Informations clés pour l'investisseur

Date édition : 26 août 2011
modifié le 10 décembre 2012

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.».

FIP FONCIEREMENT PME (Code ISIN parts A : FR0011076918)
Fonds d'Investissement de Proximité non coordonné soumis au droit français
SIGMA GESTION

Objectifs et politique d'investissement de l'OPCVM :
Le FIP FONCIEREMENT PME (ci-après dénommé le « Fonds ») a pour objectif (i) la prise de participation minoritaire dans des Petites et Moyennes Entreprises (« PME ») situées en Ile-de-France, Bourgogne et Rhône-Alpes (60% minimum du montant des souscriptions), (ii) la prise de participation dans des sociétés exerçant leur activité dans le secteur immobilier cotées ou non cotées (« marchands de bien ») et en OPCVM de trésorerie (40% maximum du montant des souscriptions). Dans l'attente de réaliser ces objectifs, les fonds seront investis en en OPCVM « monétaire », « monétaire court terme » ou OPCVM « diversifiés ». Les placements en sociétés exerçant une activité immobilière représenteront jusqu'à 30% du montant des souscriptions tandis que les placements en OPCVM de trésorerie représenteront 10% du montant des souscriptions du Fonds, et ce quelles que soient les conditions de marché.

Caractéristiques essentielles de l'OPCVM :
Le Fonds est amené à réaliser des prises de participations minoritaires au capital de PME situées en Ile-de-France, Bourgogne et Rhône-Alpes et répondant aux critères fixés par l'article L.214-41-1 du Code Monétaire et Financier (au minimum 60% des souscriptions). Les instruments utilisés pourront être des (1) parts, actions, (minimum 40% des souscriptions, en augmentation de capital et en privilégiant les actions de préférence) et/ou (2) bons de souscriptions d'actions, obligations convertibles, avances en compte courant et tout titre donnant ou pouvant donner accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme à une quotité du capital de moins de 35% dans les PME (maximum 60% des souscriptions). Les obligations convertibles en actions et les actions de préférence seront privilégiées.
Le Fonds a pour objectif d'investir 40% des souscriptions (quota libre) dans des sociétés exerçant leur activité dans le secteur immobilier cotées ou non cotées (« marchands de bien ») en privilégiant les obligations convertibles en actions (versement d'intérêts annuels) et des OPCVM de trésorerie. Le secteur de l'immobilier commercial sera privilégié.
La trésorerie du Fonds sera investie en OPCVM « monétaire » et « monétaire court terme » ou OPCVM « diversifiés » et représentera 10% du montant des souscriptions du Fonds, et ce, quelles que soient les conditions de marché.

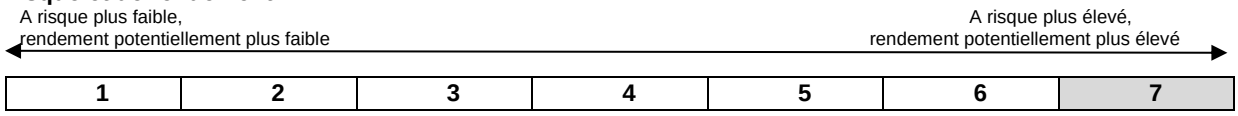
Les investissements pourront être réalisés dans des PME de tout secteur d'activité sans spécialisation particulière. La Société de Gestion privilégiera néanmoins les société en phase de développement. Les secteurs cycliques ne seront qu'exceptionnellement étudiés. Le Fonds favorisera le capital développement. L'identification des PME françaises et européenne se fera grâce au réseau d'information de la société de gestion.

Le Fonds n'a pas d'indicateur de référence.

Ce fonds a une durée de vie de 5 années (prorogeable deux fois un an sur décision de la société de gestion) pendant lesquelles les rachats ne sont pas autorisés sauf cas légaux (décès, invalidité, licenciement). La phase d'investissement durera en principe de la création du fonds jusqu'au 31 décembre 2016. La phase de désinvestissement commencera en principe la 5ème année. En tout état de cause, le processus de liquidation du portefeuille s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2018 et les souscripteurs recevront à cette date les actifs du Fonds restant à distribuer.

Les sommes distribuables sont distribuées sur décision de la société de gestion à compter la 5e année.

Profil de risque et de rendement :



Cet OPCVM de capital investissement présentant un risque très élevé de perte en capital, la case 7 apparait comme la plus pertinente pour matérialiser le degré de risque dans l'échelle de risque de l'indicateur synthétique. Les investissements dans les Fonds d'Investissement de Proximité non cotés sont considérés comme une classe d'actifs « à risques ». Tout souscripteur au Fonds doit être alerte des risques normaux et habituels supportés par un investisseur en capital-risque et énumérés ci-après :
Risque important pour l'OPCVM non-pris en compte par l'indicateur de risque

Risque de liquidité de l'investissement : dans la mesure où le Fonds investit de 60% à 80% des souscriptions au capital de PME pour une durée de 5 ans à 7 ans, le souscripteur est informé du blocage de son investissement pour une durée maximale de 7 ans soit jusqu'au 31 décembre 2018.
A compter du 1er juillet 2016, les participations pourront être cédées avec une décote amenant de Fonds à céder les titres à un prix inférieur au prix d'acquisition. La difficulté à céder les participations pourra engendrer une baisse de la valeur liquidative du fonds.

Frais :
Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation de l'OPCVM y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

« Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :
- le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du fonds mentionné à l'article D. 214-91-1 du code monétaire et financier ;
- et le montant maximal des souscriptions initiales totales (incluant les droits d'entrée) susceptibles d'être acquittées par le souscripteur.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM. »

Rubrique	Description de la rubrique	Abréviation ou formule de calcul	Montant ou taux consenti par le souscripteur
(1) Taux maximal de droits d'entrée	Pourcentage maximal, susceptible d'être prélevé lors de la souscription, du montant de la souscription dans le fonds correspondant à des droits d'entrée.	(TMDE)	5 %
(2) Durée maximale de prélèvement des frais de distribution	Nombre maximal d'années pendant lesquelles peuvent être prélevés des frais de distribution	(N)	7 ans
(3) TFAM distributeur maximal	Taux de frais annuel moyen **distributeur** maximal, exprimé en moyenne annuelle, sur la durée (N)	(TMFAM_D)	1,91 %
(4) dont : Taux maximal de droits d'entrée	Taux maximal de droits d'entrée, exprimé en moyenne annuelle, sur la durée (N)	(TMDEM) = (TMDE) / (N)	0,71 %
(5) TFAM gestionnaire maximal	Taux de frais annuel moyen **gestionnaire** maximal, apprécié sur la durée de vie du fonds	(TMFAM_G)	3,01 %
(6) TFAM total maximal	Taux de frais annuel moyen **gestionnaire et distributeur** maximal. Lorsque la durée (N) est inférieure à la durée de vie [du fonds] / [de la holding], le TFAM total effectivement constaté sur la durée (N) pourra dans certains cas excéder le TFAM total maximal (TMFAM_GD). Mais le TFAM total effectivement constaté sur la durée de vie [du fonds] / [de la holding] n'excédera jamais le TFAM total maximal.	(TMFAM_GD) = (TMFAM_G) + (TMFAM_D)	4,92 % = 3,01%+ 1,91%

« Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :
- le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du fonds mentionné à l'article D. 214-91-1 du code monétaire et financier ;
- et le montant maximal des souscriptions initiales totales (incluant les droits d'entrée) susceptibles d'être acquittées par le souscripteur.
Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM. »

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximum	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de sortie	0,71%	0,71%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,84%	1,20%
Frais de constitution	0,17%	-
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	0,20%	-
Frais de gestion indirects*	0,30%	-
Total	[D] 4,92%	[C] 1,91%

* "Conformément à l'arrêté du 1er août 2011, nous avons exclu du calcul du TFAM les frais de gestion indirects liés aux investissements dans des parts d'autres organismes de placement collectif en valeurs mobilières ou fonds d'investissement."

Modalités spécifiques de partage de la plus value au bénéfice de la société de gestion (« *carried interest* »)

DESCRIPTION DES PRINCIPALES RÈGLES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE au bénéfice de la société de gestion (« Carried interest »)	ABRÉVIATION ou formule de calcul	VALEUR
Pourcentage des produits et plus-values nets de charges du fonds ou de la société attribuée aux parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés dès lors que le nominal des parts ou titres de capital ou donnant accès au capital normaux aura été remboursé au souscripteur	(PVD) 20%	[0,2]
Pourcentage minimal du montant du capital initial que les titulaires de parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM) 0	[0,25]
Conditions de rentabilité du fonds ou de la société qui doivent être réunies pour que les titulaires de parts ou titres de capital ou donnant accès au capital dotés de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RM) 20%	[0,20]

Comparaison normalisée, selon trois scénarios de performance, entre la valeur liquidative des parts ou titres de capital ou donnant accès au capital attribués au souscripteur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour le souscripteur du « carried interest »
« Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 8 ans »

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE (évolution de l'actif du fonds ou de la société depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	**MONTANTS TOTAUX, SUR TOUTE LA DURÉE DE VIE DU FONDS ou sur la durée maximale de détention des titres de capital ou donnant accès au capital de la société par le souscripteur, pour une souscription initiale (droits d'entrée inclus) de 1 000 dans le fonds ou la société**					
	Souscription initiale totale (y compris droits d'entrée)	**Frais de gestion et de distribution (y compris droits d'entrée)**			**Impact du "Carried Interest"**	**Total des distributions au bénéfice du souscripteur de parts ou titres de capital ou donnant accès au capital ordinaires lors de la liquidation (nettes de frais)**
		total	**dont: frais de gestion**	**dont: Frais de distribution (y compris droits d'entrée)**		
Scénario pessimiste : 50%	1000	373	227	146	0	475
Scénario moyen : 150%	1000	373	227	146	285	1140
Scénario optimiste : 250 %	1000	373	227	146	475	1900

« Attention, les scénarios ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 1er août 2011 pris pour l'application du décret du 1er août 2011 n° 2011-924 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés à l'article 199 terdecies-0 A du code général des impôts. »

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer aux pages 18 à 21 du prospectus de cet OPCVM, disponible sur le site internet www.sigmagestion.com

Informations pratiques :

Dépositaire : RBC INVESTOR SERVICES BANK FRANCE S.A.

Obtention d'information sur l'OPCVM : Au moment de la souscription, le prospectus (comprenant le DICI et le règlement) ainsi que du dernier rapport annuel peuvent être obtenus sur demande écrite et sans frais auprès de la société de gestion et sur tout support d'information (version papier, version électronique…) dans un délai d'une semaine à compter de la réception de la demande. [SIGMA GESTION, 59 avenue d'Iéna, 75116 Paris ou www.sigmagestion.com].

Les Valeurs Liquidatives sont mises à disposition de tout souscripteur sur demande auprès de la Société de Gestion, gratuitement et à tout moment. Elles sont également publiées sur la base GECO que vous trouverez sur le site internet de l'AMF.

Le régime fiscal des souscriptions aux parts de Fonds d'Investissement de Proximité est couvert par les articles 199 *terdecies* 0 A (impôt sur le revenu) et 150 0 A (imposition des plus-values) du Code Général des Impôts.

La Société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la délivrance de l'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ne signifie pas que le produit présenté est éligible aux différents dispositifs fiscaux. L'éligibilité à ces dispositifs dépendra notamment du respect de certaines règles d'investissement au cours de la vie de ce produit, de la durée de détention ainsi que de la situation individuelle de chaque souscripteur.

La responsabilité de SIGMA GESTION ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.»

Cet OPCVM est agréé par l'AMF et réglementé par la législation française.

SIGMA GESTION est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers et réglementée par la législation française.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 26 août 2011, modifié le 10 décembre 2012.