

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

NOM DU PRODUIT : Isatis Expansion N°12

NOM DE L'INITIATEUR DU PRIIPS : Isatis Capital

ISIN : FR0014010WW1 (Parts A)

SITE WEB DE L'INITIATEUR DU PRIIPS : www.isatis-capital.fr

Appelez le +33 (0) 01 84 79 17 30 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle d'Isatis Capital en ce qui concerne ce document d'informations clés. Isatis Capital est agréée en France sous le n° GP-13000026 et réglementée par l'AMF.

DATE DE PRODUCTION DU DOCUMENT D'INFORMATIONS CLES : 25 juillet 2025

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type : Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (FCPI)

Durée : La durée du Fonds est de sept (7) ans, soit une date de clôture au 31 décembre 2032, date pouvant être portée au 31 décembre 2034 en cas de prorogation de deux périodes successives d'un an chacune sur décision d'Isatis Capital, sauf cas exceptionnels de déblocage prévus par le Règlement. Par conséquent, ce Fonds pourrait ne pas convenir aux Investisseurs qui prévoient de retirer leur apport d'ici 9 ans.

Objectifs : Le Fonds a pour objet d'être investi à hauteur de 92 % minimum, et 100 % maximum, dans des Sociétés Innovantes non cotées ou cotées, industrielles ou prestataires de services, qui fondent leur activité sur le développement de produits innovants. Les Sociétés Innovantes seront majoritairement présentes dans les secteurs des logiciels, informatique, santé, services aux entreprises, nutrition et industries de pointe. Les Investissements pourront être réalisés dans des sociétés :

- en phase de développement, pourvu que les sociétés visées satisfassent aux critères des Sociétés Innovantes et présentent des perspectives de valorisation réelles et compatibles avec l'horizon de liquidité du Fonds ;
- présentant une stratégie marquée vers l'intégration de nouveaux marchés géographiques ou de produits, en termes commerciaux ou de construction de valeur.

Le Fonds privilégiera des Investissements compris pour sa quote-part entre 4 à 8 % de l'actif du Fonds par Investissement, cette fourchette restant indicative. Concernant le solde de l'Actif du Fonds, soit (i) 5 % maximum à l'issue de la période d'investissement, (ii) les sommes collectées en attente d'investissement et (iii) les sommes en attente de distribution, l'objectif est d'offrir une diversification du portefeuille. Le Fonds pourra également être investi à hauteur de 5 % maximum de son actif dans des sociétés jugées innovantes par l'Équipe d'Investissement mais ne répondant pas directement aux critères d'innovations des Sociétés Innovantes et notamment ne disposant pas à la date d'investissement de la reconnaissance du caractère innovant par Bpifrance Financement (l'investissement dans ces sociétés ne rentre pas dans le quota éligible).

Principales catégories d'instruments financiers dans lesquelles le Fonds peut investir :

➤ S'agissant de l'Actif Eligible ou des sociétés considérées innovantes par l'Équipe d'Investissement :

- titres de capital (actions ordinaires ou de préférence) de sociétés non cotées et le cas échéant cotées. Sur certaines opérations d'investissement l'optimisation de la structure du financement et de la gestion du risque pourrait conduire à intégrer des actions de préférence qui plafonneraient leur TRI. Ce plafonnement vient en contrepartie d'une optimisation du risque (sauf cas de défaut total de l'émetteur). Le tableau repris dans le règlement du fonds à l'article 3.1 stratégie d'investissement illustre les effets d'un tel mécanisme par rapport à un investissement en actions ordinaires uniquement, pour la quote-part d'actions de préférence alors détenues, calculé dans le cas du taux minimal appliqué dans un tel montage de 5%.
- titres donnant accès au capital (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, bons de souscription d'action, etc.) de sociétés non cotées et le cas échéant cotées ;
- parts de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent ;
- avances en compte courant ;

L'Actif Eligible investi en titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital ou en titres reçus en contrepartie d'obligations converties ou en titres reçus en remboursement d'obligations constituera au minimum 40% de l'actif du Fonds.

➤ S'agissant de la part résiduelle de l'actif du Fonds :

- parts ou actions d'OPCVM actions, monétaires et obligataires (les obligations pouvant être émises par des émetteurs publics ou privés, sans limite de notation) ou produits assimilés (notamment, dépôts à terme, bons du Trésor français, instruments monétaires d'Etat, titres négociables à court ou moyen terme, certificats de dépôt négociables, titres de créances négociables).
- et également, investissements dans des sociétés non cotées non éligibles au Quota Juridique FCPI.

Le Fonds n'investira pas dans des OPC et/ou des FIA pratiquant une gestion alternative ni dans des hedge funds, ni dans des marchés d'instruments à terme ou optionnels et warrants.

La phase d'investissement débute à la Date de Constitution du Fonds jusqu'à la fin de la Période d'Indisponibilité. La phase de désinvestissement débutera en principe la 6^{ème} année. En tout état de cause, le processus de liquidation du Fonds s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2034. Les Revenus Distribuables du Fonds seront capitalisés pendant la Période d'Indisponibilité. Après cette date, les Revenus Distribuables seront répartis conformément aux dispositions de l'Article 6.4 du Règlement. Les avoirs de l'Investisseur sont bloqués pendant la durée de vie du Fonds, soit jusqu'au 31 décembre 2032, date pouvant être portée au 31 décembre 2034 en cas de prorogation de deux périodes successives d'un an chacune sur décision de la Société de Gestion, sauf cas exceptionnels de déblocage prévus par le Règlement.

Investisseurs de détail visés : Ce fonds est destiné à une clientèle recherchant un support d'investissement dans l'économie réelle, notamment dans des PME françaises non cotées, avec un horizon de placement long, et en mesure de supporter une perte en capital. En contrepartie de leur profil de rendement, les investissements dans les sociétés non cotées ne sont pas liquides et peuvent présenter des pertes en capital significatives. Ce Fonds pourrait ne pas convenir aux Investisseurs qui prévoient de retirer leur apport d'ici 9 ans.

Dépositaire : Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM)

Informations complémentaires : Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce FCPI, y compris le Règlement, les rapports annuel et semestriel, gratuitement sur demande auprès de : ISATIS CAPITAL, 23 rue Taitbout, 75009 Paris. Le tableau illustrant l'effet de plafonnement lié au recours aux actions de préférences se trouve à la page 7 du Règlement du Fonds.

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit 7 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins de performance en retour. Compte tenu du caractère non coté et non liquide des actifs du fonds, la société de gestion pourrait être amenée à décider qu'il est dans l'intérêt des porteurs de proroger la durée du fonds au-delà de la date prévue et dans les conditions prévues au règlement. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.



Nous avons classé le fonds dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risques importants non pris en compte dans l'indicateur:

Risque de perte en capital: Un investissement dans le Fonds comporte un risque. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées. L'Investisseur est donc invité à évaluer soigneusement les risques suivants, avant d'investir dans le Fonds.

Risque de liquidité : Le produit investit principalement dans des sociétés non cotées en bourse. Ces titres ne sont pas liquides et il n'existe pas de marché secondaire facilitant les transactions.

Risque de crédit : Le Fonds peut être soumis au risque de dégradation de la notation d'une dette ou de défaut d'un émetteur, ce qui peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

SCENARIOS DE PERFORMANCE

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

PERIODE DE DETENTION RECOMMANDÉE : 7 ANS
EXEMPLE D'INVESTISSEMENT : 10 000 €

Scénarios		7 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement	
Scénario de tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	7 298 € -4,40 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	7 830 € -3,43 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	13 196 € 4,04 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts Rendement annuel moyen	22 603 € 12,36 %

Les scénarios de performances affichés reprennent les performances nettes de frais d'un échantillon représentatif de fonds de capital développement publiées par l'association professionnelle France Invest et adaptées à la période de détention recommandée du Fonds.

Le tableau illustrant l'impact du *carried interest* sur la performance de l'investissement se trouve à la page 23 du Règlement du Fonds.

QUE SE PASSE-T-IL SI ISATIS CAPITAL N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le Produit est constitué comme une entité distincte de la Société de Gestion. En cas de défaillance de la Société de Gestion, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COUTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent de la somme que vous investissez et du temps pendant lequel vous détenez le produit. Les exemples indiqués ici sont des illustrations basées sur une hypothèse d'un montant d'investissement et sur différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiqué dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 EUR sont investis.

Scénarios	Si vous sortez après 7 ans (période de détention recommandée)
Coûts totaux	2 378,88 €
Incidence des coûts annuels (*)	2,89 %

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 6,93 % avant déduction des coûts et de 4,04 % après cette déduction.

COMPOSITION DES COUTS

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après 7 ans
Coûts d'entrée	Cela comprend des coûts de distribution de 5 % du montant initial de souscription des parts A (hors droits d'entrée). Il s'agit du montant maximal que vous paierez. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	500,00 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de coût de sortie pour ce produit, mais la personne qui vous vend le produit peut le faire.	0,00 €
Coûts récurrents prélevés chaque année		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	3,07 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation. Ces frais recouvrent l'ensemble des frais de gestion et de fonctionnement du produit, dont les frais de gestion perçus par la société de gestion, les frais dépositaire, les frais du gestionnaire administratif et comptable, les honoraires des commissaires aux comptes et les frais d'impressions et de communication.	306,67 €
Coûts de transaction	0,20 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts supportés lorsque nous achetons et vendons des participations. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	20,00 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		
Commission d'intérêsement	À l'échéance du fonds et dans le cas où la performance du fonds est supérieure à 100 %, la plus-value sera allouée à hauteur de 20 % au profit des détenteurs de parts C, catégorie de parts réservée à l'équipe de gestion et à la société de gestion.	0,00 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER, ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FACON ANTIPIEE ?

Période de détention recommandée : 7 ans

Les porteurs de parts A ne pourront pas demander le rachat de leurs parts A par le Fonds pendant la durée de vie du Fonds, soit jusqu'au 31 décembre 2032, date pouvant être portée au 31 décembre 2034 en cas de prorogation. Toutefois, les Investisseurs porteurs de parts A peuvent demander le rachat de leurs parts A avant l'expiration du terme mentionné précédemment dans les cas limitatifs suivants :

- licenciement d'un Investisseur ou de son époux ou partenaire de PACS s'ils sont soumis à une imposition commune, ou
- invalidité d'un Investisseur (ou de son époux ou partenaire de PACS s'ils sont soumis à une imposition commune) correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie prévue à l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité Sociale, ou
- décès d'un Investisseur, ou de son époux ou partenaire de PACS s'ils sont soumis à une imposition commune.

Les Valeurs Liquidatives des parts A seront déterminées par la Société de Gestion tous les six mois, le 31 mai et le 30 novembre de chaque année. Pour les exceptions limitativement énumérées au paragraphe précédent, les demandes de rachat sont reçues à tout moment par lettre simple adressée au Dépositaire, qui en informe aussitôt la Société de Gestion pour validation du motif de rachat. Le prix de rachat est égal à la première Valeur Liquidative de la part établie postérieurement au jour de réception de la demande de rachat. Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire. Ils sont réglés par le Dépositaire dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de l'établissement de la première Valeur Liquidative de la part postérieure à la réception par la Société de Gestion de la demande de rachat. Tout Investisseur, dont la demande de rachat par le Fonds n'aurait pu être satisfaite dans un délai d'un an, peut exiger la liquidation du Fonds par la Société de Gestion. Aucune demande de rachat ne sera recevable après la dissolution du Fonds pendant la période de liquidation de l'actif du Fonds.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter directement par courrier (Isatis Capital, Direction générale, 23 Rue Taitbout 75009 Paris), par téléphone (01 84 79 17 30) ou par e-mail (contact@isatis-capital.info). Pour plus d'informations, rendez-vous sur notre site internet www.isatis-capital.fr.

Si les réponses apportées à votre réclamation ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF - Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la Bourse - 75082 Paris Cedex 02 / Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00. Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consultez le site www.amf-france.org - rubrique médiation.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le FCPI a été agréé le 25/07/2025 sous le numéro FCI20250366. La devise dans laquelle les performances passées ont été calculée est l'EURO.

Le tableau de répartition des taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux se trouve à l'article 22.4 du Règlement du Fonds.

Vous trouverez d'autres documents d'informations relatifs au Produit sur notre site internet à l'adresse suivante: https://isatis-capital.fr/nos-fonds/isatis-expansion

Vous pouvez également demander une copie de ces documents au siège social de la société de gestion.