



FIP

OTC HÔTEL & COMMERCE N°3
Investir dans le secteur de l'HÔTELLERIE

Les avantages fiscaux sont acquis à condition de bloquer ses parts 6,5 ans, durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans, soit jusqu'au 31 mai 2022 maximum, sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

1. Je réduis mon IRPP dès 2014 jusqu'à 4 320 €



Jean-Marc Pailhon
Président d'Extend AM

“ Dans des conditions économiques et financières particulièrement difficiles, tout investisseur se doit d'être vigilant dans le choix de ses supports d'épargne pour se construire un portefeuille diversifié. ”

Dans cette logique, EXTEND AM lance le **FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°3**, qui a pour objet :

- d'acquérir principalement des PME non cotées issues notamment du secteur de l'hôtellerie et identifiées par l'équipe de gestion comme disposant de fonds de commerce de première qualité, puis de les céder à partir de la 6^e année,
- d'offrir une **fiscalité doublement avantageuse** :

RÉDUCTION D'IRPP DE 18 %

de mon investissement dans la limite de :
- 4 320 € pour un couple (soit un investissement plafonné à 24 000 €)
- 2 160 € pour une personne seule (soit un investissement plafonné à 12 000 €).

Souscrire en fonction de la réduction souhaitée

Réduction souhaitée	900 €	1 800 €	2 160 €	3 600 €	4 320 €
Montant à investir	5 250 € = 500 parts	10 500 € = 1 000 parts	12 600 € = 1 200 parts	21 000 € = 2 000 parts	25 200 € = 2 400 parts

(1 part = 10,5 € dont 5 % de droit d'entrée ne bénéficiant pas de la réduction d'IRPP)

A savoir : plafonnement des niches fiscales à 10 000 €/an/foyer fiscal

EXONÉRATION D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES

à l'échéance du Fonds,
hors prélèvements sociaux.

2. Comment cela fonctionne ?

Année 1

Je souscris au **FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°3**, qui investit :

- 60% minimum en titres de PME non cotées qui exploitent et peuvent détenir un ou plusieurs hôtels, indépendants ou sous enseigne ; le FIP peut également investir dans des PME exploitant d'autres types de commerces et distribuant des produits et services.

- 40% maximum en actifs diversifiés : OPCVM, actions, obligations, titres de créances et instruments du marché monétaire, gérés activement en fonction des conditions de marché.



La forme collective du FIP permet de mutualiser les investissements sur plusieurs établissements.

De l'année 1 à 6

Le portefeuille de PME sera géré activement pendant toute la durée de vie du Fonds, et notamment pour les PME hôtelières : négociation de la dette, initiation et suivi des travaux, mise sous enseigne...



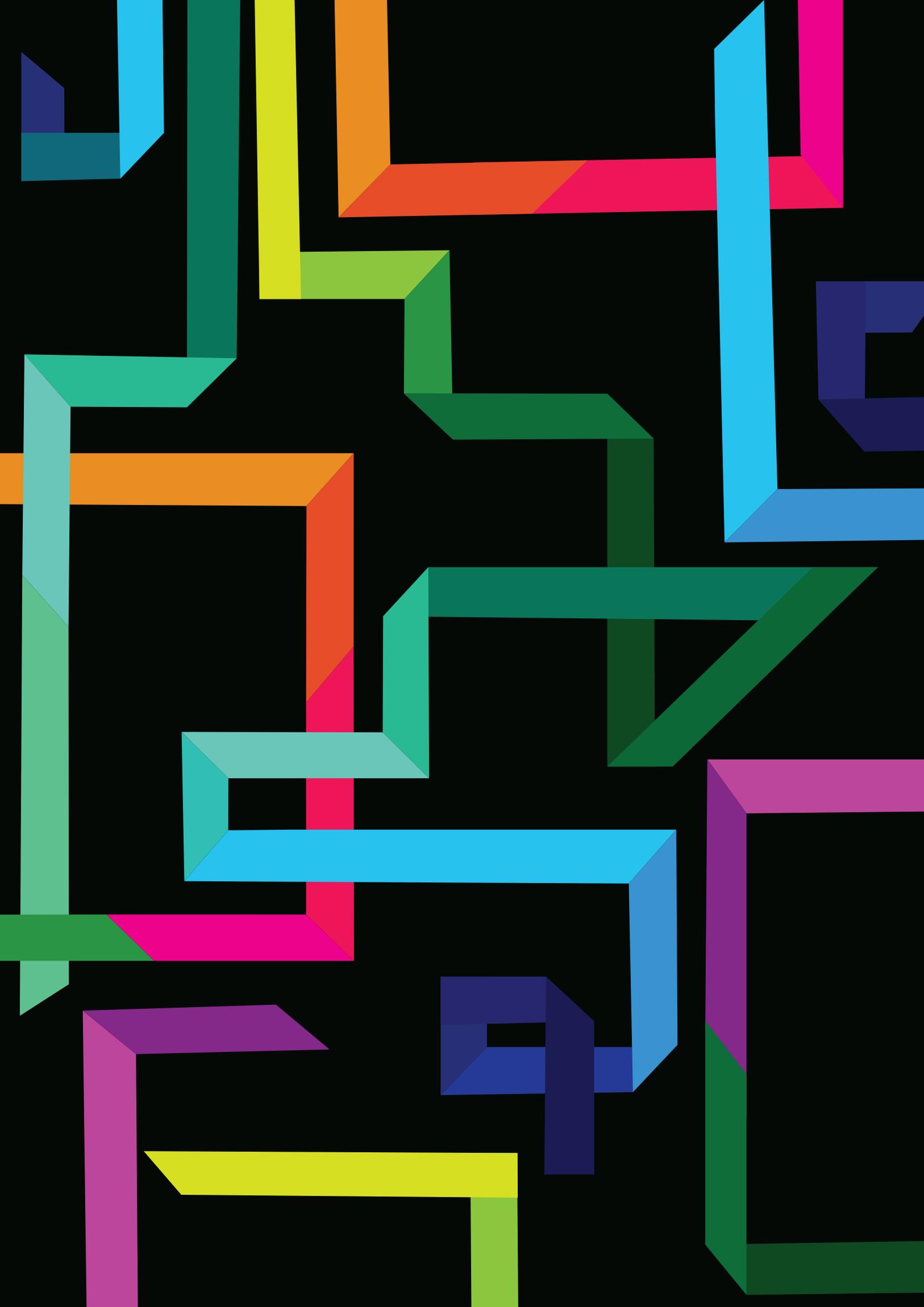
L'équipe de gestion s'attachera à diversifier l'actif du Fonds sur 4 régions limitrophes : Île-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes, PACA.

À partir de l'année 6,5

Le Fonds perçoit les produits de cession des titres des PME sous-jacentes en vue de sa liquidation.



Les plus-values éventuelles sont exonérées de toute fiscalité (hors prélèvements sociaux).



3. Les cibles d'investissement du FIP

Le **FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°3** a pour objectif de constituer un portefeuille de PME exploitant tous types de commerces et distribuant des produits et services, dont principalement des PME issues du secteur hôtelier. Les hôtels exploités par les PME respecteront notamment les critères suivants :

- Hôtels dits « hôtels bureaux » (nuit + petit-déjeuner, sans restauration)
- Hôtels 1* à 3*, correspondant à un positionnement allant d'économique à business
- En général de moins de 200 chambres
- Clientèle d'affaires et/ou de tourisme
- Hôtels situés en centre-ville ou bénéficiant d'une localisation premium

Les hôtels exploités par les PME cibles sont soit indépendants, avec possibilité de les placer sous franchise, soit déjà sous enseigne :

- En état d'exploitation avec quelques travaux de rafraîchissement à réaliser et l'apport d'une gestion plus moderne,
- ou
- Avec l'obligation d'effectuer des travaux plus importants de mise aux normes ou de passage en catégorie supérieure par exemple.

→ Transactions types

Le Fonds se portera acquéreur de titres de PME qui auront pour vocation d'exploiter les Hôtels qui auront été acquis selon les modalités suivantes :



→ Financement type

- en actions
- et/ou
- en obligations convertibles ou autres titres donnant accès au capital

L'investissement en titres de PME du secteur hôtelier comporte des risques spécifiques et un risque de perte de capital. La performance du secteur hôtelier ne préjuge pas de la performance du Fonds.

POURQUOI LE FIP INVESTIT-IL DANS DES PME DÉDIÉES AU SECTEUR HÔTELIER ?

1. Un actif réel

Un hôtel est un bien physique qui offre des rendements réguliers et prévisibles bien que non garantis. Investir dans des PME exploitant des hôtels constitue un placement alternatif aux marchés financiers et aux marchés immobiliers traditionnels.

2. Des tendances du secteur positives

Les perspectives du marché hôtelier français sont bonnes, marquées par des volumes et des rendements significatifs. Paris continue de focaliser l'intérêt des investisseurs pour plusieurs raisons : le manque de chambres et l'absence de réserves foncières, qui rendent la capitale très attractive. Au niveau national, l'augmentation de la population, une urbanisation et une mobilité des personnes croissantes conjuguées à des flux touristiques en progression régulière expliquent la résilience et la bonne santé du secteur.

3. Un bon timing

Le secteur hôtelier fait preuve d'un dynamisme à toute épreuve, soutenu par des arbitrages de portefeuilles d'hôtels, de nombreux projets de transmissions et programmes de rénovation, financés par des taux bancaires historiquement faibles. En somme, le parc hôtelier français progresse en quantité et en qualité.

4. Un spécialiste légitime du secteur

EXTEND AM, une société de gestion indépendante,

spécialisée dans le financement de PME investies en actifs tangibles : hôtels, immobilier, containers maritimes, que nous finançons en capital et en obligations convertibles.

EXTEND AM, une légitimité dans le secteur de l'hôtellerie

avec une gamme de 7 Fonds sous gestion qui ont financé 19 PME issues du secteur hôtelier.

EXTEND AM, une équipe de gestion expérimentée

avec une excellente connaissance du monde de la PME, de sa gestion opérationnelle et du secteur de prédilection du **FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°3**, le secteur hôtelier.

L'ÉQUIPE DE GESTION



Jean-Marc Palhon
Président du Conseil
d'Administration



Matthieu Dracs
Gérant



Bertrand Pullès
Gérant



Christine Royer
Gérant Immobilier



Matthieu de Lauzon
Gérant Junior

L'ÉQUIPE FONCTIONS SUPPORTS & SERVICES CLIENTS



Fleur Brossel
Secrétaire Général
Magistrat de Gestion



Nathalie Viel
RCCI
MSG Finance Dauphine



Inès de L'Aulnoit
Contrôleur Financier
Maître Banque d'Investissement



Hélène Diter
Assistante de Gestion
EFAP



Adelaïde Carrasco
Responsable Service Clients
DUT Biologie et Biochimie



Catherine Meri
Assistante de Gestion
Secrétariat Comptable diplômée d'État



Loeïza Grall
Assistante de Gestion
BTS Banque



Joel Sequeira
Assistante de Gestion
BTS Action Commerciale

Pour souscrire

Date limite de souscription : le 30 décembre 2013 pour bénéficier de la réduction d'IRPP en 2014.

Valeur de la part : 10 €

Durée de blocage : 6,5 ans jusqu'au 31 mai 2020, prorogable 2 fois d'1 année sur décision de la Société de Gestion jusqu'au 31 mai 2022 maximum.

Souscription minimale : 1 000 €

(hors droit d'entrée, soit 100 parts)

Droit d'entrée : 5% TTC maximum

Date d'agrément AMF : 02/08/2013

Code ISIN part A : FR0011537513

5. Avertissement

- L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 à 8,5 années, sauf cas de déblocage anticipé prévus par le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur. Le fonds d'investissement de proximité est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.
- Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique «profil de risque et de rendement» du Document d'Informations Clés pour l'Investisseur.
- Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficiez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

FRAIS

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 ⁽¹⁾	0,59 %	0,59 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,95 %	1,50 %
Frais de constitution	0,06 %	Néant
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,35 %	Néant
Frais de gestion indirects	0,75 %	Néant
Total	5,70 %	2,09 %

Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

1. le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans son Règlement;
2. et le montant des souscriptions initiales totales définies à l'article 1 de l'arrêté du 10 avril 2012.

Le détail des catégories de frais figure aux articles 22 et suivants du Règlement.

(1) Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur au moment de sa souscription. Ils sont versés au distributeur pour sa prestation de distribution des parts du Fonds. Il n'y a pas de droits de sortie.

Au 30 juin 2013, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par EXTEND AM est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible ^[2] (quota de 60 %) à la date du 30 juin 2013	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles
FIP OTC COMMERCE & FONCIER	2010	62 %	2 décembre 2012
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL	2011	100 %	30 avril 2013
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE	2011	32 %	30 novembre 2013
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL 2	2012	19 %	30 avril 2014
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°2	2012	2 %	30 novembre 2014
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3	2013	N/A	31 décembre 2015

[2] Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2013, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.