CLUBFUNDING
ASSET MANAGEMENT

FCPR CFAM#1
Rapport de gestion au 31/12/2022

Mars 2023

Sommaire

01

Le mot de l’équipe

02

Chiffres clés au 31/12/2022

03

Focus sur les derniers investissements

04

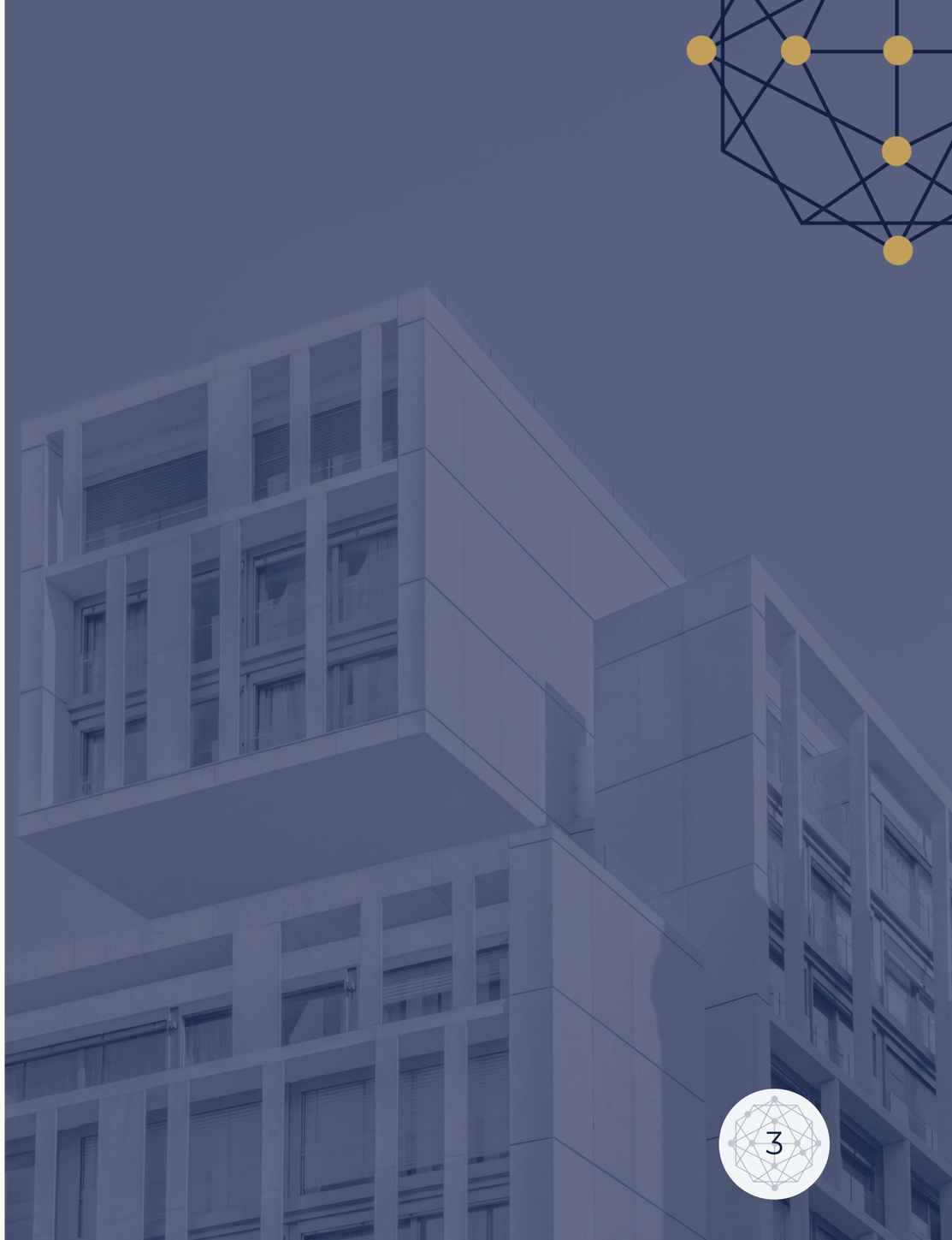
Portefeuille au 31/12/2022

05

Présentation de notre nouveau millésime : INSIGHT#2

01

Le mot de l’équipe



Le mot de l’équipe

David El Nouchi

Président de ClubFunding AM

Chers investisseurs,

Toute l’équipe se joint à moi pour vous remercier sincèrement de votre confiance.

L’année 2022 a été consacrée à la finalisation de la collecte des fonds et à son déploiement, au suivi des différents investissements et à l’optimisation de la performance financière. CFAM#1 a financé à date 36 projets pour plus de 40M€. Certains projets ont été remboursés de manière anticipée. Naturellement, notre équipe a su rapidement se mobiliser pour redéployer ces montants sur de nouveaux projets afin d’optimiser la rentabilité du Fonds.

En 2022, une distribution de 31€/part a été versée au titre du premier semestre. Pour le second semestre, une distribution de 39€/part sera effectuée le 15 mars 2023, reflétant une performance annuelle de 7%.

Certains projets voient leur échéance arriver dès avril 2023, nous avons donc pris la décision de désinvestir partiellement le fonds à partir d’avril, afin d’optimiser la performance du fonds.

Concernant les perspectives 2023 du marché immobilier, le secteur résidentiel et la logistique affichent les croissances de loyers les plus résilientes, soutenues par les tensions sur l’offre. L’augmentation du coût de la dette et des coûts de construction, ainsi que les réglementations environnementales, limiteraient davantage l’offre neuve, protégeant ainsi la plupart des marchés de ralentissement économique qui conduirait à une baisse de la demande. Quant à l’impact du télétravail sur le secteur des bureaux, il semble être moins important que prévu.

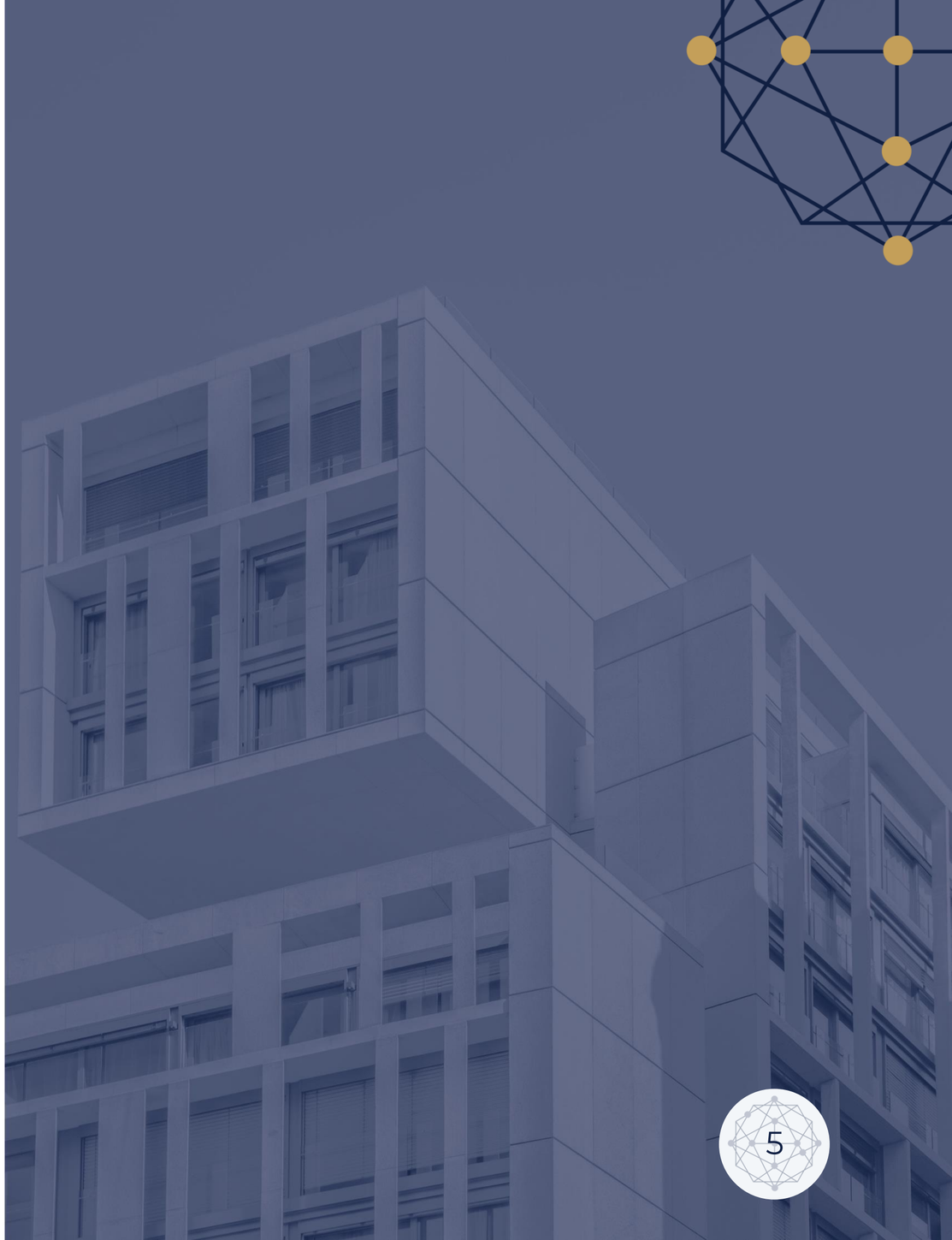
L’immobilier reste une valeur refuge qui continue d’occuper une place de choix dans le patrimoine des français et nous restons confiants quant à la résilience du marché.

Nous tenions également à vous informer de difficultés sur une opération financée par CFAM#1 dont vous trouverez les détails sur la page 18.

Nous vous souhaitons une très bonne lecture.

02

Les chiffres clés au 31/12/2022



CFAM #1 – Les chiffres clés au 31/12/2022 (1/2)

32,5M €
collectés sur le fonds (*)

+ de 400
investisseurs (*)

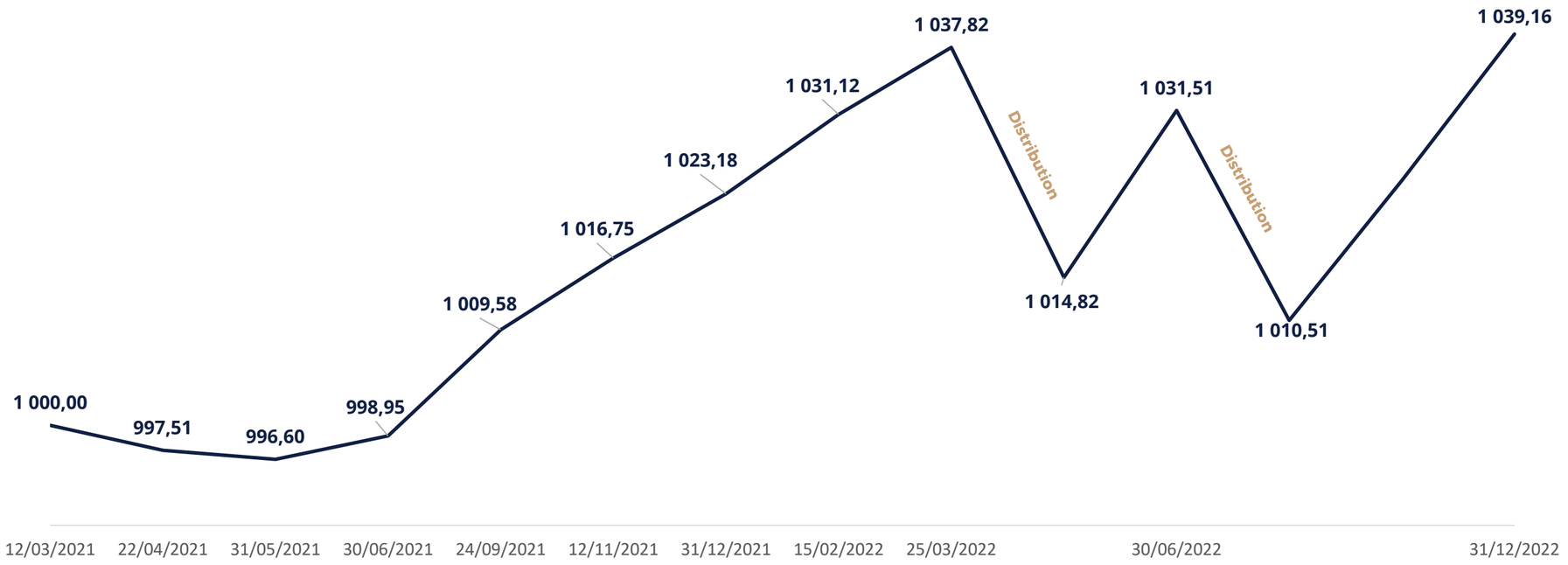
36
projets financés (*)

40M€ investis
dont 8,5**M€** remboursés (*)

Un taux d'intérêt de
10% (**)
Taux d'intérêt brut moyen pondéré des projets financés avant frais

Distribution
39,00 € par part (***)

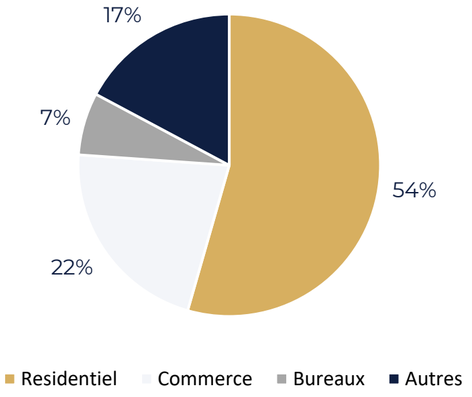
Evolution de la valeur liquidative (€)



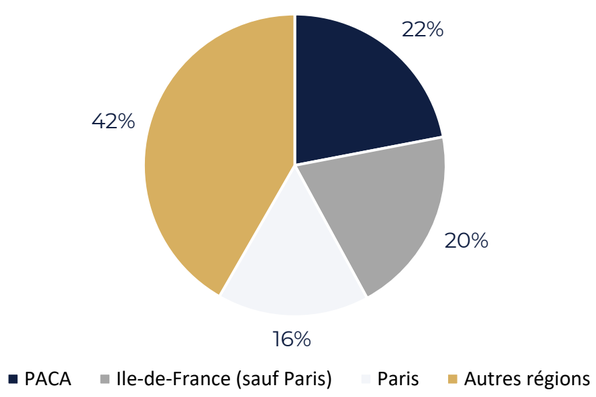
Notes : (*) Chiffres clés au 31/12/2022
(**) Il est rappelé que les rendements ne sont pas garantis et que les souscripteurs sont notamment exposés à un risque de perte en capital et d'illiquidité
(***) Cette distribution sera réalisée le 15/03/2023

CFAM #1 – Répartition du portefeuille (en volume) (2/2)

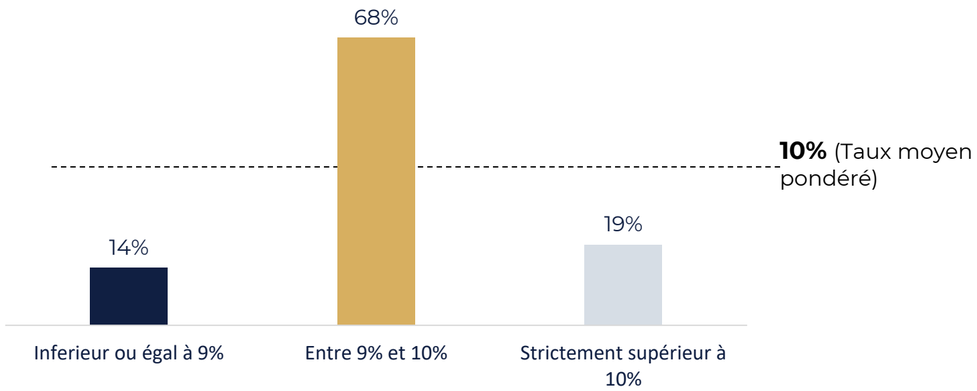
Par type d'actif



Par géographie

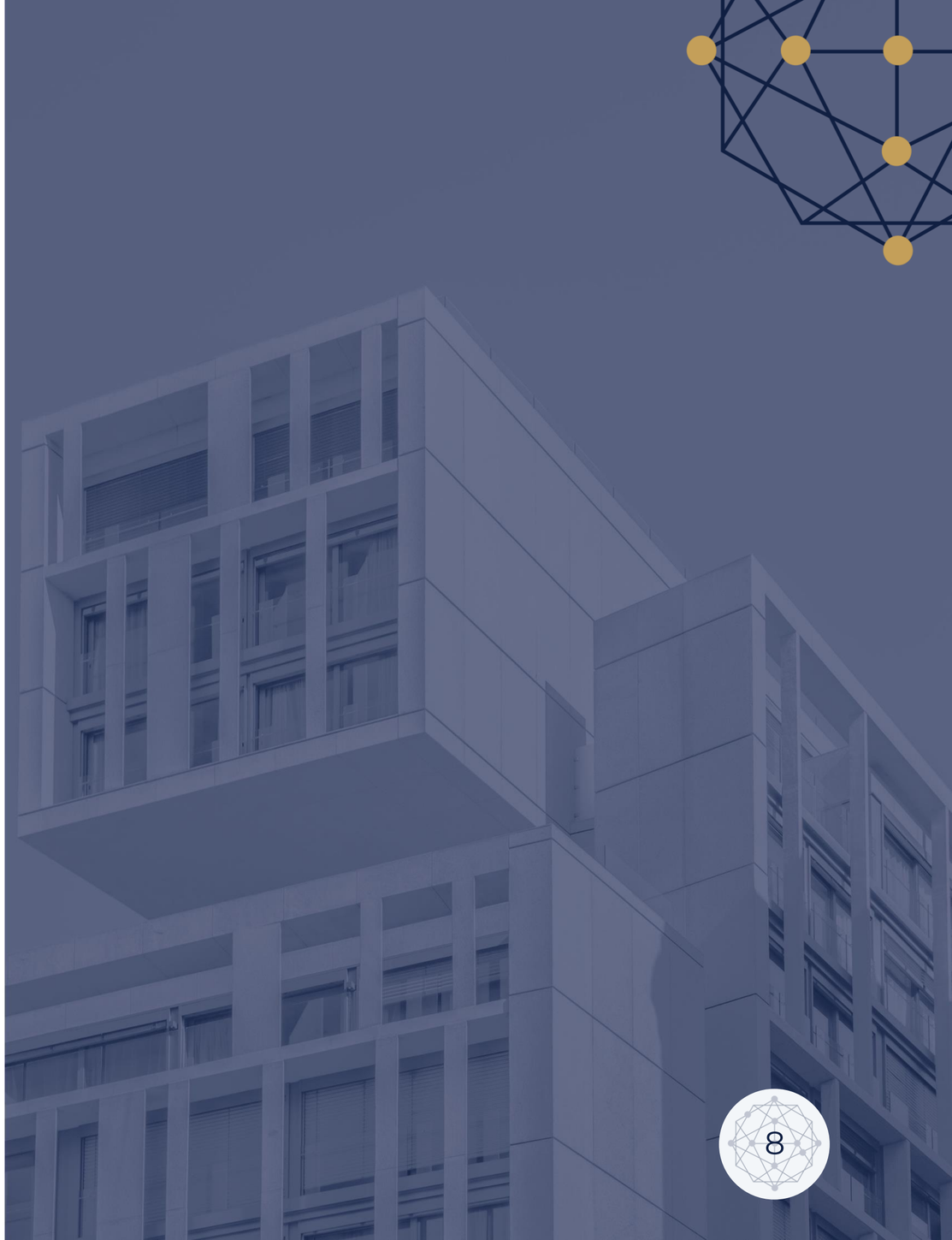


Par taux d'intérêt annuel



03

Focus sur les derniers investissements



CFAM #1 – Focus sur les derniers investissements (1/2)

Projet Hôtel Monet (IDF)

Acquisition pour 4M€

Travaux pour 13M€

Un coupon à 10%

16 mois

L'actif se situe dans le parc du Vexin et à 15min en voiture de Giverny.

Le projet consiste en l'acquisition de plusieurs parcelles pour 4M€, la réalisation de travaux de démolition et de construction d'un ensemble hôtelier pour 13M€ ainsi que son exploitation.

Le lieu haut de gamme autour des thématiques de convivialité, d'activités sportives et de nature proposera 80 hébergements répartis sur 3 sites et 13 hectares ainsi que des restaurants et un spa.

Sur cette opération, le fonds CFAM#1 a financé l'acquisition de 5 terrains à hauteur de 1M€ sur 16 mois en obligations simples pour un rendement de 10%.

Cet investissement a été réalisé le 13/10/2022

CFAM #1 – Focus sur les derniers investissements (2/2)

Projet pointe du Cap Ferret

Acquisition pour 2,2M€

Travaux pour 50K€

Un coupon à 10%

18 mois

L'actif est une villa de 85m² située dans la partie sud de la presqu'île du Cap Ferret.

Le projet consiste en l'acquisition de la villa pour 2,2M€, la réalisation de légers travaux de rénovation, l'obtention d'un PC pour d'extension de la maison et la construction d'une piscine.

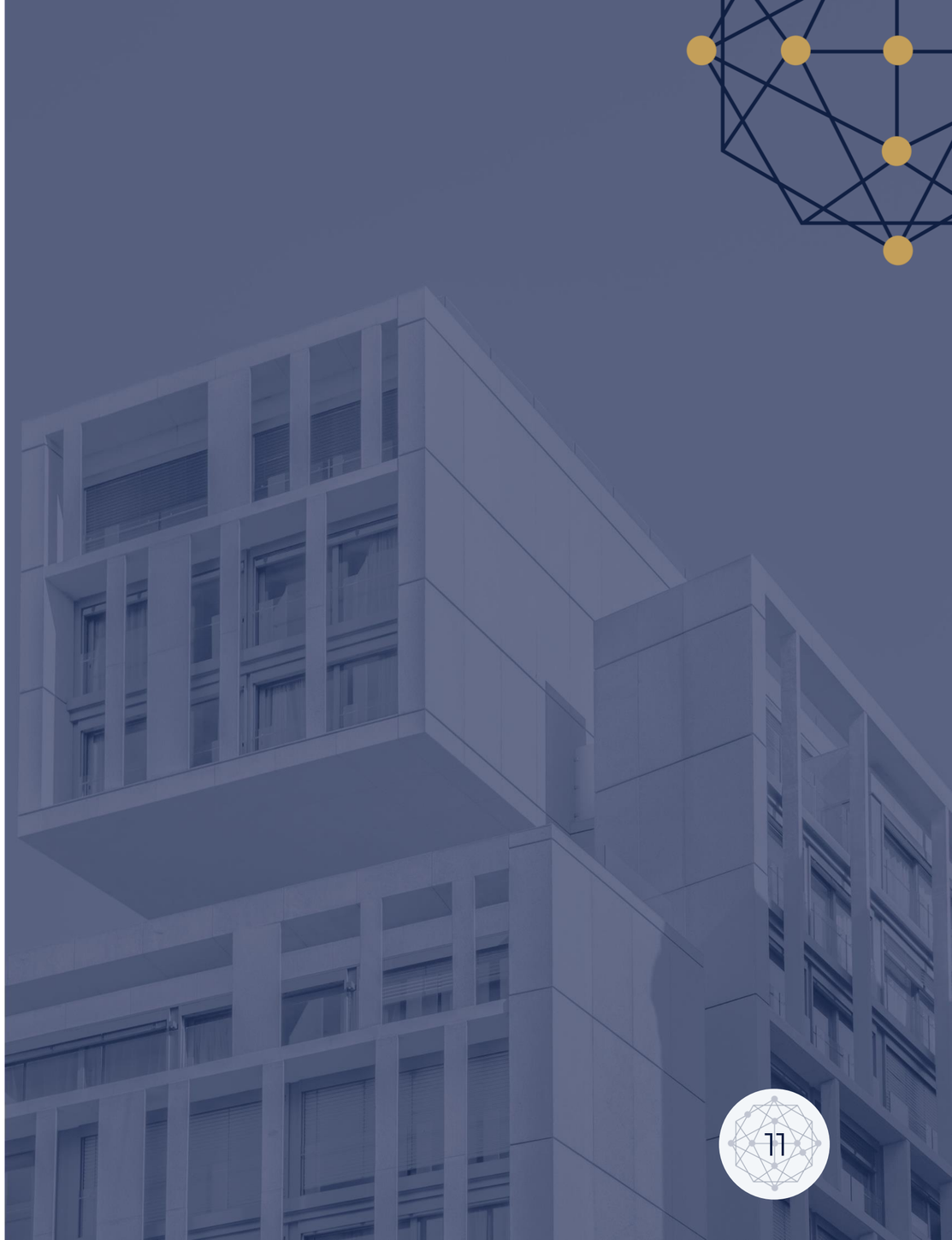
La commercialisation de l'actif se fera pour un montant total de 3,3M€ avec des droits à construire pour la piscine et l'extension.

Sur cette opération, le fonds CFAM#1 a financé une partie de l'acquisition à hauteur de 1 135K€ sur 18 mois en obligations simples pour un rendement de 10%.

Cet investissement a été réalisé le 04/11/2022

04

Portefeuille au 31/12/2022



CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (1/7)

04/21		**Confidentiel Paris XI** **GDG CAPITAL 2 SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition de la moitié d'un ensemble immobilier en indivision dans le 11e arrondissement de Paris.	Obligations simples	**Co-investissement**
05/21		**Rue de la Renaissance** **FONCIERE BONNEAU SAS**	Montant financé : 1 200 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'apport en Fonds propres pour la réalisation de deux opérations de marchand de biens portant sur un ensemble immobilier situé à Paris dans les 5e et 8e arrondissement.	Obligations convertibles	**Investissement**
05/21		**Villa Riviera** **HK GROUPE SAS**	Montant financé : 1 400 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'apport en Fonds propres nécessaires à la réalisation d'une opération de marchand de biens dans la commune de Vallauris (Alpes-Maritimes).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
06/21	GDG Développeur | Investisseur	**Crédit Corporate actifs Grand Paris** **GDG INVESTISSEMENTS SAS**	Montant financé : 1 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 24 mois	Financement du crédit corporate nécessaire au développement des activités du groupe GDG – notamment la réalisation de nouvelles acquisitions.	Obligations simples	**Co-investissement**
06/21		**Villa La Croisette – Cannes** **FEDERICA SAS**	Montant financé : 1 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Refinancement de l'apport en Fonds propres nécessaires à l'acquisition et à la réalisation des travaux d'un ensemble immobilier situé à Cannes.	Obligations convertibles	**Co-investissement**
06/21		**Versailles Convention Centre** **BARDO SAS**	Montant financé : 1 100 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition d'un ensemble immobilier de bureau dans le cadre d'une opération de marchand de biens rue du Quatre Septembre à Vanves (Hauts-de-Seine).	Obligations convertibles	**Co-investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (2/7)

06/21		**Jules Ferry** **IMMOCADES INVEST SAS**	Montant financé : 800 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Refinancement de l'apport en fonds propres nécessaires à la réalisation d'une opération de marchand de biens située place Jules Ferry à Montrouge (Hauts-de-Seine).	Obligations convertibles	**Investissement**
08/21		**Carré d'Or Nice** **CITY MALL PARK 4 SAS**	Montant financé : 2 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 18 mois	Refinancement des fonds propres dans le cadre d'une opération de promotion immobilière tertiaire à Nice (06000).	Obligations convertibles	**Investissement**
08/21		**Nancy 2** **NANCY CŒUR D'ILÔT SAS**	Montant financé : 2 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Refinancement d'une opération de promotion immobilière à Nancy (54000).	Obligations convertibles	**Investissement**
09/21		**Villa Sunset** **HK GROUP SAS**	Montant financé : 600 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'apport en fonds propres nécessaires à l'acquisition d'un ensemble immobilier dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Vallauris (06220).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
09/21		**Opéra** **SCCO SAS**	Montant financé : 700 000€ Taux d'intérêt annuel : 9,0% Durée : 24 mois	Financement des fonds propres nécessaires à l'acquisition d'un immeuble mixte dans le cadre d'une opération de marchand de biens située avenue de l'Opéra à Paris (75001).	Obligations simples	**Co-investissement**
10/21		**Perron –Avenue de Versailles** **32 MATIGNON SAS**	Montant financé : 900 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 18 mois	Refinancement de 2 locaux commerciaux loués dans le 13ème et 16ème arrondissement de Paris, dans l'attente de leur revente à des investisseurs.	Obligations convertibles	**Investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (3/7)

10/21		**Domaine Mont d'Or ZARATHOUSTRA SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition d'un ténement immobilier dans le cadre d'une opération de marchand de bien à Collonges-au-Mont-d'or (69).	Obligations simples	**Co-investissement**
11/21		**Méditerranée CAP 7 PULSIM SAS**	Montant financé : 1 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement des fonds propres et de réserve de cash nécessaires à l'acquisition en VEFA d'actifs commerciaux situés à Villeneuve-Loubet (06).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
12/21		**Résidence Juan-les-Pins PROTIS VALORISATION SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 9,0% Durée : 18 mois	Financement de l'acquisition et des travaux relatifs à une opération de marchand de biens située à Antibes (06160).	Obligations simples	**Co-investissement**
12/21		**Rueil Commerces PULSIM SAS**	Montant financé : 1 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement des fonds propres et d'une réserve de cash nécessaire à l'acquisition en VEFA d'actifs commerciaux situés à Rueil-Malmaison (92).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
12/21		**Bordeaux Gambetta BORDEAUX GAMBETTA INVESTMENT SAS**	Montant financé : 1 800 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Refinancement de 4 actifs situés Place Gambetta à Bordeaux (33), dans l'attente d'un refinancement bancaire.	Obligations convertibles	**Co-investissement**
12/21		**Jardin des Tuileries MIKRESTONE SAS**	Montant financé : 1 350 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement des fonds propres ou financement total de l'acquisition d'un commerce dans le cadre d'une opération de marchand de biens située dans le 1e arrondissement de Paris (75001).	Obligations convertibles	**Co-investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (4/7)

01/22		**Les Parcs Saint-Tropez LE CLUB SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 12 mois	Financement de fonds propres dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Saint-Tropez (83990).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
01/22		**Avenue des Ternes APPIA SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Refinancement des fonds propres dans le cadre d'une opération de marchand de biens située avenue des Ternes à Paris (75017).	Obligations simples	**Co-investissement**
01/22		**Les Alpilles REGENCY FINANCES 8 SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 9,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition de deux maisons contiguës dans le cadre d'une opération de marchand de biens située à Eygalières dans les Alpilles (13810).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
02/22		**Majorelle Paris 11 L'IMMOBILIÈRE DE L'ÉTOILE 55 57 SAS**	Montant financé : 1 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 18 mois	Refinancement des fonds propres apportés à l'acquisition d'un actif situé à Paris 11ème dans le cadre d'une opération de marchand de biens, et avance de 9% de la marge dégagée.	Obligations convertibles	**Co-investissement**
03/22		**Megève Prestige MAZAGRAIN SAS**	Montant financé : 2 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition d'un chalet et de terres agricoles dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Megève (74).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
02/22		**Montreuil Logistique PULSIM SAS**	Montant financé : 800 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement des fonds propres nécessaires à l'acquisition d'un ensemble immobilier mixte dans le cadre d'une opération de promotion ou de marchand de biens à Montreuil (93).	Obligations convertibles	**Co-investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (5/7)

02/22		**Marché de Saint-Ouen VAISSEAU PARKING MALASSIS SAS**	Montant financé : 2 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement de l'acquisition d'un parking dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Saint Ouen – Marché Malassis (93400).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
03/22		**Saint Nazaire L'AIGLE NOIR SAS**	Montant financé : 600 000€ Taux d'intérêt annuel : 9,0% Durée : 18 mois	Financement de l'acquisition d'un immeuble dans le cadre d'une opération de marchand de biens située à Saint-Nazaire (44600).	Obligations simples	**Investissement**
03/22		**Saint Germain Paris 7 FONCIÈRE DES TOURNELLES SAS**	Montant financé : 2 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 24 mois	Financement partiel des fonds propres nécessaires dans le cadre de la réalisation d'une opération de marchand de biens à Paris (75007).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
04/22		**Hôtel du midi FONCIÈRE DES TOURNELLES SAS**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,5% Durée : 18 mois	Refinancement et avance sur marge partiel dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Cannes (06).	Obligations simples	**Co-investissement**
04/22		**L'Avenue SIGM INVESTISSEMENTS SAS**	Montant financé : 3 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 18 mois	Financement des fonds propres nécessaires à l'acquisition de centres commerciaux dans 7 villes en France.	Obligations simples	**Investissement**
05/22		**Résidence comme Toit TERRALIA SAS**	Montant financé : 850 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 18 mois	Refinancement partiel des fonds propres nécessaires pour la construction d'une résidence services destinée aux personnes en situation de handicap dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Montigny-lès-Metz (57950).	Obligations simples	**Investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM #1 – Portefeuille au 31/12/2022 (6/7)

05/22		**Domaine les 2 Alpes Groupe REGENCY**	Montant financé : 950 000€ Taux d'intérêt annuel : 9,0% Durée : 12 mois	Financement partiel de l'acquisition d'un actif immobilier dans le cadre d'une opération de marchand de biens située aux 2 Alpes en Isère (38860).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
06/22		**Chocolaterie Dijon NEWCO SAS**	Montant financé : 1 100 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 12 mois	Financement de l'acquisition d'un site industriel anciennement à usage de chocolaterie dans le cadre d'une opération de marchand de biens à Dijon (21).	Obligations convertibles	**Co-investissement**
07/22		**Domaine de Châteauneuf Groupe MONTUORO**	Montant financé : 900 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 18 mois	Financement des fonds propres nécessaires à la réalisation d'une opération de marchand de biens à Opio (06).	Obligations simples	**Co-investissement**
08/22		**Rue d'Aguesseau - 2 Immobilier 5 rue d'Aguesseau**	Montant financé : 500 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 18 mois	Refinancement de fonds propres apportés/ préfinancement de la marge sur une opération de marchand de biens rue d'Aguesseau à Paris 8ème (75)	Obligations convertibles	**Co-investissement**
10/22		**Hôtel Monet SAS LIITA**	Montant financé : 1 000 000€ Taux d'intérêt annuel : 10,0% Durée : 16 mois	Prêt hypothécaire destiné au financement de l'acquisition de 5 terrains dans le cadre d'un projet de construction d'un ensemble hôtelier situé à Haute-Isle (95)	Obligations simples	**Co-investissement**
10/22		**La pointe du Cap Ferret SAS NOBILET**	Montant financé : 850 000€ Taux d'intérêt annuel : 11,0% Durée : 18 mois	Financement de l'acquisition d'une villa dans le cadre d'une opération de marchand de biens au Cap Ferret (33950)	Obligations simples	**Co-investissement**

Projets en cours

Projets remboursés

CFAM#1 – Focus sur le projet Bordeaux Gambetta (7/7)

OPÉRATION FINANCÉE EN DIFFICULTÉ : PROJET BORDEAUX GAMBETTA

CFAM#1 a financé le projet à hauteur de 1,8M€, en co-investissement avec ClubFunding. Le projet consiste en un refinancement de 4 actifs situés Place Gambetta à Bordeaux, dans l'attente d'un refinancement bancaire.

Le 15/02/2023, le tribunal de commerce de Bordeaux a prononcé l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire à l'égard de l'émetteur des titres. Cela ne signifie pas que notre investissement engendrera nécessairement une perte en capital, mais que son remboursement dépend notamment de la capacité de retournement de la société émettrice.

En sollicitant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, la société Bordeaux Gambetta Investment a cherché à se placer sous un régime de protection judiciaire pour lui laisser le temps nécessaire à l'élaboration d'un plan de restructuration de l'intégralité de ses dettes. En fonction des hypothèses qui seront retenues par la société émettrice, ce plan de restructuration pourra passer par un réaménagement des modalités de remboursement de son passif (qui intègrera les dettes liées à l'émission des obligations émises par Bordeaux Gambetta Investment) selon des termes et une durée à déterminer par la société (cette durée étant limitée par la loi à dix ans maximum). L'alternative à l'élaboration de ce plan de restructuration consisterait, pour la société Bordeaux Gambetta Investment, à vendre ses actifs et à répartir ensuite le prix de cession entre les différents créanciers en fonction de leurs sûretés et des critères fixés par la loi.

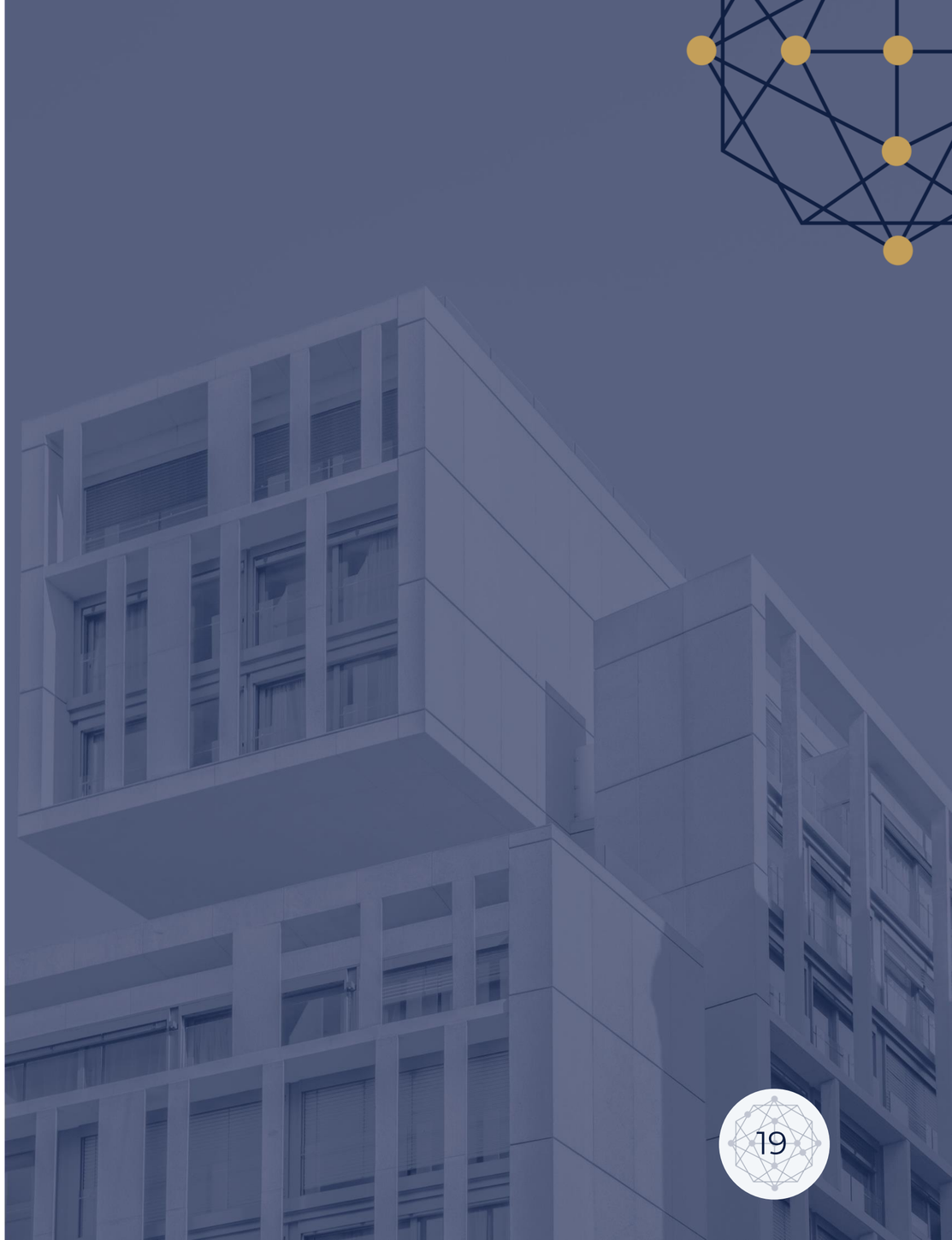
A ce stade de la procédure de redressement judiciaire, la société Bordeaux Gambetta Investment n'a pas encore communiqué sur les hypothèses retenues de restructuration de son passif.

Dans l'intervalle, afin de sécuriser notre investissement et envisager un calendrier de remboursement plus rapide que celui qui pourrait être prévu dans le plan de restructuration de la société Bordeaux Gambetta Investment, ClubFunding – en sa qualité de représentant de la masse des obligataires, et notamment de CFAM#1 – entend exercer les actions ouvertes au titre des sûretés non-impactées par l'effet de procédures collectives. A ce titre, un avocat spécialisé a d'ores et déjà été mandaté pour identifier et diligenter les actions pouvant être engagées.

Enfin, pour faire valoir nos droits à l'égard de la procédure collective ainsi ouverte, ClubFunding – en sa qualité de représentant de la masse des obligataires – procédera, dans les délais imposés par la loi, à la déclaration de créance de tous les obligataires au passif de la société Bordeaux Gambetta Investment. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés des nouveaux éléments nous parvenant. Si vous avez des questions, nous vous invitons à consulter notre FAQ suivie d'un schéma des sûretés consenties : lien.

05

Présentation de notre nouveau millésime : INSIGHT#2



INSIGHT#2 – Un nouveau millésime ouvert à la collecte (1/2)

GENESE DU FONDS

Suite au succès du premier FCPR , et pour répondre à la demande de nos investisseurs, nous avons lancé durant l'été 2022 un nouveau millésime fondé sur (i) les forces de CFAM#1 :

- ✓ Mutualisation de projets de crowdfunding immobilier
- ✓ Eligibilité au PEA/PME & Assurances-vie Française et Lux

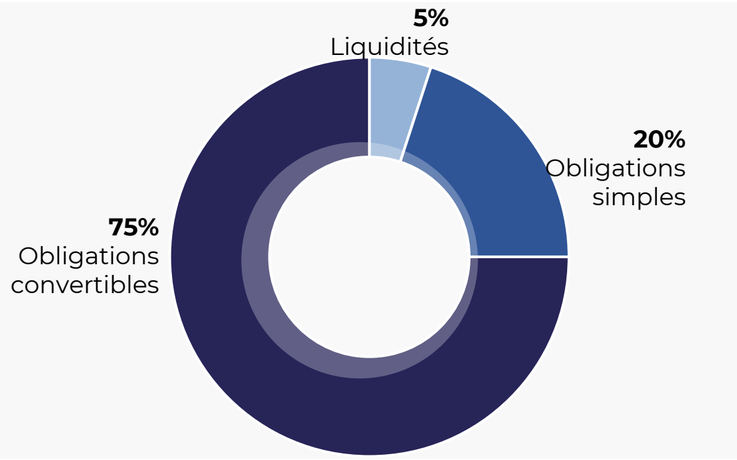
Et (ii) une prise en compte du retour d'expérience :

- ✓ Une maturité plus longue pour délivrer une gestion plus efficiente et offrir un avantage fiscal aux investisseurs
- ✓ 3 parts différenciantes pour s'adapter aux profils des investisseurs :
  - A : Capitalisation des intérêts
  - B : Distribution des intérêts
  - C : Part réservée aux clients professionnels avec des frais de gestion réduits

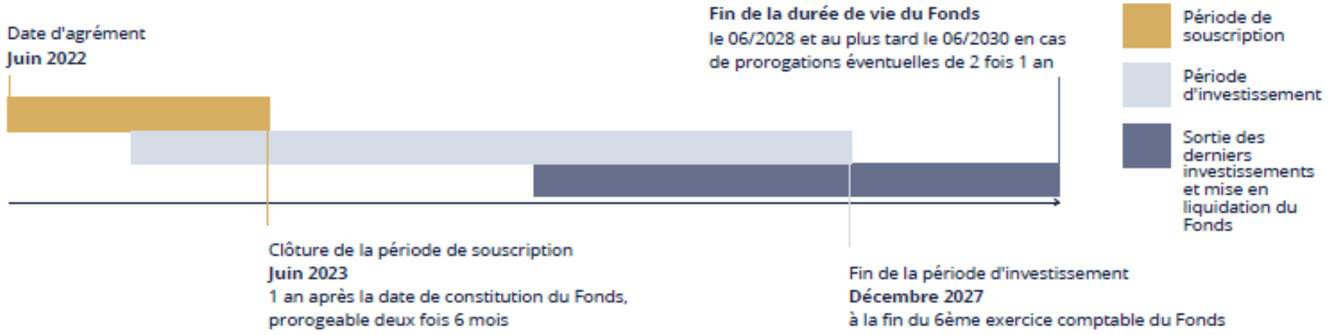
CARACTÉRISTIQUES CLÉS

Forme juridique	FCPR
Durée de vie	6 ans*
Montant total cible	€100m
Valorisation	Bimensuelle
Rendement cible	7% net de frais**
Frais de gestion	2,15% et 2% pour la part institutionnelle

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT



Durée de vie du fonds



* L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que leur capital restera bloqué pendant une durée de six (6) ans à compter de la Date de Constitution du Fonds (Article 2.2) et d'une durée de cinq (5) ans minimum pour les souscriptions ultérieures. Cette durée est de 6 ans prorogeable deux fois un (1) an sur décision de la Société de Gestion

** Il ne s'agit que d'un objectif et aucunement d'une garantie de la performance finale qui sera effectivement réalisée.

INSIGHT#2 – Un fonds fiscal (2/2)

Fiscalité applicable aux personnes physiques

Avantage fiscal des porteurs A et C

Les souscriptions des parts A et C bénéficient d'un avantage fiscal à savoir que ces porteurs de parts bénéficieront d'une exonération d'impôt sur le revenu et ne seront redevables que des prélèvements sociaux à hauteur de 17,2%.

PEA PME-ETI & ASSURANCE VIE

Éligibilité au PEA PME-ETI sous réserve du respect de certaines conditions par les souscripteurs personnes physiques résidents fiscaux de France, notamment de l'absence de retrait intervenu sur le plan pendant un délai de 5 ans à compter du premier versement, d'une exonération d'impôt sur le revenu sur les dividendes et plus-values réalisées dans le cadre de ce dispositif.*

Prélèvement forfaitaire unique (PFU)

Les sommes ou valeurs réparties par le fonds sont soumises à la flat tax. Elle est composée d'un taux forfaitaire d'impôt sur le revenu de 12,8 % ainsi que des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine perçus au taux global de 17,2 %.

En option, l'impôt sur le revenu (IR) au barème progressif

L'investisseur peut opter pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu sur option expresse et irrévocable.

Fiscalité applicable aux personnes morales**

L'investissement dans le FCPR Insight #2 sur les parts A et C permet de profiter :

- D'une exonération d'imposition sur les plus-values de produit de cession des parts
- d'un taux d'IS réduit (0 à 15%) sous réserve du respect de certains conditions (cf. note fiscale).

Il est rappelé que les avantages fiscaux éventuels sont délivrés en contrepartie (i) d'un risque de perte en capital et (ii) d'un risque d'illiquidité.

*Il est rappelé que les produits de cession des parts et les plus-values réalisés par les porteurs de parts personnes morales françaises soumises à l'IS à l'occasion de la cession ou du rachat des parts seront soumises au régime des plus et moins-values à long terme (permettant l'application d'un taux réduit d'IS de 0% ou 15% en fonction des participations composant le portefeuille du Fonds) sous réserve que les parts du fonds soient détenues par le porteur de parts depuis au moins cinq ans.

** À défaut de respecter les conditions de l'exonération, le gain net réalisé sur un PEA PME-ETI est imposable au PFU au taux de 12,8% (sauf option globale pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu), auquel s'ajoutent, en toute hypothèse, les prélèvements sociaux au taux global de 17,2%. Les investisseurs sont invités à se rapprocher de leur conseil fiscal pour s'assurer qu'ils remplissent effectivement les conditions d'éligibilité du dispositif PEA PME-ETI.

CLUBFUNDING
ASSET MANAGEMENT

WWW.CLUBFUNDING-AM.FR

161 rue de Courcelles
75017 Paris
+ 33 (0)1 77 58 38 58
contact@clubfunding.fr