

Communiqué de presse : FIP FRANCE INVESTISSEMENT PIERRE

SIGMA GESTION lance un FIP investi en obligations convertibles finançant des PME Immobilières spécialisées dans l'acquisition de "murs de magasins".

Avec le FIP FRANCE INVESTISSEMENT PIERRE, Sigma Gestion propose un **fonds spécialement investi** en obligations convertibles en actions (OCA). Ce moyen original de financement des PME offre un **profil de risque obligataire original dans le capital investissement**.

Définition : Une obligation convertible en actions est une valeur mobilière donnant accès au capital se composant d'un titre de créance (obligation) et de la faculté de convertir cette créance en actions de la PME.

Dans le cas de France Investissement Pierre, chaque PME immobilière financée verse un intérêt annuel négocié et déterminé dès le départ. Cet intérêt permet de couvrir les différents frais de fonctionnement du fonds et d'assurer la trésorerie nécessaire aux demandes de rachat de parts (décès, invalidité et perte d'emploi).

Au terme de la vie de FRANCE INVESTISSEMENT PIERRE et après la revente des biens immobiliers, les obligations pourront soit être converties en actions, soit être remboursées avec une prime de non conversion. Dans l'un ou l'autre de ces cas, cette technique permet à France Investissement Pierre de capter la majeure partie des profits dégagés par les PME immobilières financées.

Cette technique d'investissement se distingue de l'investissement en capital risque classique du fait du remboursement prioritaire de l'obligation par rapport au capital, sachant que ce prêt n'est pas garanti contre un risque de défaut éventuel de la PME.

France Investissement Pierre a une durée de vie de 5 ans et 6 mois maximum, calée sur l'engagement pris par les PME de revente des biens immobiliers dans les 5 ans.

FIP France Investissement Pierre, grâce à l'investissement en obligations convertibles offre un mécanisme original avec une forte visibilité sur l'objectif de performance.

FIP France Investissement Pierre offre une réduction d'impôt sur le revenu de 25 % immédiats du montant investi sur 5 ans = 5%/an et une exonération sur les plus-values à la sortie (plafond de 3.000€ pour une personne seule et 6.000€ pour un couple).

Éléments différenciants :

- 1) Une **durée maximale garantie de 5 ans** et 6 mois.
- 2) Une stratégie axée **sur les murs de magasins**, pour offrir une diversification unique dans les FIP/FCPI et sécuriser au maximum le capital des souscripteurs.
- 3) La **légitimité et l'antériorité du gestionnaire**: l'expertise exclusive apportée par le **Groupe Gérard Auffray**, actionnaire de Sigma Gestion, l'un des plus grands spécialistes français de l'immobilier commercial et des murs de boutiques depuis plus de 20 ans couplée à la réussite commerciale du FCPR Rebond Pierre lancé dans le cadre de la campagne ISF 2010.
- 4) L'utilisation des **Obligations Convertibles en Actions (OCA)** pour financer les PME.
- 5) Un fonds bénéficiant d'une clause de Hurdle de 25% au terme

Caractéristiques :

Durée : 5 ans (6 mois de prorogation maximum)
Frais de fonctionnement annuel : 3,95%,
dont 2,97% de frais de gestion
Cas de rachat anticipés : décès, invalidité, perte d'emploi
Minimum de souscription : 2.000 euros

Pour nous contacter

Viviane Neiter
Chargée de communication 06 30 97 32 89 - neiter.consulting@wanadoo.fr

Emmanuel Simonneau
Pdt du Directoire 01 47 03 98 42 - e.simonneau@sigmagestion.com