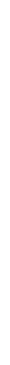




ENTREPRENEUR  
INVEST

L'INVESTISSEMENT POSITIF



**FCPR ENTREPRENEURS  
&  
IMMOBILIER**

**AVRIL 2022**



# ENTREPRENEUR INVEST, UN ACTEUR INCONTOURNABLE DU FINANCEMENT DES PME

CRÉÉ PAR DES ENTREPRENEURS POUR DES ENTREPRENEURS

**1300**M€

**D'ACTIFS COLLECTÉS**

au 31 décembre 2021

**200** PME

**ACCOMPAGNÉES**

depuis 2000



**Accompagnement financier,**  
via des interventions en fonds propres  
ou quasi-fonds propres et obligations  
diverses, en fonction des besoins de  
l'entreprise.



**Accompagnement stratégique  
et opérationnel,** directement ou  
indirectement en s'appuyant sur un  
réseau de partenaires.

## DES PARTENARIATS AVEC DES ACTEURS FINANCIERS MAJEURS

**bpi**france

**Neufize OBC**  
ABN AMRO



**Banque  
européenne  
d'investissement**

**SwissLife**

**Spirica**

**17 96**  
**LOMBARD ODIER**  
BANQUE DE LA CROIX-ROUGE



## UNE OFFRE VARIÉE : SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT ACCESSIBLES À TOUS TYPES D'INVESTISSEURS

Fonds accessibles dès 1 000€ à tous types d'investisseurs

TRI net cible\*

FCPR ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

6%

Fonds **obligataire** de promotions immobilières  
Liquidité trimestrielle (engagement min 3 ans)  
**Distribuant (objectif 4%) - Flat tax**  
**Non soumis à l'IFI**

FCPR ENTREPRENEURS & RENDEMENT

6%

Un fonds **obligataire** de maturité 6 ans  
**Bénéficiaire d'une garantie partielle en capital**  
Et d'une fiscalité réduite



## UNE OFFRE VARIÉE : SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT RÉSERVÉES À UNE CLIENTÈLE AVERTIE

Fonds réservés à une clientèle avertie accessibles à partir de 100 000€

TRI ou multiple  
net cible \*

FPCI ENTREPRENEURS & CROISSANCE N°2

7-8%

Un fonds **mixte (AK + OC)**  
**OC bénéficiant d'une garantie partielle en capital**  
Eligible au Remploi - **150 O B-ter**

FPS ENTREPRENEURS  
PANTHEON PDS

7-9%

Un fonds de fonds sur la dette privée secondaire mondiale pour un couple **rendement/risque défensif et un retour sur investissement rapide.**

FPS EUROPE  
CO-INVEST LBO 2021

1,7x

Un fonds investi dans un fonds de LBO réalisés en co-investissement par ARDIAN.  
Un **fonds permettant d'accéder à la catégorie reine du Private Equity.**

FPCI ENTREPRENEURS  
CAPZA GROWTH TECH

15%

Un fonds investi dans des entreprises innovantes et de croissance via la gestion de CAPZA.  
**Un fonds visant un TRI très élevé dans un secteur à fort potentiel.**



**FCPR ENTREPRENEURS  
& IMMOBILIER**



## **FCPR ENTREPRENEURS & IMMOBILIER**

### **UN FONDS AGILE**

UN PRODUIT DISTRIBUANT AVEC UN ENGAGEMENT COURT, NON SOUMIS À L'IFI

### **La promesse produit**

- Accessible dès 1 000 €
- **Un engagement de détention de 3 ans** (blocage ferme jusqu'au 31/12/2022 puis pénalités en cas de sortie anticipée)
- **Un fonds distribuant** : objectif 4% par an (objectif non contractuel)
- **Un objectif de rendement global de 6% annuel**
- Fiscalité : **Un fonds non soumis à l'IFI**, imposé à la flat-tax ou à l'IS, éligible au PEA-PME.

### **Les particularités du fonds**

- Un fonds investi en obligations courtes (maturité 18 à 24 mois en moyenne).
- **Un fonds perpétuel pour**
  - moins subir la conjoncture qu'un fonds daté ;
  - bénéficiant d'une diversification rapide et se cumulant avec les années ;
  - atténuer l'impact des éventuels retards chantiers.



## FCPR ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

### LA PROMOTION IMMOBILIERE

#### Les principaux risques supportés par la promotion immobilière :

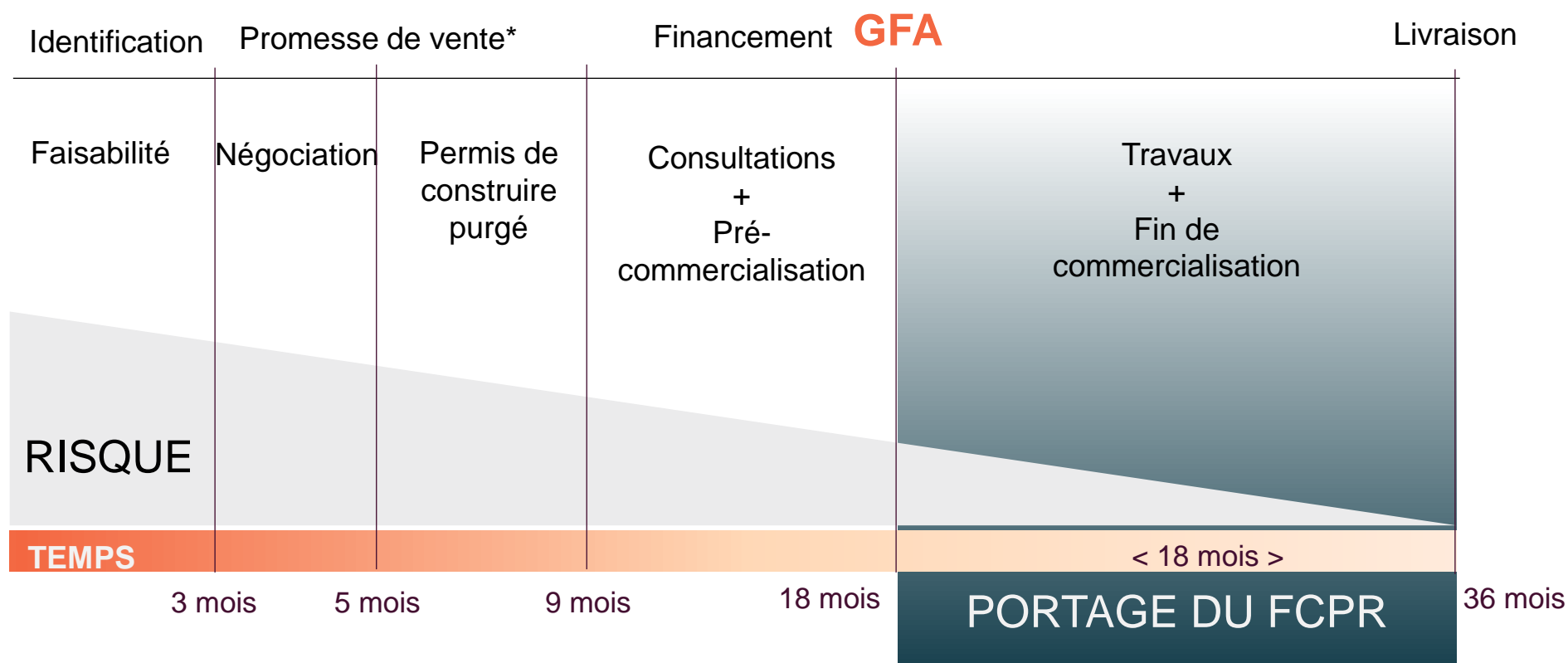
Types de risques	Impact potentiel sur le prêteur obligataire
Le projet n'aboutit pas	++
Le projet ne se vend pas intégralement	+
La construction est plus longue qu'escomptée	~
La construction est plus chère qu'escomptée	~
Les ventes se font à un prix inférieur aux attentes	~
Le promoteur fait défaut/faillite	++

**++ = Risque fort.** Perte en capital totale.

**+ = Risque notable.** Perte partielle possible.

**~ = Risque modéré.** La marge du projet est dégradée et le remboursement de l'obligation pourrait être affecté dans certains cas.

- **Le risque d'achèvement** : nous intervenons majoritairement sur des opérations où la Garantie Financière d'Achèvement (ou équivalent à l'étranger) a été obtenue.
- **Le risque lié à la commercialisation** : en France, nous privilégions majoritairement des opérations avec une pré-commercialisation de l'ordre de 40%, réalisée sur un rythme rapide.
- **Le risque de baisse de la marge** : nous investissons principalement dans des opérations où le promoteur ne récupère ses capitaux propres et sa marge qu'après le remboursement des obligations.



\* Promesse de vente soumise à des conditions suspensives





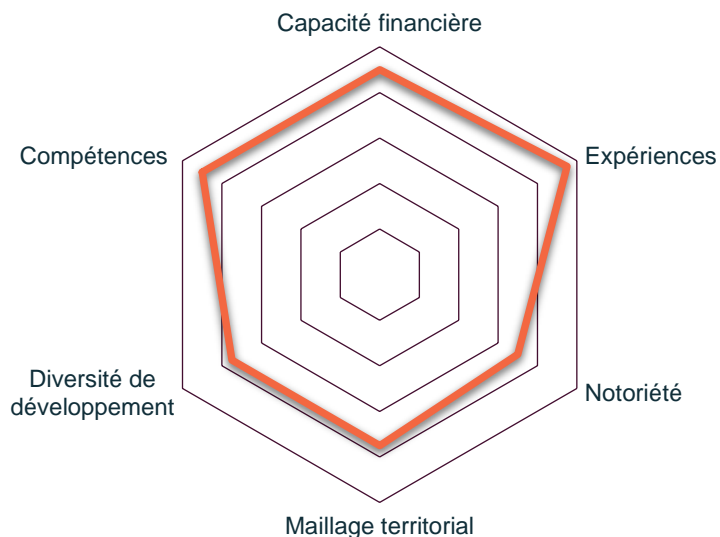
## UN POOL DE PROMOTEURS RÉCURRENTS

Entrepreneur Invest s'appuie sur **un pool de promoteurs pour avoir :**

- un partenariat sur la durée
- un flux régulier de nouveaux projets

Pour intégrer ce pool, un promoteur doit avoir :

- La capacité financière et juridique : santé financière de l'entreprise et de sa structure mère pour une meilleure garantie de solidité.
- L'expérience, la compétence de l'équipe et la notoriété de l'entreprise : l'histoire de l'entreprise compte autant que la qualité des équipes qui la compose (promoteurs et références)
- Le maillage territorial et la diversification de développement : le pool compte des opérateurs locaux et nationaux, positionnés sur toute classe d'actifs.
- La spécificité : certains promoteurs ont développé des segments de niche, rémunérateurs, sécurisés et prometteurs.
- Une notation externe peut être réalisée par Ellisphère, sur décision de l'équipe d'investissement. Cette notation est étudiée et challengée avec soin par l'équipe.



ellisphère



### PROFITER DES MÉTROPOLIS FRANÇAISES ET D'EUROPE DU NORD

- Le FCPR Entrepreneurs & Immobilier se positionne sur les marchés dynamiques du territoire français qui bénéficient et bénéficieront des forts développements métropolitains adossés à l'extension des offres de transports locaux et nationaux (notamment des LGV) : Ile de France, Région Lilloise, Bordelaise et Lyonnaise.
- Entrepreneur Invest et son réseau de partenaires bénéficient également d'opportunités pour diversifier ses investissements. Le FCPR Entrepreneurs & Immobilier cible donc également des projets européens situés par exemple au Benelux, en Allemagne ou en Europe du Nord.
- Ces pays ont été choisis par les équipes d'Entrepreneur Invest pour leur résilience face aux crises, la dynamique de leur croissance économique ainsi que leur richesse par habitant. Les projets sont à dominante résidentielle et de taille intermédiaire +. Il n'est pas exclu d'investir dans des projets de plus grandes ampleurs si le promoteur - de 1<sup>er</sup> rang - a des actifs sécurisés.



## UNE STRATÉGIE ORIENTÉE VERS LES ENJEUX DEMOGRAPHIQUES

De nombreuses études, comme celle de Barnes, soulignent que :

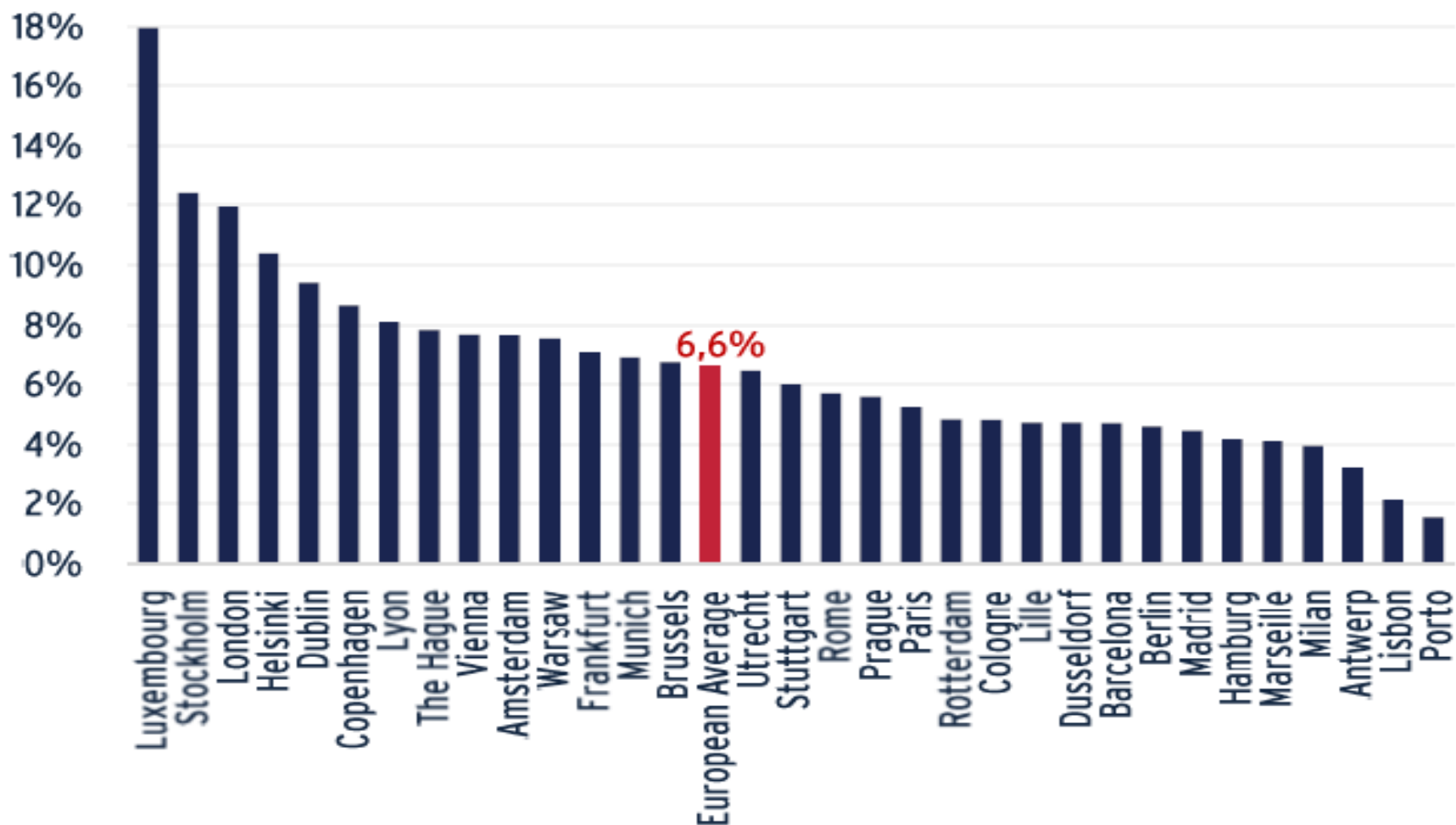
- **L'attrait pour les villes d'Europe du Nord** dans le secteur du résidentiel de luxe se confirme en 2020. Certaines de nos opérations sont bien exposées sur ce segment et la commercialisation des promoteurs est en ligne avec leurs attentes.
- Par ailleurs, le changement climatique est au cœur des préoccupations des citoyens et de nos partenaires. Nous accompagnons donc des partenaires sur des **opérations neutres en carbone** ou ayant une économie circulaire.

### BARNES CITY INDEX 2020

1. ZÜRICH (30)*	18. OSLO (NOUVEL ENTRANT)	35. QUÉBEC (33)*
2. COPENHAGUE (35)*	19. MONACO (NOUVEL ENTRANT)	36. VANCOUVER (29)*
3. TOKYO (=)*	20. ROME (24)*	37. PORTO (40)*
4. MIAMI (27)*	21. CHICAGO (11)*	38. MILAN (NOUVEL ENTRANT)
5. STOCKHOLM (22)*	22. HAMBOURG (NOUVEL ENTRANT)	39. GUANGZHOU (31)*
6. LONDRES (=)*	23. SINGAPOUR (12)*	40. DUBLIN (32)*
7. PARIS (1)*	24. AUSTIN (34)*	41. PRAGUE (36)*
8. GENÈVE (26)*	25. LISBONNE (9)*	42. SAN DIEGO (25)*
9. AMSTERDAM (NOUVEL ENTRANT)	26. BUDAPEST (21)*	43. BEIJING (38)*
10. SYDNEY (13)*	27. HONG KONG (5)*	44. MELBOURNE (39)*
11. NEW YORK (2)*	28. MUNICH (15)*	45. BRUXELLES (=)*
12. VIENNE (18)*	29. SAN FRANCISCO (8)*	46. VARSOVIE (43)*
13. SÉOUL (NOUVEL ENTRANT)	30. OSAKA (16)*	47. SHENZHEN (44)*
14. LOS ANGELES (4)*	31. SHANGHAI (19)*	48. HO CHI MINH VILLE (47)*
15. TORONTO (7)*	32. DALLAS (20)*	49. MOSCOU (48)*
16. MADRID (10)*	33. WASHINGTON DC (23)*	50. BORDEAUX (NOUVEL ENTRANT)
17. MONTRÉAL (=)*	34. BOSTON (28)*	

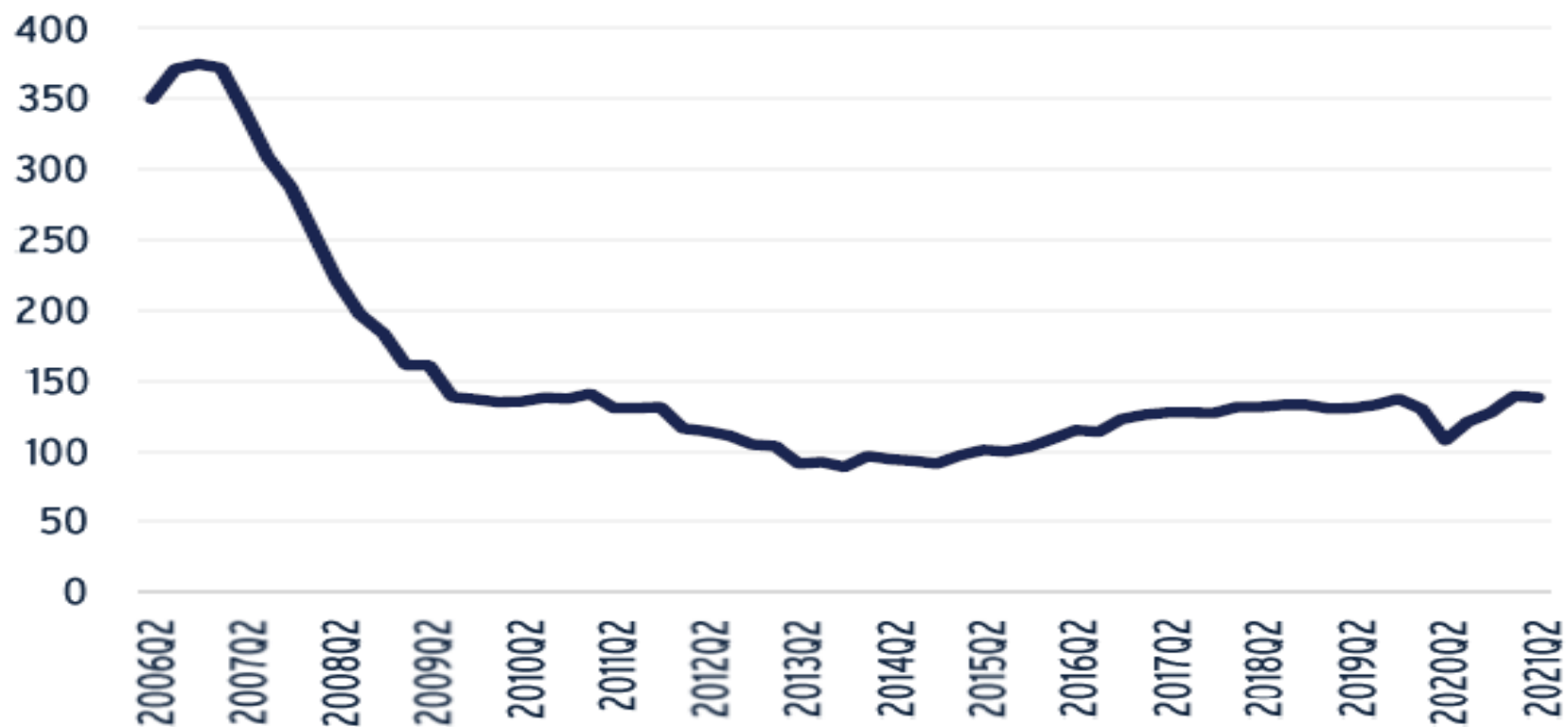
## PRÉVISIONS DE CROISSANCE DU NOMBRE DE MÉNAGES 2021-2030

Prévisions de croissance du nombre de ménages 2021-2030



## INDICE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

Indice des permis de construire - Union européenne (2015 = 100)



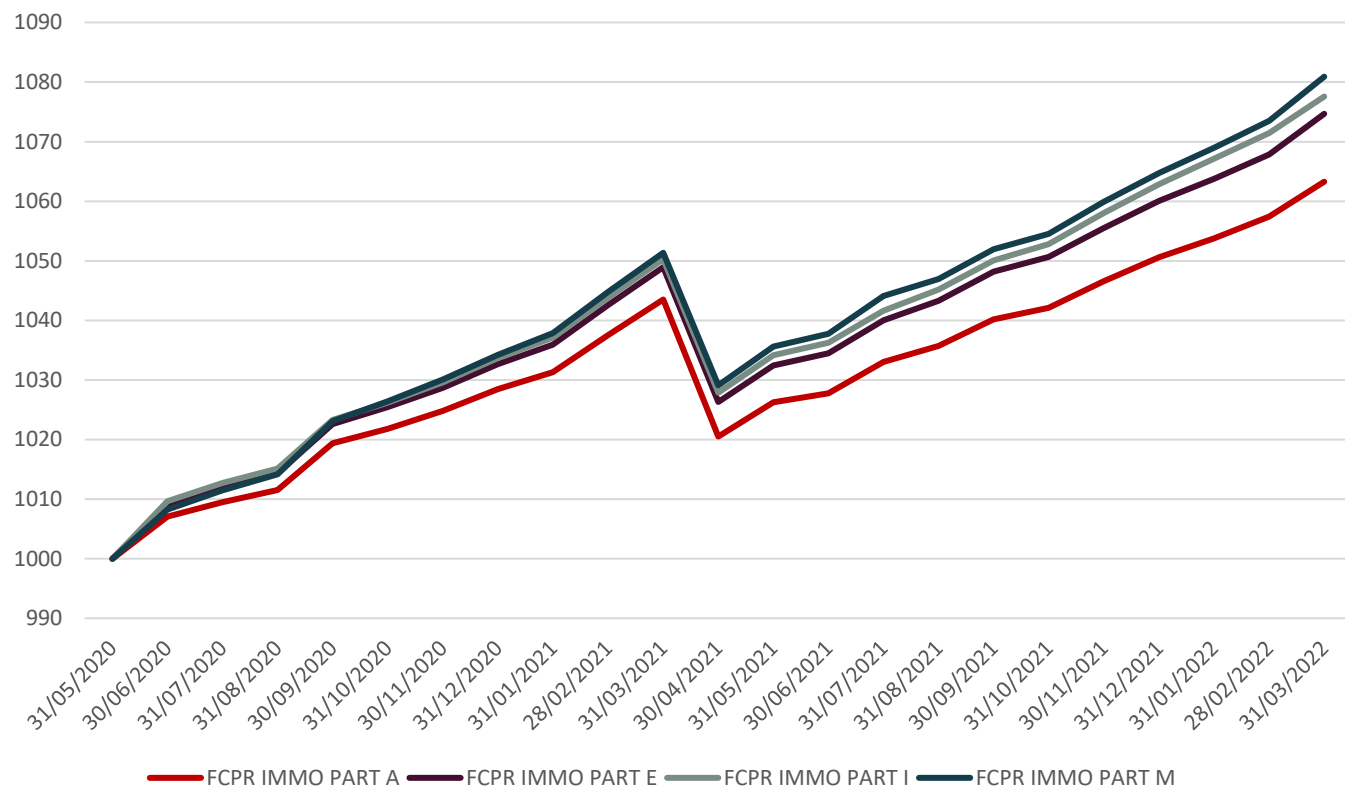
Sources : Eurostat, AEW Recherche & Stratégie



**REPORTING DU FCPR  
ENTREPRENEURS & IMMOBILIER**



## EVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE JUSQU'AU 31/03/2022



**DISTRIBUTION**  
27 € le 23 avril 2021



**DISTRIBUTION**  
41,70 € le 22 avril 2022

Valeurs liquidatives au **31/03/2022** :

Part M : 1 080,91 €

Part I : 1 077,56 €

Part E : 1 074,68 €

Part A : 1 063,30 €

Publication officielle : Base GECO

Tous les investisseurs présents dans le fonds au 31/03/2021 ont perçus un coupon de 27€ brut par part. Ce coupon est déduit de la valorisation d'avril, ce qui explique la baisse ponctuelle de la valeur liquidative.

Au 31 mars 2022, la performance globale (distribution annuelle incluse) depuis l'origine est comprise entre 9,03% et 10,80% selon la catégorie de parts.

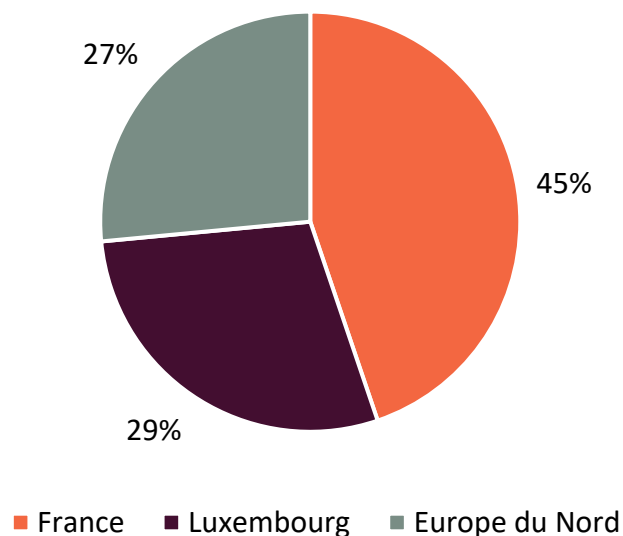
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



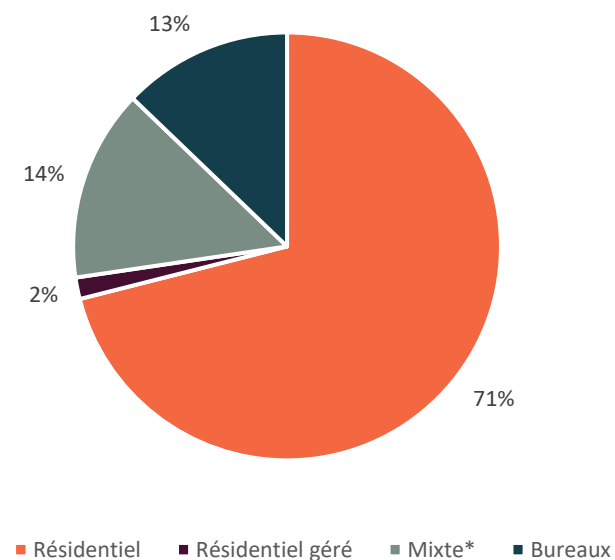
## BILAN DU PORTEFEUILLE ACTUALISÉ AU 31/03/2022

- Taux d'investissement : 88%
- Nombre de programmes immobiliers financés : 29 via 25 financements obligataires
- Nombre de promoteurs : 14
- Taille du fonds : 80 M€

### Répartition géographique



### Répartition par typologie d'actifs



\*actif dont le CA attendu des ventes est à majorité résidentielle (+ 50 %) mais qui possède une part de commerces et / ou bureaux



## QUELQUES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT

### LE PROGRAMME IMMOBILIER : SAINT MAUR DES FOSSES (94)

- LE FCPR Entrepreneurs & Immobilier a investi aux côtés d'un nouveau partenaire pour la réalisation d'un **projet résidentiel en Île-de-France**.
- Ce projet résidentiel compte 134 logements en accession et 61 logements sociaux répartis sur un hectare de terrain. Les logements seront construits autour d'un jardin légumier dont les 12 tonnes de production annuelles alimenteront un commerce de proximité et un restaurant en circuit court.
- Projet mené en co-promotion avec Cogedim.
- Le promoteur est un acteur familial reconnu et expérimenté, fondé dans les années 1920. Le groupe réalise la majeure partie de ses opérations dans le Val-de-Marne.
- Investissement en obligations convertibles sur la base d'un **coupon de 9,5% par an**, payable trimestriellement, sur une durée de 24 mois.



## QUELQUES EXEMPLES D'INVESTISSEMENT

### LE PROGRAMME IMMOBILIER : LE MARAIS, PARIS (75)

- LE FCPR Entrepreneurs & Immobilier a investi aux côtés d'un nouveau partenaire pour la restructuration d'un immeuble dans le 2<sup>ème</sup> arrondissement de Paris dans le quartier du Marais. Cette opération se situe au cœur du Sentier, aussi appelé la « Silicon Sentier ».
- Le projet concerne l'aménagement de l'immeuble en bureaux et commerces. La surface de plancher actuelle totale est de près de 1 700 m<sup>2</sup> dont 1 100 m<sup>2</sup> de bureaux et environ 500 m<sup>2</sup> de commerces.
- L'opération a été effectuée par un marchand de bien ayant une dizaine d'années d'expérience et réalisant des opérations de différents types : commerces, bureaux, résidentiel.
- Investissement en obligations convertibles sur la base d'un **coupon de 10% par an**, payable trimestriellement, sur une durée de 24 mois.





### LE PROGRAMME IMMOBILIER : ESCH-SUR-ALZETTE, LUXEMBOURG

- LE FCPR Entrepreneurs & Immobilier a investi aux côtés d'un nouveau partenaire Luxembourgeois pour la réalisation d'un projet résidentiel.
- L'ensemble du projet porte sur la construction d'un immeuble de 1300 m<sup>2</sup> répartis sur un cadastre de 509 m<sup>2</sup>. Le promoteur prévoit un immeuble de 3 étages disposant de 19 appartements. L'immeuble disposera également d'un sous-sol sur 2 niveaux avec la création de 22 places de parking.
- Projet mené en co-promotion avec un acteur reconnu de la construction immobilière au Luxembourg.
- Le promoteur est un acteur en pleine croissance réalisant des projets dans la capitale et majoritairement dans les communes jouxtant celle-ci.
- Investissement en obligations convertibles sur la base d'un **coupon de 9% par an**, payable trimestriellement, sur une durée de 30 mois.





### ACCOMPAGNEMENT D'UN PROMOTEUR / FONCIERE SUEDOIS DANS SON DEVELOPPEMENT

- LE FCPR Entrepreneurs & Immobilier finance désormais le développement d'un groupe immobilier suédois exerçant à la fois l'activité de promoteur et de foncière.
- La groupe, créé en 2006 est détenu à 100 % par ses fondateurs. La foncière possède plus de 450 appartements en location, principalement dans le grand Göteborg et son taux de vacance locative est proche de 0 %.
- Les leviers de croissances identifiés par le groupe se développent autour de 3 axes : acquisition de nouveaux actifs, construction de nouveaux immeubles, et densification du portefeuille existant. L'objectif de l'entreprise est d'atteindre les 1 000 logements en portefeuille d'ici 5 ans.
- Investissement en obligations simples sur la base d'un **coupon de 9 % par an**, payable trimestriellement, sur une durée de 48 mois.





## UNE PREMIERE SORTIE PAR ANTICIPATION



Le fonds connaît son 1<sup>er</sup> remboursement partiel.

Il s'agit d'une opération à Wiltz, (nord du Luxembourg) financée à hauteur de 2,5 M€ en novembre 2020 :

Pour rappel, voici les détails du projet :

- Projet immobilier résidentiel neuf de 2 700 m<sup>2</sup> ;
- Ce projet comprend 6 résidences de 3 appartements (soit 18 appartements) et 4 maisons pour un prix de vente moyen de 4 900€/m<sup>2</sup>.

Tous les lots ont été vendus **en moins de 6 mois au-dessus du prix prévu dans le BP**. Le promoteur a remboursé 50% de la somme investie en mai 2021 et 40% en novembre 2021.

**FOCUS Luxembourg** : cette opération illustre le fait que la tension sur le marché immobilier luxembourgeois reste très forte. Le Luxembourg peine en effet à loger sa main d'œuvre (locale et étrangère), ce qui a un impact sur l'économie et sur les prix de l'immobilier résidentiel (+16,7% l'an dernier\*).

Le Covid a amplifié ce phénomène puisque sur les 6 000 logements nécessaires par an, seuls 2 000 ont été livrés.

La hausse des prix devrait se poursuivre en 2021, confortant ainsi la marge des promoteurs.



## FCPR ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

### LES PARTS

Les différentes parts sont accessibles à toutes personnes physiques ou morales.

<b>Période de blocage</b>	Jusqu'au 31 décembre 2022		
<b>Engagement de détention</b>	3 ans, pénalités en cas de sortie anticipée		
<b>Liquidité</b>	Trimestrielle (avec un préavis de 2 mois minimum)		
<b>Valorisation</b>	Mensuelle		
<b>Catégorie de part</b>	Part A	Part E	Part I
<b>Code ISIN</b>	FR0013441748	FR0013441755	FR0013441763
<b>Engagement minimal</b>	1 000 €	200 000 €	500 000 €
<b>Frais de gestion</b>	2,45%	1,95%	1,75%
<b>Droits d'entrée maximum</b>	3,5%	3,5%	3,5%



## FENÊTRES DE LIQUIDITÉ

---

### Centralisation des ordres :

- 31/01 à 14h
- 30/04 à 14h
- 31/07 à 14h
- 31/10 à 14h

### Paiement des ordres :

- Fin avril sur la VL du 31 mars
- Fin août sur la VL du 30 juin
- Fin octobre sur la VL du 30 septembre
- Fin février sur la VL du 31 décembre

Ordres reçus par lettre recommandée, lettre suivi ou remise en main propres à la société de gestion

Rachats honorés dans la limite de 5% de l'actif net du fonds, à la discrétion de la société de gestion au-delà

Cas de déblocage anticipé possibles plus rapides : décès, invalidité, licenciement

### Pénalités en cas de sortie anticipée (hors cas de déblocage légaux) :

10% pour les rachats effectués avec une durée de détention inférieure à 12 mois,

8% pour les rachats effectués avec une durée de détention comprise entre 12 et 24 mois,

6% pour les rachats effectués avec une durée de détention comprise entre 24 et 36 mois.



## LES RISQUES LIÉS A LA PROMOTION IMMOBILIERE

---

Lorsqu'un Investisseur investit dans le Fonds, il devra tenir compte des éléments et des risques suivants :

- **Perte de Capital** : il n'y a aucune garantie que le Fonds réalise ses objectifs d'investissement ou qu'un investisseur reçoive un retour sur son capital.
- **Risque de décote** : le rachat des parts par le Fonds peut dépendre de la capacité de ce dernier à céder rapidement ses actifs ; elle peut donc ne pas être immédiate ou s'opérer à un prix inférieur à la dernière valeur liquidative connue. En cas de cession de parts à un autre Investisseur, le prix de cession peut également être inférieur à la dernière valeur liquidative connue.
- **Risque d'illiquidité des investissements du Fonds** : le Fonds a l'intention d'investir dans certaines sociétés dont les titres, au moment de l'investissement, ne sont pas et pourront ne jamais être négociés sur un marché d'instruments financiers. Il peut être difficile d'évaluer la valeur, de vendre ou de liquider une position existante dans ces sociétés. Dans la mesure où il n'existe pas de marché liquide pour les investissements, le Fonds pourra se trouver dans l'impossibilité de liquider les investissements en réalisant un profit.
- En outre, les sociétés dont les titres ne sont pas négociés sur un marché d'instruments financiers ne sont pas soumises aux mêmes règles en termes de divulgation d'information ou d'exigences en matière de notifications qui s'appliquent généralement aux sociétés cotées sur un marché d'instruments financiers.
- **Risque de taux** : la variation de courbe des taux d'intérêts peut entraîner une baisse de valeur des obligations et autres titres de créances et de ce fait une baisse de la valeur liquidative du Fonds.





## LES RISQUES LIÉS A LA PROMOTION IMMOBILIERE

---

- **Risque de crédit** : la dégradation de la qualité d'un émetteur peut conduire à une baisse de valeur des instruments émis par celui-ci et affecter défavorablement la valeur liquidative du Fonds.
- **Risque de marché** : si les marchés actions ou obligataires baissent, la valeur liquidative baissera aussi.
- **Risque de change** : le risque de change correspond au niveau de variation de la valeur d'un instrument financier du fait de l'évolution du cours de devise d'un investissement du Fonds par rapport à l'Euro.
- **Risques liés aux obligations convertibles** : risque d'insolvabilité, risque de capital, risque de taux ou de volatilité entraînant une baisse du cours du titre, risque d'absence de revenu qui pourrait en faire diminuer la valeur liquidative.
- **Risques liés aux actions** : les obligations convertibles détenues par le Fonds peuvent être converties en actions et présenter ainsi un risque de perte en capital.
- **Risques liés au marché de l'immobilier (1/2)** : le marché de l'immobilier a, par le passé, fait l'objet d'importantes fluctuations et les cycles de valeur et conditions du marché peuvent entraîner une réduction de la valeur des investissements. Les revenus disponibles provenant d'investissements dans l'immobilier dépendent, dans une grande mesure du revenu gagné et de l'appréciation du capital générées par les biens en question ainsi que des dépenses encourues. Si les biens ne génèrent pas de revenus suffisants pour couvrir les dépenses d'exploitation, y compris le service de la dette (le cas échéant) et les dépenses en capital, le revenu du Fonds en sera négativement affecté.



## LES RISQUES LIÉS A LA PROMOTION IMMOBILIERE

---

- **Risques liés au marché de l'immobilier (2/2)** : Les revenus tirés des biens peuvent être négativement affectés par des facteurs échappant au contrôle de la Société de Gestion, y compris des modifications du climat économique général, des conditions locales réelles qu'une offre excédentaire ou une réduction de la demande, l'attractivité des biens pour les clients et locataires et l'augmentation des coûts d'exploitation (y compris les taxes immobilières).

Les autres facteurs pouvant avoir une incidence négative sur le revenu du Fonds sont notamment : la promulgation et l'exécution de réglementations gouvernementales concernant les restrictions d'utilisation du sol et de zonage ; la protection environnementale et la sécurité au travail ; l'indisponibilité de fonds hypothécaires pouvant compliquer la vente d'un bien ; la situation financière des acheteurs et vendeurs de biens ; les modifications des taux de l'impôt foncier et autres dépenses d'exploitation ; l'imposition de contrôles des loyers ou de droits de locataires à de nouveaux baux, les pénuries d'énergie, les pénuries d'approvisionnement, le risque de développements politiques ou sociaux défavorables, y compris la nationalisation, l'expropriation d'actifs, l'imposition confiscatoire, l'instabilité économique ou politique, les actes de terrorisme et guerre, divers risques et catastrophes naturelles non assurés ou non assurables et les pertes non assurables.

De plus, le revenu tiré des biens et valeurs immobilières est également affecté par des facteurs tels que le coût de la conformité réglementaire, les niveaux de taux d'intérêt et la disponibilité d'un financement.



## VOS CONTACTS

---



**Ariane Doutey**



Fixe : +33 (0)1 58 18 09 11  
Mobile : +33 (0)6 76 81 33 34  
[doutey@entrepreneurinvest.com](mailto:doutey@entrepreneurinvest.com)



**Sébastien Cosson**



Fixe : +33 (0)1 58 18 61 82  
Mobile : +33 (0)7 84 07 95 64  
[cosson@entrepreneurinvest.com](mailto:cosson@entrepreneurinvest.com)



## DISCLAIMER

---

Le présent document a un caractère informatif et confidentiel à destination des Conseillers en Investissements Financiers, des Investisseurs Institutionnels ou Professionnels. Il ne peut être lu que par la personne à qui il est adressé.

Le contenu du présent document ne saurait être reproduit ou présenté sans l'accord écrit préalable d'Entrepreneur Invest. Les informations qu'il contient ont été recueillies auprès de sources considérées comme fiables, cependant la production de ces informations peut contenir des erreurs ou omissions qui auraient échappé à sa vigilance, et Entrepreneur Invest ou ses représentants ne sauraient en être tenus pour responsables.

Cette présentation ne doit pas être considérée comme une recommandation ou une offre de vente d'instruments financiers. La performance passée d'un produit ne présage pas de sa performance future et la valeur des investissements est susceptible de varier à la hausse comme à la baisse ; un investisseur doit prendre ses décisions de placement en fonction de sa situation financière et de ses objectifs d'investissement en tenant compte de la réglementation qui lui est applicable.

A aucun moment Entrepreneur Invest ne saurait être tenu pour responsable de dommages directs ou indirects résultant de l'utilisation de ce document.

La société Entrepreneur Invest est agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-00-014.