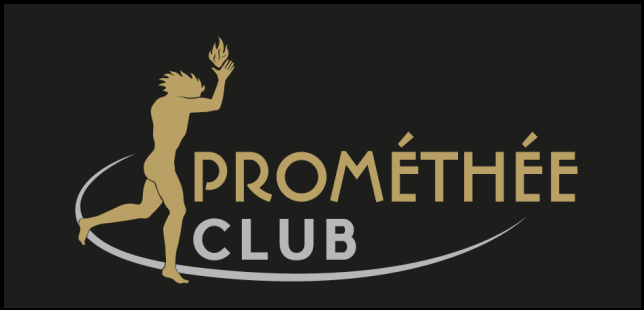


2 DECEMBRE 2015

DUBERN

L'ISF

« Il faut secouer le cocotier dans un esprit offensif »

Splendide métaphore du Secrétaire général du PC, Mr Robert Hue, en 1998, à propos d'un éventuel durcissement de l'ISF (favorable à une tranche de 15 à 20%)

PROMÉTHÉE CLUB

LE PRINCIPE

Réunion trimestrielle
Sujet précis ou d’actualité
Experts et solutions concrètes
Format rapide et convivial

L'IMPOT DE SOLIDARITE SUR LA FORTUNE

1. CARACTÉRISTIQUES ET OPTIMISATION

Vincent PÂQUIER, Prométhée Conseil

2. ACTUALITÉS RÉCENTES

Maître Olivier SIRIEZ, Avocat fiscaliste

3. LE DEMEMBREMENT DE SCPI

Benjamin FLOTTES DE POUZOLS, CD Partenaires

4. L'INVESTISSEMENT AU SEIN DE PME

Karine ALET, Midi Capital

« Il faut faire payer les riches »
Le Programme commun de gouvernement de gauche, 1972

« Je n'aime pas les riches, j'en conviens. »
François Hollande, assujetti à l'ISF, Les Echos, 26 juin 2006

1. CARACTERISTIQUES ET OPTIMISATION

Vincent PAQUIER, Gérant

L'ISF EN QUELQUES DATES

- 1913 - Premiers projets de « Taxe annuelle sur la Fortune », Caillaux (le père de l'impôt sur le revenu)
- 1982 - Naissance de l'Impôt sur les Grandes Fortune, Mauroy, Financement du RMI (TMI 1,50% / BDT : 16%)

- 1986 - Abrogation de l'IGF, Chirac

- 1988 - Renaissance de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune, Rocard (TMI 1,10% / BDT : 9%)
- 1989 - Plafonnement, Rocard, 70%
- 1995 - Déplafonnement du plafonnement et surtaxe de 10%, Juppé
- 1998 - Création d'une sixième tranche (1,8%)

- 2003 - Loi Dutreil
- 2006 - Création du « Bouclier fiscal », 60% , de Villepin
- 2007 - Loi TEPA (abattement RP, BF à 50%, invt PME 75%...), Sarkozy
- 2011 - Grande réforme patrimoniale (BF exit, suppression de la première tranche, recentrage sur 2 tranches, déclaration simplifiée…)

- 2012 - Contribution exceptionnelle sur la fortune (ajoutée à l'ISF déjà payé en juin 2012), Hollande
- 2013 - Retour à l'ancien barème avec TMI à 1,50% et imposition dès 800 K€ tout en conservant le seuil de 1,3 M€, retour du plafonnement à 75% avec définition étendue des revenus (TMI 1,50% / OAT 10 ans : 0,84: %)

ISF également présent en Norvège, Suisse et Inde

France : seul pays à maintenir à la fois ISF / IPV / Droits de successions

PROMÉTHÉE CLUB

L'ISF EN QUELQUES CHIFFRES

Données nationales

- 330 000 contribuables assujettis
- 5,5 milliards d'euros de recettes
- 1,50% des recettes fiscales annuelles
- 600 personnes affectées à son recouvrement
- Coût indirect estimé (expatriations 200 milliards € : IR, TVA, TF, TH…) : 8 milliards €
- Un contribuable sur trois déclarant à l'ISF est domicilié en Île-de-France
- Imposition moyenne : 14 K€

Classement en patrimoine moyen

- En France :
  - 1 . Paris VII : 5,1 M€ de patrimoine moyen et 28 K€ de montant moyen d'ISF (5 675 redevables)
  - 2. Neuilly : 5 M€ de patrimoine moyen et 22 K€ de montant moyen d'ISF (5 783 redevables)
- Dans notre région :
  - 13. Le Bouscat : 3,3 M€ de patrimoine moyen et 11 K€ de montant moyen d'ISF (292 redevables)
  - 39. Villenave d'Ornon : 2,8 M€ de patrimoine moyen et 8 K€ de montant moyen d'ISF (86 redevables)
  - 64. Bordeaux : 2,65 M€ de patrimoine moyen et 11 K€ de montant moyen d'ISF (2 242 redevables)
    Bordeaux est la 10ème ville de France si le critère retenu est celui du nombre de contribuables

PROMÉTHÉE CLUB

L'ISF EN 2016

Vous êtes redevable de l'ISF si le patrimoine net taxable de votre foyer est supérieur à 1,3 M€ au 1er Janvier de l'année d'imposition

Pour mémoire, seuls les patrimoines supérieurs à 1.3 M€ sont taxés, mais à partir de 800 K€
Le délai de reprise est de 3 ans sur éléments déclarés et taxés mais sous-évalués
Délai porté à 6 en cas d'absence de déclaration ou d'omission d'un bien imposable

VOTRE PATRIMOINE AU 1er JANVIER 2016

(tenir compte des décotes permises : RP, actifs loués, détenus en SCI)

-

ACTIF EXONERES

(actif pro, œuvres d'arts, NP, titres de PME ISF, forêts, droits littéraires, artistiques, industriels…)

-

PASIF DEDUCTIBLE

(crédits en cours relatif à un bien taxable, IR, PS, TF, TH, ISF théorique, découverts, factures dues, DG…)

=

PATRIMOINE NET IMPOSABLE

PROMÉTHÉE CLUB

L'ISF EN 2016

Barème 2016

Comme depuis 2013, il n'est à ce jour toujours pas envisagé de réévaluer le barème pour 2016

Barème ISF 2016 (prévision)	
Patrimoine net	Taux d'imposition
Entre 800 000 € et 1 300 000 € *	0,50%
Entre 1 300 001 € et 2 570 000 €	0,70%
Entre 2 570 001 € et 5 000 000 €	1%
Entre 5 000 001 € et 10 000 000 €	1,25%
> à 10 000 000 €	1,50%

** Seuls les patrimoines supérieurs à 1,3 M€ sont imposés, mais à partir de 800 K€*

Déclaration et paiement

- Si votre patrimoine net taxable est supérieur à 1,3 million et inférieur à 2,57 millions euros : déclaration simplifiée
  Communication de votre actif brut et net imposable sur 2042 C, sans annexes ni justificatifs
  Vous recevrez en août un avis spécifique d'ISF et devrez acquitter votre impôt le 15 septembre au plus tard

- Si votre patrimoine net taxable est supérieur ou égal à 2,57 millions euros, : déclaration détaillée
  Vous déposez votre déclaration d'ISF n° 2725 avec ses annexes et justificatifs, accompagnée de son paiement
  La date limite de dépôt de votre déclaration et de son paiement est fixée au 15 juin 2016

PROMÉTHÉE CLUB

L'OPTIMISATION DE VOTRE ISF

Réduire votre base imposable

En investissant dans des placements partiellement ou totalement exonérés :

- Contrats d'assurance-vie non rachetables
- Objets d'art, de collection et d'antiquités
- Droits de propriété littéraire et artistique
- Droits de propriété intellectuelle
- LMP (si loyers LMP supérieurs à 50% de l'ensemble des revenus du foyer)
- Biens professionnels
- Investir dans des biens ruraux, bois et forêts, parts de GFA ou GFF
- Investir dans des actifs immobiliers en nue propriété (direct ou indirect)

En aménageant votre patrimoine :

- Faire racheter ses biens locatifs par une SCI familiale (création d'un passif et décote)
- Mettre en location son patrimoine immobilier (décote de 20% à 30%)
- Acquérir une plus grosse RP (abattement de 30%)
- Effectuer une donation temporaire (ou non) de l'usufruit d'un bien ou de parts
- Consentir des donations en PP
- Réduire ses revenus et profiter du mécanisme du plafonnement
- Effectuer un engagement collectif de conservation de parts ou actions de sociétés

PROMÉTHÉE CLUB

L'OPTIMISATION DE VOTRE ISF

Eviter que votre base imposable ne progresse

Investir dans des contrats de capitalisation
Investir dans des contrats d'assurance-vie à PBD

Réduire le montant de votre ISF à payer

Investir dans le capital d'une PME (en direct ou via une holding)
Investir dans des FIP ou FCPI ISF

PROMÉTHÉE CLUB

2. ACTUALITES RECENTES

Maître Olivier SIRIEZ, Avocat

ACTUALITES RECENTES

Nouveautés prévues par le Projet de Loi de Finances pour 2016

- Mesures positives envisagées (résidence principale et suppression ISF)
- Mesures restrictives adoptées (durcissement du dispositif ISF-PME)

Panorama de la jurisprudence et de la doctrine

- Holding animatrice
- Donation avant cession

Nouveautés 2016 : FICOVIE

- Définition
- Application
- Conséquences

PROMÉTHÉE CLUB

3. LE DEMEMBREMENT DE SCPI

Benjamin FLOTTES DE POUZOLS, Responsable commercial

L'UNIVERS SCPI

L'UNIVERS SCPI

Définition

Une SCPI est dans sa définition la plus stricte une **Société Civile de Placement Immobilier**, soit plus précisément :

- Une **société civile** agréée par l'AMF et gérée par une Société de Gestion agréée…
- …ayant pour objet la **constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif** dont la souscription de parts sociales offre à l'investisseur, qui devient associé, le droit de **percevoir des revenus** de manière régulière
  - Ces revenus proviennent principalement de la location du patrimoine immobilier et accessoirement du placement de la trésorerie dans des produits financiers monétaires
- Ce véhicule est doté de la **transparence fiscale**
  - **les associés sont redevables, au prorata de leurs droits sociaux**, de l'impôt sur le résultat généré chaque année par la société ainsi que des plus-values éventuellement dégagées par la revente d'immeubles ou la revente même de leurs parts
- Le **patrimoine immobilier des SCPI est expertisé une fois par an** et donne lieu à la publication des valeurs d'expertise, servant de base de calculs des valeurs permettant de fixer le prix de souscription

PROMÉTHÉE CLUB

L'UNIVERS SCPI

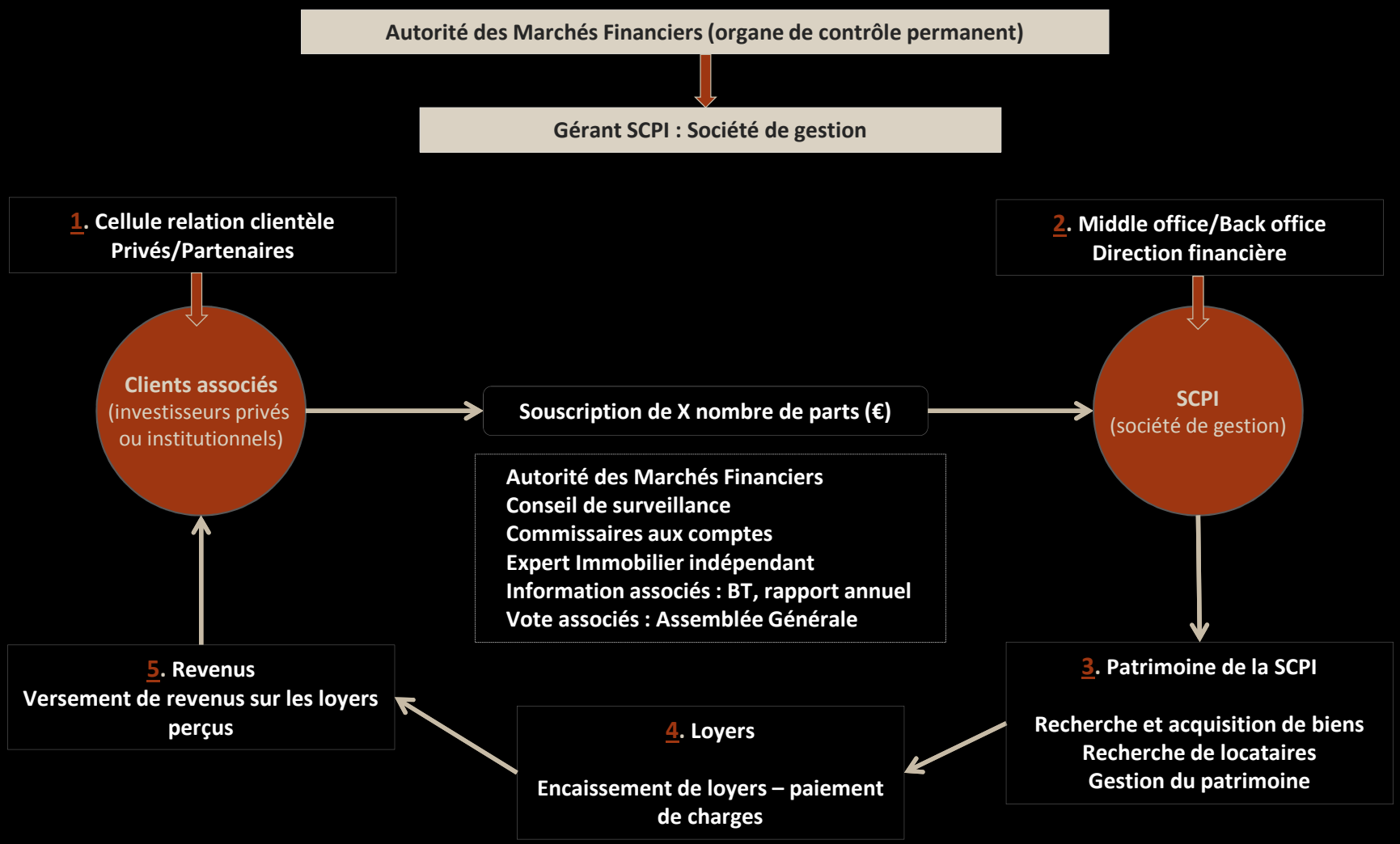
Avantages et risques

- **Une SCPI est un excellent moyen d'accéder au marché immobilier professionnel via un produit collectif…**
  - …entièrement géré par une société de gestion professionnelle agréée, en contrepartie de frais de gestion annuels
  - …permettant de se constituer un capital pour une mise de fonds réduite et modulable,
  - …distribuant des revenus sur décision de l'assemblée générale,
  - …pouvant offrir un avantage fiscal,
  - …autorisant l'utilisation de l'effet de levier du crédit à la souscription,
  - …facilitant la transmission de patrimoine par la divisibilité des parts.

- Les principaux risques associés à ce produit
  - Placement à long terme présentant un risque de perte en capital et dont la liquidité n'est pas garantie
  - Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques de rentabilité ou de perte de valeur
  - L'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire

L'UNIVERS SCPI

Fonctionnement



L'UNIVERS SCPI

SCPI d'entreprises

Premières SCPI développées sur le marché, elles constituent la plus importante part de la capitalisation du marché.

- Objectif : **capter les taux de rendement** attractifs des biens immobiliers
  - Stratégie d'investissement axée sur le **marché immobilier d'entreprise**
  - Bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts…
  - Ces segments du marché immobilier offrent les rendements les plus importants

- Il existe des **SCPI classiques diversifiées**, des **SCPI spécialisées en commerces**, des **SCPI spécialisées sur une zone géographique spécifique** ou **internationalement diversifiées**

- En 2014, les SCPI d'entreprise, toutes catégories confondues, ont offert **en moyenne un taux de distribution de 5,08%** (Source IEIF, les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures)

PROMÉTHÉE CLUB

RETRAITE

Le démembrement de parts de SCPI est également une stratégie adaptée à la constitution de compléments de revenus en vue de la retraite.

- Le démembrement temporaire de propriété :
  - Contrat par lequel deux parties se partagent les droits de propriété des parts de SCPI (nue-propriété / usufruit) pour une période de temps fixe, déterminée à l'avance.

- Au terme du contrat, le nu-propriétaire récupère l'usufruit, et ainsi, la pleine propriété des parts :
  - Le nu-propriétaire détient le droit de posséder les parts, mais ne perçoit aucun revenu. Il est appelé à voter sur l'ensemble des résolutions d'AGE.
  - L'usufruitier reçoit les revenus des parts. Il est appelé à voter sur l'ensemble des résolutions d'AGO.

PROMÉTHÉE CLUB

RETRAITE

- **Le profil du nu-propriétaire**
  - Contribuable lourdement imposé sur le revenu et à l'ISF, souhaitant continuer à se constituer un patrimoine immobilier hors assiette ISF
  - Peut se permettre de se passer de revenus complémentaires pendant 10 à 15 ans et dispose souvent d'un apport substantiel
- **Intérêts**
  - Se constituer un patrimoine en ne payant qu'une quote-part du coût de la pleine propriété (selon la durée du contrat).
  - Pas de taxation à l'issue du contrat, quand l'usufruit rejoint la nue-propriété
  - Possibilité d'acquérir les parts en fonds propres ou en emprunt (intérêts non déductibles)
  - Ne pas être assujetti à l'ISF au titre de cet actif (usufruitier redevable)

RETRAITE

- Monsieur Chicot, chirurgien dentiste, hérite de 200 000€ suite au décès d'un de ses parents
- Il a aujourd'hui 55 ans et de confortables revenus
- Son patrimoine s'élève à 2 millions d'euros
- Mr Chicot n'a aucun besoin de revenus complémentaires pour le moment et veut éviter le plus possible de payer l'ISF
- Mais il sait que sa retraite sera faible et qu'il doit prévoir un complément de revenus à horizon 10 ans
- Enfin, Mr Chicot souhaite trouver un placement rentable

PROMÉTHÉE CLUB

RETRAITE

- Votre client souscrit 200 000 € en nue-propriété de SCPI.
- Sur une durée de 10 ans, il payera 67% de la pleine propriété soit un équivalent de pleine propriété de 298 507 € (stabilité du prix de la part pendant 10 ans)
- L'économie d'ISF est de 1 400 € par an. (taux de 0,70%)
- Performance globale de l'opération: 33% de la PP + économie ISF
- Soit un rendement de 4,56% par an sans aucune fiscalité (calcul par le taux de croissance annuel moyen)
- Au terme du démembrement, le nu-propriétaire récupère la pleine propriété des parts de SCPI et percevra donc la totalité des revenus

RETRAITE

SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI DU GROUPE LA FRANCAISE
DEMEMBREMENT DE PROPRIETE
Simulation du : 25/10/2013
Cabinet : CD PARTENAIRES
Pour le nu-propriétaire : M. CHICOT

HYPOTHESES DU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

SCPI du Groupe La Française	Epargne Foncière
Taux de distribution annuel*	5,32 %
Valeur de la pleine propriété	298 507 €
Durée du démembrement	10 ans
Quote-part de nue-propriété**	67,00 %
Valeur de la nue-propriété	200 000 €

RETRAITE

INVESTISSEMENT NU-PROPRIETE

Valeur de la nue-propriété	200 000 €
Taux annuel de valorisation du capital	0,00 %
Capital au terme*	298 507 €
Imposition au barème ISF	0,70 %

** Valeur de pleine propriété augmentée de la valorisation du capital le cas échéant.*

RESULTATS

Année	Investissement (€)	Economie d'ISF (€)	Reconstitution du capital (€)
1	-200 000 €	1 400 €	-
2	-	1 400 €	-
3	-	1 400 €	-
4	-	1 400 €	-
5	-	1 400 €	-
6	-	1 400 €	-
7	-	1 400 €	-
8	-	1 400 €	-
9	-	1 400 €	-
10	-	1 400 €	298 507 €

PROMÉTHÉE CLUB

RETRAITE

SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI DU GROUPE LA FRANCAISE
DEMEMBREMENT DE PROPRIETE
Simulation du : 25/10/2013
Cabinet : CD PARTENAIRES
Pour le nu-propriétaire : M. CHICOT

Sur la durée du démembrement	
Capitalisation*	98 507 €
Economie d'ISF	14 000 €
Total	***112 507 €***
Taux de Croissance Annuel Moyen sur la période*	***4,56 %***

**Capitalisation prenant en compte : l'investissement à valeur de nue-propriété ; la récupération à terme de la valeur de pleine propriété ; la valorisation du capital, le cas échéant, sur la durée du démembrement.*
***Taux d'évolution annuel moyen du capital sur la durée de démembrement, prenant en compte : l'investissement à valeur de nue-propriété ; la récupération à terme de la valeur de pleine propriété ; la valorisation du capital, le cas échéant, sur la durée du démembrement ; l'économie d'ISF totale sur la période.*

PROMÉTHÉE CLUB

Foncia Pierre Rendement

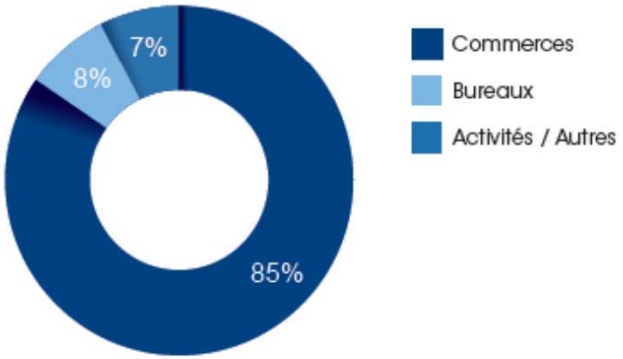
LA SCPI

La SCPI Foncia Pierre Rendement, créée en 1990, est une SCPI de commerce investie à près de 85% en murs de boutiques et locaux commerciaux.

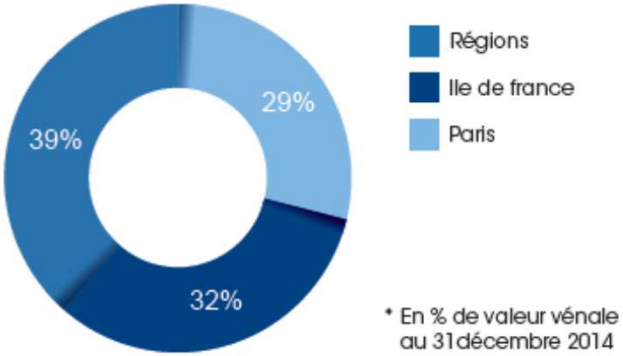
Ce patrimoine immobilier situé majoritairement à Paris et en région parisienne se compose de plus de 170 actifs pour 280 locataires. Cette diversification tant sur la typologie de ses actifs que sur la localisation de ceux-ci permet d'afficher, pour l'année 2014 un taux d'occupation financier de près de 97%.

LE PATRIMOINE

Répartition sectorielle *



Répartition géographique *



* En % de valeur vénale au 31décembre 2014

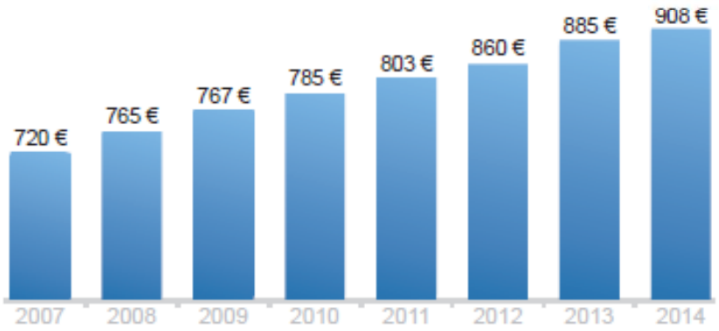
LES PERFORMANCES

Taux de rendement interne *

	5 ans	10 ans	15 ans
Foncia Pierre Rendement **	6,87%	10,55%	12,77%
SCPI Immobilier d'entreprise	6,33%	9,24%	9,59%

* le taux de rentabilité interne permet de mesurer la rentabilité d'un investissement sur une période donnée tenant compte du prix d'acquisition de la première année considérée de la valeur de retrait au 31 décembre de la dernière année.
Le TRI intègre également les revenus distribués.
** Les valeurs prises en compte de 1993 à 2002 pour le calcul du TRI, sont les valeurs de la SCPI Georges V Rendement qui a absorbé les SCPI Fininpierre 3, Revenu Boutique et Pierre Rendement en date du 26 novembre 2002 devenue Foncia Pierre Rendement.

Évolution du prix moyen de la part



Évolution du dividende

PROMÉTHÉE CLUB

Avertissement

Ce document est un document d'information confidentiel à caractère non contractuel. Il est destiné à l'usage exclusif et privé du partenaire distributeur à qui il a été remis. Il ne peut être utilisé dans un but autre que celui pour lequel il a été conçu et ne peut pas être reproduit, diffusé ou communiqué à des tiers en tout ou partie sans l'autorisation préalable et écrite de CD Partenaires. Les noms, logos, ou slogans identifiant les produits ou services auxquels il est fait référence dans ce document sont la propriété exclusive de CD Partenaires et ne peuvent être utilisés de quelque manière que ce soit sans l'accord préalable écrit de CD Partenaires.

Ce document n'étant fourni qu'à titre indicatif, aucune information contenue ne saurait être interprétée comme constituant un conseil en investissement ou une recommandation particulière sur des investissements spécifiques, et de façon générale comme possédant une quelconque valeur contractuelle. CD Partenaires ne garantit en aucun cas la parfaite exhaustivité et exactitude des informations provenant notamment de sources extérieures et des opinions exprimées qui résultent d'un jugement à la date de publication du document.

Les informations contenues dans ce document sont susceptibles d'évoluer, et CD Partenaires se réserve le droit de modifier ces informations sans notification préalable, ni préavis. Toute décision prise ou non, sur la base des informations contenues dans le présent document ne peut en aucun cas engager la responsabilité de CD Partenaires.

Toute référence à un classement, prix, performance ou notation ne peut en aucun cas préjuger des résultats futurs de ce dernier. La documentation commerciale et réglementaire relatif aux produits auxquels il est fait référence dans ce document est disponible sur le site www.cd-partenaires.com et/ou sur simple demande auprès de votre interlocuteur habituel.

Ce document est réalisé par CD Partenaires, immatriculée à l'ORIAS sous le n°07022729 en qualité de courtier en assurance, d'intermédiaire en opérations de banque, agent lié de la société Cholet Dupont et titulaire de la carte T n° T14417.

Ce document n'est subordonné à aucun dépôt auprès d'une quelconque autorité de tutelle. Ce document n'a alors pas fait l'objet d'une quelconque validation ou vérification auprès d'une autorité de tutelle.

Coordonnées internet des autorités de tutelle : Autorité des Marchés Financiers www.amf-france.org, Autorité de Contrôle Prudentiel www.acpr.banque-france.fr,

ORIAS www.orias.fr .

4. L'INVESTISSEMENT AU SEIN DE PME

Karine ALET, Directrice de la Distribution et des Partenariats

CHIFFRES CLÉS

13 ans	d'expérience dans l'investissement en PME non cotées
260 M€	d'encours sous gestion
59 M€	collectés à l'ISF 2015, dont 51 M€ sur le mandat de gestion
5e	collecteur en 2014 et à l'ISF 2015 (2e sur l'investissement en direct)
3	expertises sectorielles : Santé, Digital et Brand & Retail

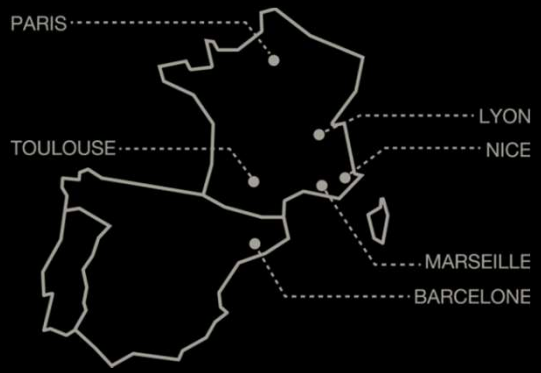
MODÈLE

- UNE ÉQUIPE DENSE

40 professionnels

18 gérants

- IMPLANTÉE AU CŒUR DES PRINCIPALES MÉTROPOLES



CE MODÈLE FAVORISE L'IDENTIFICATION DES CIBLES JUGÉES LES MEILLEURES ET LE SUIVI DE NOS PARTICIPATIONS.

PROMÉTHÉE CLUB

FIP CAPITAL SANTÉ PME IV

Ce produit est soumis à une période de blocage et présente un risque de perte en capital. Les risques spécifiques sont détaillés dans le DICI.

AVANTAGES FISCAUX

18% de réduction d'IR, dans la limite de 2 160 € par an pour un célibataire et de 4 320 € par an pour un couple, ou

50% de réduction d'ISF, dans la limite de 18 000 € par an et par foyer;

0% d'impôt sur les plus-values et revenus perçus

CARACTÉRISTIQUES

% INVESTI EN PME	100%
NOMBRE DE PME	15 à 20
SOUSCRIPTION MINIMALE	1 part, 500 €
DURÉE	5,5 ans à 7,5 ans
ZONE D'INVESTISSEMENT	Île-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes et
TYPE D'ENTREPRISES	PME non cotées principalement
TYPE D'OPÉRATIONS	Capital développement et capital transmission
SUPPORT	• Actions (au moins 40% d'actions nouvelles). gestion privilégiera les investissements en préférence. • Obligations convertibles en actions du Fonds).

PROMÉTHÉE CLUB

FIP CAPITAL SANTÉ PME IV

POURQUOI LA SANTÉ

1

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Le vieillissement de la population entraîne une augmentation de besoins en santé ainsi que des exigences thérapeutiques, au cours de la vie et en fin de vie.

2

SAVOIR-FAIRE

La France dispose d'un savoir-faire reconnu sur le secteur de la Santé et des sciences de la vie, en particulier sur le marché des dispositifs médicaux et des services liés à la Santé.

3

ÉVOLUTIONS TECHNOLOGIQUES

Ce secteur est porté par les innovations scientifiques qui révolutionnent la manière d'envisager les soins, de plus en plus personnalisé, moins invasifs et sans risque.

Ce secteur **est extrêmement porteur et offre une forte visibilité .** En France, et plus particulièrement en Ile-de-France, Rhône-Alpes et PACA, il regorge de sociétés reconnues mondialement pour leur savoir-faire.

Ce produit est soumis à une période de blocage et présente un risque de perte en capital. Les risques spécifiques sont détaillés dans les conditions générales.

FIP CAPITAL SANTÉ PME IV

HÉBERGEMENT

- Ce secteur regroupe les groupes de maisons de retraite et de cliniques.
- Visibilité en matière de taux de remplissage en raison du vieillissement de la population.
- Existence d'actifs tangibles (murs des établissements).
- Sur ce secteur, nous privilégierons l'investissement en obligations convertibles et le rendement.

(Toulouse - 31, 23,1 M€ de CA, + 52%, 15 entités)
Hébergement - EHPAD

(Toulouges - 66, 32,1 M€ de CA, 7 cliniques)
Hébergement - cliniques

SERVICES DE SANTÉ

- Marché porté par la demande croissante de nouveaux services liés à la qualité de vie et répondant aux problématiques de soins dues au vieillissement de la population et au développement de pathologies lourdes (les soins à domicile par exemple).
- Secteur présentant des opportunités de consolidation facilitant la liquidité des participations.

(Boulogne - 92, 160 M€ de CA, + 9%)
Laboratoires d'analyses médicales

(Montpellier - 34, 8,8M€ de CA)
Diagnostic en microbiologie

DISPOSITIFS MÉDICAUX

- Fortes barrières à l'entrée, détention de brevets.
- Savoir-faire français reconnu dans ce domaine.
- Profondeur de marché (mondial)
- Perspectives de plus-value intéressantes, nombreuses opérations de fusions-acquisitions et introductions en bourse.
- Marché européen des dispositifs médicaux représentant 30% du marché mondial, soit 200 Md€, en croissance de 6% par an.

(Paris - 75, 10,6 M€ de CA)
Produits destinés à la chirurgie du rachis

(Montpellier - 34, n°1 mondial des robots chirurgiens du cerveau / rachis)
Robotique

BIEN-ÊTRE

- Ce secteur couvre des activités telles que la cosmétique, la diététique, la remise en forme et les médecines douces et dispose d'un potentiel de développement important.
- La France bénéficie d'une forte notoriété et d'un savoir-faire reconnu, en particulier sur le marché des cosmétiques, sur lequel elle s'affiche comme l'un des leaders mondiaux.

(Layrac – 47, 12 brevets déposés)
Produits cosmétiques

(Revel - 31, 15 M€ de CA, + 20%)
Cosmétique bio

Ce produit est soumis à une période de blocage et présente un risque de perte en capital. Les risques spécifiques sont détaillés dans le DICI.

EXPERTS MÉTIERS - SANTÉ ET BIEN-ÊTRE

3 GÉRANTS DÉDIÉS

ALEXANDRE SCHERER – *Directeur des investissements*
Docteur en Pharmacie (Université de Paris), MBA Harvard Business School
Ex-membre du comité d'investissement de Cue Ball à Boston

JEAN-BAPTISTE FREY – *Manager*
Master Finance – Paris X
Ex-Senior Associate en fusion-acquisition chez Ponthieu Partners

YOANN BONNAMOUR – *Chargé d'affaires*
Docteur en pharmacie (Faculté de Montpellier), Mastère Spécialisé Ingénierie Financière (EM Lyon)
Ex-Equity Capital Market Analyst chez Bryan Garnier.

UN COMITÉ DÉDIÉ

17%
Fonds institutionnels

LOÏC MAUREL
Docteur en Médecine
CEO et Président du Directoire de Diaxonhit, Vice Président de France Biotech.

VALÉRIE DELANDE
ESCP-EAP
Ex-membre du Directoire du Groupe Pierre Fabre

RICHARD BORGI
Chirurgien Orthopédiste
Ex-CEO de Gloster Santé Europe, ex-CEO de Coldway, ex Président de la SATT Grand-Est (Société d'Accélération du Transfert de Technologies).

JEAN-LOUIS SIMON
Sciences Po Paris
CMC Consulting Partner (Corporate Finance Healthcare), Managing Director Healthcare chez Bryan Garnier & Co.

AMR SOUBRA
Polytechnique
Fondateur ex-Dirigeant de la société Airox, leader européen des respirateurs médicaux.

GEORGES-DAVID MEDINA
Docteur en Pharmacie, ESSEC Business School
Fondateur de Bionest Partners Finance, société de conseil spécialisée dans le secteur de la santé

JEAN-PAUL MICALLEF
PHD en Biologie, Ingénieur ENSERG
Directeur de Recherche à l'INSERM (Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale)

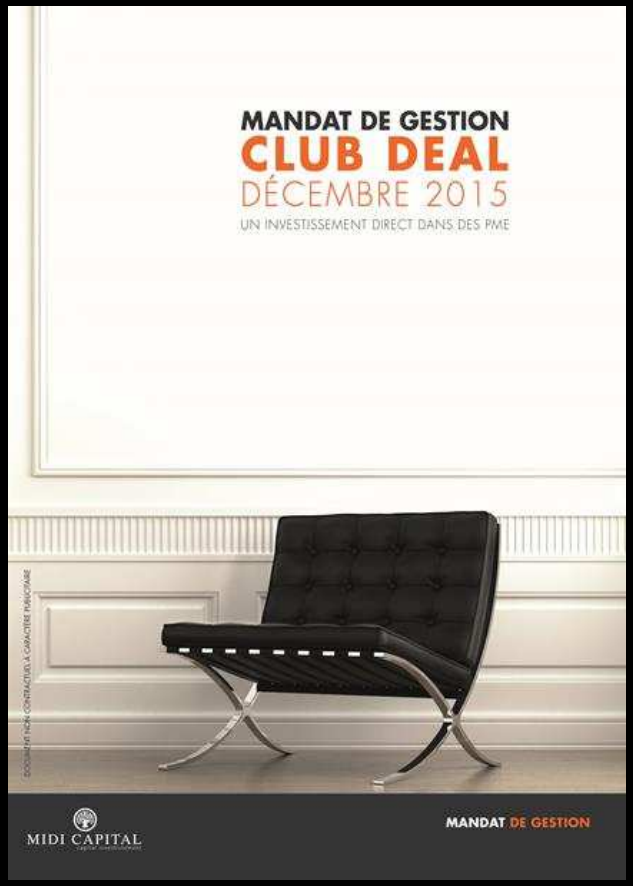
THIERRY-GEORGES BARDON
Docteur Vétérinaire
Directeur Scientifique Corporate Ceva Santé Animale.

PATRICE CRISTOFINI
Docteur en Médecine, ESSEC Business School
Executive VP Vertical Healthcare HUAWEI Western Europe.

HERVÉ DE KERGROHEN
Chirurgien plastique, MBA INSEAD
CEO Medical Device Works

Ce comité d'investissement, composé de professionnels du secteur, participe :
- au dealflow de Midi Capital,
- à la sélection des PME,
- aux audits opérationnels,
- à l'accompagnement des PME tout au long de l'investissement.

CLUB DEAL DÉCEMBRE 2015



Ce produit est soumis à une période de blocage et présente un risque de perte en capital. Les risques spécifiques sont détaillés dans les conditions générales.

POINTS CLÉS

50% de réduction d'ISF pouvant aller jusqu'à 45 000 € de réduction par an et par foyer

0% d'ISF sur les montants investis pendant la durée de détention (exclusion de l'assiette dès le 1er janvier 2016

0% de droits d'entrée directs (les droits d'entrée sont assumés par les PME)

0% de frais de gestion directs (les frais de gestion sont assumés par les PME)

120% de prix de sortie minimum contractuel (sauf défaillance de l'entreprise)

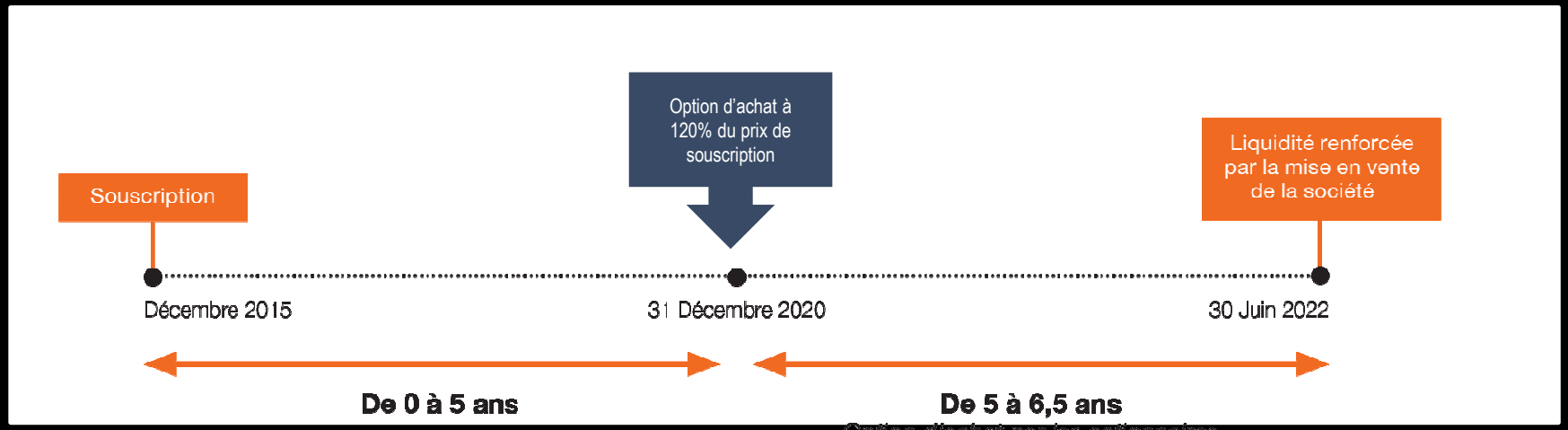
CARACTÉRISTIQUES

TYPE D'INVESTISSEMENT	Direct en actions de préférence dans des PME non cotées
TYPE D'OPÉRATIONS	Capital développement
NOMBRE DE PME	5 à 10
SOUSCRIPTION MINIMALE	5 000 € puis par tranche de 1 000 €
DURÉE	5 ans minimum
ZONE D'INVESTISSEMENT	France

PROMÉTHÉE CLUB

CLUB DEAL DÉCEMBRE 2015

MÉCANISME DE RÉMUNÉRATION



Option d'achat par les actionnaires de chaque PME

Les investissements sont réalisés en **actions de préférence** présentant les caractéristiques suivantes :

- De 5 à 6,5 ans, pour chaque PME, les actionnaires historiques ont une option d'achat des titres souscrits, pour un prix prédéterminé allant de **120 %** à **138 %** de l'investissement initial selon la date de sortie ;
- À défaut d'exercice de cette option, la société concernée sera mise en vente et les souscripteurs du Club Deal auront une priorité sur le prix de cession, sous réserve qu'il soit suffisant, afin que leurs actions génèrent un rendement annuel de 6 %, correspondant par exemple à un prix de cession de 147% de l'investissement initial sur une durée de 6,5 ans.

Les sorties se feront individuellement, ligne à ligne, au fur et à mesure de la liquidité de chaque PME. Le compte courant du client sera automatiquement crédité du montant de ces sorties.

Ce produit est soumis à une période de blocage et présente un risque de perte en capital. Les risques spécifiques sont détaillés dans les conditions générales.

PROMÉTHÉE CLUB

PRÉSÉLECTION DES PME DU PANIER CLUB DEAL DÉCEMBRE 2015

Marque française de renom de prêt-à-porter pour homme
CA 2015 : 21 M€

Spécialiste de la filtration et de la ventilation industrielle
CA 2014 : 15,3 M€

Marque française de renom spécialisée dans la chaussure pour femme
CA 2014 : 6,9 M€

Concept de pâtisseries contemporaines
CA 2015 : 5 M€

Amélioration de l'habitat par des procédés innovants
CA 2014 : 6,3 M€

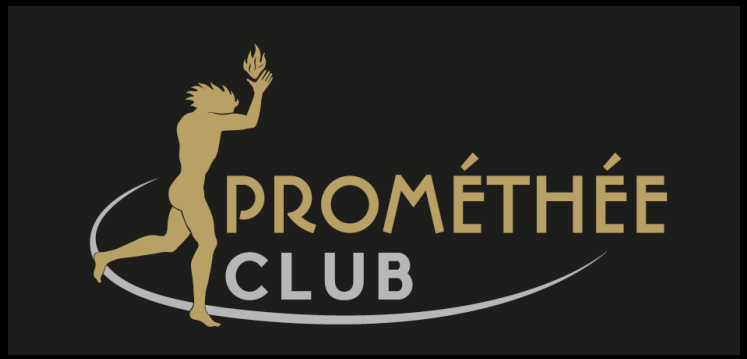
Groupe spécialisé dans la garde d'enfants en crèches et à domicile
CA 2015 : 1,8 M€

Groupe de 2 hôtels en région parisienne
CA 2015 : 1,4 M€

Editeur français de solutions de sauvegarde de données en ligne
CA 2015 : 2,4 M€

Boulangerie et restauration rapide haut de gamme
CA 2016 : 1,7 M€

Enseigne de restauration rapide spécialisée dans les burgers gastronomiques
CA 2015 : 1,5 M€



MERCI

« Ne pas prévoir, c'est déjà gémir »
Léonard de Vinci

« Réduire l'ISF, c'est politiquement obscène et mais économiquement correct »
Pierre Georges, Le Monde