



Caractéristiques	
Nature juridique du véhicule d'investissement	FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement)
Typologie d'actifs	<b>Immobilier résidentiel de luxe</b>
Création du fonds	1er Avril 2021
Closing	<b>31 Mars 2022 (au plus tard)</b>
Indicateur de risque SRRI (échelle de 1 à 7)	<b>6</b> sur une échelle de 1 à 7 (risques de perte très élevé en capital et d'illiquidité)
Objectifs d'investissement (Préservation du capital, génération de revenus, croissance du capital)	<b>Croissance du Capital</b>
Zone géographique d'investissement	<b>Essentiellement Paris (triangle d'or) Côte d'Azur (Saint-Jean Cap Ferrat à Monaco) Genève, ...</b>
Taille cible du fonds	200 M€ dettes comprises dont 50 M€ de fonds propres
Taille unitaire par opérations	Environ 5 à 10 M€ (dette comprise)
Cible investisseurs	<b>Personnes physiques (*) ou morales assujetties à l'IR ou l'IS</b> (* ) résidentes fiscales de France ou non-résidentes à l'exclusion des « U.S. persons » au sens de réglementation américaine édictée par le FATCA
Minimum de souscription	<b>30 000€ (*) ou 100 000 € (hors commission de souscription)</b> (* ) investisseur ayant déjà investi dans le capital investissement au travers d'un FCPR, FPS, FPCI et/ou une SCR
Horizon de placement	<b>6 ans depuis le 1er avril 2021, soit un peu plus de 5 ans à ce jour</b> avec possible prolongation 2 x 1 an (si dans l'intérêt de l'investisseur)
Période fiscale de blocage	<b>5 ans</b>
TRI Cible (net impôt et de frais )	<b>&gt; 12% (non garanti) calculé sur une durée de 6 ans.</b>  4 scénarii décrits dans le prospectus DIC PRIPS pour 10.000 € investis : * scénario de tensions : 11.250 € (TRI 1,49%) si marge brute de 5% * scénario défavorable : 14.226 € (TRI 6,76%) si marge brute de 10% * scénario intermédiaire : 17.035 € (TRI 11,05%) si marge brute de 15% * scénario favorable : 19.637 € (TRI 14,63%) si marge brute de 20%
Frais	
Commissions de souscription	5% (dont 1% acquis à la société de gestion)
Commission de gestion	3,5% de l'actif net du fonds (dont 1% reversé au distributeur)
Carried Interest ( plafonné à 20% de l'actif net du fonds)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• TRI &lt; 6% : pas de rémunération</li> <li>• TRI entre 6 et 10% : 20% des profits</li> <li>• TRI &gt; 10% : 30% des profits</li> </ul>
Fiscalité	
<b>Personne Physique ou morale à l'IR</b>	<b>Personne morale à l'IS</b>
<b>Exonération d'impôt sur le revenu (IR) sur les plus-values</b> <i>(sous réserve du respect des dispositions des articles 150 O A III et 163 quinquies B I et II du CGI, Les prélèvements sociaux restent dus au taux en vigueur)</i>	<b>Taux d'impôt sur les sociétés réduit à 15 %</b> (sous réserve du respect des dispositions de l'article 219, I, a, sexies 1 du CGI)
<b>Exonération d'impôt sur la fortune immobilière (IFI)</b> <i>(sous réserve que les prises de participations des investisseurs dans des sociétés opérationnelles dont l'activité est de nature commerciale ne dépassent pas plus de 10 % des droits du Fonds)</i>	

**Eligible au Remploi Apport-Cession**

*(prévu à l'article 150-0 B ter du CGI permettant le report de fiscalité de récentes plus-values de valeurs mobilières)*



