



FIP ISATIS

— DÉVELOPPEMENT N°3

Fonds d'Investissement de Proximité
Ile-de-France - Bourgogne - Rhône-Alpes - PACA

Deloitte.

Commissaire aux comptes



ISATIS
CAPITAL

VOUS SOUHAITEZ

Réduire significativement votre ISF
et soutenir le développement
de PME françaises jugées
performantes selon
l'analyse de la société
de gestion.

NOTRE FORMULE

Investissez jusqu'à 36 000 € dans notre
Fonds d'Investissement de Proximité
ISATIS DÉVELOPPEMENT N°3.

Il est recommandé de ne pas
investir dans le fonds
plus de 5 % de ses
actifs financiers.

LE RÉSULTAT

100 % investi dans des entreprises
éligibles*, 50 % de déduction de votre ISF**.

En contrepartie d'un risque de perte
en capital et d'une période
de blocage de 7 ans minimum
pouvant être étendue
à 9 ans sur décision
de la société
de gestion.

* Société éligible :
PME de maximum
250 salariés, réalisant un
chiffre d'affaires de moins
de 50 M€ ou disposant
d'un total de bilan inférieur
à 43 M€. Ces entreprises
seront implantées dans
les régions Ile-de-France,
Bourgogne, Rhône-Alpes,
Provence-Alpes-Côte d'Azur.

** À la date de publication de cette plaquette, et sous réserve des évolutions fiscales
qui pourraient intervenir ultérieurement à la date d'agrément de l'AMF, la réduction
d'ISF est soumise au respect par l'investisseur personne physique de conditions,
et notamment de conservation de ses parts pendant 5 ans à compter de leur souscription.



MIEUX INFORMÉ, MIEUX CONSEILLÉ, PLUS EFFICACE

Recevez tous les trimestres
notre magazine « Passion
Entreprendre », qui vous
donnera toute l'information
sur nos investissements et
leurs performances, sur les
entrepreneurs en qui nous
avons placé notre confiance.

UN FONDS INVESTI DANS DES PME RENTABLES AU MOMENT DE L'INVESTISSEMENT, PROFILÉES POUR LA PERFORMANCE SELON L'ANALYSE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- ◆ Ancrées dans des régions dynamiques, qui produisent 50 %*** du PIB français : Ile-de-France (Paris, Seine-et-Marne, Yvelines, Essonne, Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise), Bourgogne (Côte-d'Or, Nièvre, Saône-et-Loire, Yonne), Rhône-Alpes (Ain, Ardèche, Drôme, Isère, Loire, Rhône, Savoie, Haute-Savoie), PACA (Alpes-de-Haute-Provence, Hautes Alpes, Alpes-Maritimes, Bouches-du-Rhône, Var, Vaucluse).
- ◆ Privilégiant des sociétés majoritairement ouvertes sur le monde : à la fois exportatrices et/ou implantées à l'international.
- ◆ Bien implantées et établies sur leur marché. À ce titre, la société de gestion sera notamment attentive au niveau de chiffre d'affaires, au taux de croissance de l'activité et au développement international existant ou à venir.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT MIXTE AVEC UN PORTEFEUILLE CONSTITUÉ D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES ET DE TITRES EN CAPITAL

- ◆ Un investissement en actions (40 % minimum de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital et/ou d'obligations converties), en obligations convertibles (au moins 50 %), en obligations à bons de souscriptions ou en actions rachetées.
- ◆ 20 % minimum de l'actif seront investis dans des entreprises de moins de 5 ans.
- ◆ Le fonds sera totalement investi dans des entreprises éligibles*.

L'investissement dans un FIP s'adresse à des investisseurs qui recherchent une diversification de leur patrimoine en investissant sur le long terme dans cette classe d'actifs tout en réduisant leurs impôts. La durée de blocage des fonds investis sera au minimum de 7 ans et jusqu'à 9 ans en cas de prorogation sur décision de la société de gestion. L'investissement en capital présentant des risques, et notamment le risque de perte en capital, il est recommandé de ne pas investir dans le **FIP ISATIS DÉVELOPPEMENT N°3** plus de 5 % de ses actifs financiers.

*** Source : INSEE.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Forme juridique :

Fonds d'Investissement de proximité

Souscripteurs concernés :

Investisseurs non professionnels

Fonds agréé par l'AMF :

21 août 2015

Société de gestion :

ISATIS Capital

Dépositaire :

BNP Paribas Securities Services

Commissaire aux comptes :

Deloitte et Associés

Déléataire comptable :

BNP Paribas Capital Partners

Durée :

7 ans (le 31 décembre 2022) + 2 options d'extension d'un an sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 31 décembre 2024

Limite de souscription :

28 février 2017*

Valeur d'origine de la part A :

100 euros avec un minimum de 10 parts à la souscription

Rachat des parts :

Pas de rachat pendant la durée de vie du fonds, sauf cas légaux (invalidité, décès)

Distributions : Possible à partir de la 6^e année

Valorisation : semestrielle (31 mai et 30 novembre)

Publication de valeurs liquidatives :

Siège d'ISATIS Capital : 23, rue Taitbout, 75009 Paris
Sur le site internet www.isatis-capital.fr et notre dépositaire BNP Paribas Securities Services

Date de clôture de l'exercice :

Le 31 mai (date de clôture du 1^{er} exercice : 31 mai 2017)

* Pour bénéficier de la réduction ISF au titre du patrimoine constaté au 31 décembre 2015, le souscripteur devra se rapprocher de son conseiller pour valider la date limite de souscription qui pourrait être avancée en fonction du montant de son patrimoine.

** Les valeurs liquidatives figurent dans le document *Passion Entreprendre*, disponible sur le site internet.

LES AVANTAGES FISCAUX

- ◆ L'investissement dans le **FIP ISATIS DEVELOPPEMENT N°3** vous permet de bénéficier de différents avantages fiscaux attractifs en contrepartie d'une détention des parts pendant une durée de blocage de 7 ans, pouvant être prolongée à 9 ans sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

AVANTAGE FISCAL L'ANNÉE DE LA SOUSCRIPTION

◆ Réduction de l'ISF :

| INVESTISSEMENT MAXIMUM | RÉDUCTION D'IMPÔT MAXIMUM |
|--|--|
|  36 000 € |  18 000 € |

Exemple pour une souscription de 10 parts de 100 euros (hors droits d'entrée) :

Montant investi ▶ 1 000 euros

Taux de réduction appliqué à l'investissement réalisé ▶ 50 %

Réduction de l'impôt ▶ 500 euros

EXONÉRATION DES MONTANTS INVESTIS DE L'ASSIETTE FISCALE

- ◆ Les montants investis dans le **FIP ISATIS DEVELOPPEMENT N°3** ne sont plus pris en compte dans le patrimoine net taxable sur l'ensemble de la durée de l'investissement.

AVANTAGE FISCAL À LA SORTIE

- ◆ Les plus-values et produits réalisés par le fonds, ainsi que les plus-values de cession ou de rachat de parts du fonds, hors prélèvements sociaux, seront exonérés de l'impôt sur le revenu en contrepartie de la période de blocage de 9 ans maximum et d'un risque de perte en capital.

SYNTHÈSE DES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS



AVANTAGES

- Une **réduction** d'ISF dès la souscription.
- Une **exonération** d'impôts sur les revenus et les plus-values générés par ce FIP (hors prélèvements sociaux).
- Une **exonération** des montants investis de l'assiette fiscale.
- Une **contribution** au développement des PME.
- Une **diversification** du patrimoine, notamment sur des actifs non cotés. Un **potentiel de gain** en fonction de la réussite des projets soutenus.



INCONVÉNIENTS

- Un **blocage des fonds** jusqu'au 31 décembre 2022, voire 31 décembre 2024 (en cas de prorogations du FIP sur décision de la société de gestion), sauf cas de rachats exceptionnels prévus par le règlement (invalidité, décès du souscripteur ou son conjoint ou partenaire du Pacs, soumis à imposition commune).
- Un **risque de perte** en capital.
- Un **risque de liquidité** sur les actifs détenus.

UNE ÉQUIPE EXPÉRIMENTÉE ATTACHÉE À LA PERFORMANCE ET AUX DISTRIBUTIONS

- ◆ Nous gérons un actif de **280 M€** pour le compte de près de **15 000 clients**, depuis 14 ans.
- ◆ Nous avons réalisé **64 investissements** différents dans des PME non cotées.
- ◆ Notre équipe d'investissement est attachée aux critères de performance et de distribution aux porteurs de parts. Ainsi : **Antin FCPI 1** a été liquidé en 7 ans et 5 mois. Et, **Antin FCPI 2**, pour sa part, a été liquidé en 6 ans et 5 mois. Nous avons également procédé à des remboursements partiels sur des fonds non encore totalement liquidés de :
 - 85,47 € : Antin FCPI 3**
 - 55,15 € : Antin FCPI 4**
 - 29,22 € : Antin FCPI 5**
 - 18,13 € : Antin FCPI 6**
 - 24,27 € : Antin Proximité 1**
 - 13,30 € : Antin Proximité 2**Tous ces fonds, qui ont une valeur nominale d'origine de 100 €, détiennent encore des participations dans des PME. Les fonds ici présentés ne sont plus ouverts à la commercialisation.
- ◆ L'investissement dans des PME est par nature risqué, les chiffres cités ont trait aux années écoulées, les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Avant tout investissement, vous devez prendre connaissance du DICI, disponible sur simple demande auprès d'Isatis Capital, mentionnant notamment les caractéristiques, l'échelle de risque et de rendement et les frais.



POUR ATTEINDRE LES SOMMETS, PLACEZ-VOUS SOUS LES MEILLEURES ÉTOILES

ENTREPRENDRE EST UNE BELLE AVENTURE. Rassemblés par une même passion au sein d'Isatis Capital, nous sommes ingénieurs, diplômés de finance et d'écoles de commerce. Surtout, nous sommes des entrepreneurs ayant créé et développé avec succès nos propres entreprises. Depuis 14 ans, nous sommes associés et accompagnons d'autres entrepreneurs, en leur apportant un financement nécessaire à leur développement ainsi qu'un accompagnement déterminant : évaluation des risques, vision stratégique, organisation et développement...

**Notre force ? Nous comprenons le métier des entreprises que nous accompagnons.
Notre mission ? Réussir avec elles et en partager les résultats avec vous.**



FRAIS ET COMMISSIONS

RÉPARTITION DES TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM) maximaux gestionnaire et distributeur par catégorie agrégée de frais

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, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans le Règlement du Fonds ;
et le montant des souscriptions initiales totales.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peut atteindre la ventilation de ce TFAM entre gestionnaire et distributeur.

| 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 | 0,56 % | 0,56 % |
| Frais récurrents de gestion et de fonctionnement | 3,50 % | 1,30 % |
| Frais de constitution | 0,02 % | - |
| Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations | 0,44 % | - |
| Frais de gestion indirects | 0,04 % | - |
| TOTAL | 4,56 % = valeur du TMFAM-GD | 1,86 % = valeur du TMFAM-D |

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES FONDS AGRÉÉS SOUS GESTION

| DÉNOMINATION | Date de création | Pourcentage de l'actif éligible à la date du 31/05/2015 | Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins le quota de titres éligibles | |
|------------------------|--------------------------|---|---|------------|
| FCPI | Antin FCPI 1 | 27/12/2001 | Fonds liquidé le 26/05/2009 | |
| | Antin FCPI 2 | 01/10/2002 | Fonds liquidé le 24/06/2009 | |
| | Antin FCPI 3 | 30/12/2003 | En cours de liquidation depuis le 30/09/2011 | |
| | Antin FCPI 4 | 30/12/2005 | En cours de liquidation depuis le 31/12/2013 | |
| | Antin FCPI 5 | 22/12/2006 | 69,6 % | 31/05/2009 |
| | Antin FCPI 6 | 21/12/2007 | 71,2 % | 31/05/2010 |
| | Antin FCPI 7 | 23/12/2008 | 80,7 % | 30/04/2011 |
| | Antin FCPI 8 | 31/12/2009 | 77,1 % | 31/12/2011 |
| | Antin FCPI 9 | 31/12/2010 | 70,4 % | 31/12/2012 |
| | Antin FCPI 10 | 30/12/2011 | 75,2 % | 31/12/2013 |
| | Antin FCPI 11 | 30/05/2012 | 93,7 % | 30/04/2014 |
| | ISATIS Antin FCPI 2013 | 31/12/2013 | 24,8 % | 31/08/2016 |
| ISATIS Antin FCPI 2014 | 16/05/2014 | 5,1 % | 30/11/2017 | |
| FIP | Antin Proximité 1 | 02/06/2008 | 69,1 % | 30/04/2011 |
| | Antin Proximité 2 | 05/06/2009 | 71,4 % | 30/04/2011 |
| | Antin Proximité 3 | 31/05/2010 | 72,5 % | 30/04/2012 |
| | Antin Développement 1 | 31/12/2010 | 77,7 % | 31/12/2012 |
| | ISATIS Développement n°2 | 19/05/2015 | - | 31/12/2018 |

AVERTISSEMENT

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que leur argent est bloqué pendant une durée de 7 ans, voire de 9 ans en cas de prorogation de deux périodes successives d'un an chacune sur décision de la Société de Gestion, soit jusqu'au 31 décembre 2024, sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le règlement. 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 » du règlement. Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez 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 détenez et de votre situation individuelle. Avant tout investissement, vous devez prendre connaissance du DICI, disponible sur simple demande auprès de votre conseiller et d'Isatis Capital, mentionnant notamment les caractéristiques, l'échelle de risque et de rendement et les frais.

Société anonyme à Directoire et Conseil
de surveillance au capital de 1.000.000 €
Siège social : 23 rue Taitbout, 75009 Paris
RCS PARIS 792 875 064
Société de gestion agréée par
l'Autorité des Marchés Financiers :
numéro d'agrément AMF GP-13000026
www.isatis-capital.fr

