



MAUBOURG  
PATRIMOINE

SIREN N° 432 240 182 R.C.S PARIS  
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris  
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44  
www.maubourg-patrimoine.fr  
info@maubourg-patrimoine.fr

## Investissement au capital de FCPI/GFI éligible à la réduction d'IR 2023

Stratégie d'Investissement

	PME cotées et non cotées	PME non cotées	Forêts
	Alto Innovation 2023	Eurazéo Patrimoine 2023	France Valley Forêt IX
	FCPI	FCPI	GFI (Groupement Forestier d'Investissement)
	Investissement dans des entreprises innovantes européennes, notamment en France, Allemagne, Royaume-uni et Scandinavie.  <b>Secteurs cibles :</b> Technologies de l'information, télécommunications, électronique, sciences de la vie, et autres secteurs plus traditionnels, qui proposent des produits et services sur des marchés de niche. rmaton, télécommunications, électronique, sciences de la vie et autres secteurs plus traditionnels  <b>88 %</b> du fonds sera effectivement investi dans des entreprises innovantes européennes dans des secteurs de croissance	Investissement dans des PME innovantes répondant à des critères d'investissement rigoureux : positionnement sur leur marché, attractivité, stratégie de développement, capacité d'innovation, potentiel de son équipe dirigeante, perspectives d'évolution du marché concerné, perspectives de sortie, changements technologiques.  <b>Objectif :</b> Sélectionner entre 25 et 30 entreprises considérées par EURAZEO comme étant les meilleures opportunités sur ce segment de marché.  <b>92 %</b> du fonds sera effectivement investi dans des PME innovantes cotées et non cotées. Le solde sera constitué d'une poche de liquidité	Acquisition de forêts notamment sélectionnées pour la qualité de leur sol, de leur climat et de leur accessibilité permettant de produire des arbres d'essence diversifiée disposant de débouchés dans l'industrie du bois.  Le GFI a pour objectif de délivrer une performance moyenne sur une période d'investissement minimum de 10 ans d'environ 2,5 % par an (net de frais de gestion et de commission de souscription).  <b>100% exonéré d'IFI - Abattement de 75 % des droits de transmission à titre gratuit</b> (donation, succession - Cet abattement s'applique sur la valeur des forêts françaises détenues par le groupement).
<b>REDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU :</b>	<b>22 % (soit 25% du montant effectivement investi) (1)</b>	<b>23 % (soit 25% du montant effectivement investi) (1)</b>	<b>25% (1)</b>
Exonération des plus-values > 5 ans	Oui	Oui	Non
Durée de blocage des fonds	9 ans (01/01/2033)	7 ans (31/12/2030)	5,5 à 7 ans
Prorogation possible	Non	Oui (2 ans maximum)	Sans objet (fonds "evergreen")
Société de Gestion	EIFFEL INVESTMENT GROUP	EURAZEO INVEST MANAGER	FRANCE VALLEY
Année de création de la société de gestion	2001	2001	2013
Actionnaires	Impala	Société cotée en Bourse	Détenu par l'équipe de direction
Points forts	Depuis sa création, Alto Invest devenu Eiffel est dédié à un seul métier : l'investissement en PME dans le cadre d'un financement responsable. Le groupe gère plus de 5 milliards €. En 20 ans, il a contribué au financement de plus de 300 sociétés européennes. Bonne visibilité sur la qualité professionnelle de l'équipe de gestion et les performances des fonds : 50 fonds créés, 40 fonds déjà remboursés avec des résultats probants.	Eurazéo a racheté Idivest Partners en 2019. Cette société de gestion investit dans des PME technologiques en forte croissance depuis 1999. Eurazéo est ainsi devenu un acteur incontournable du marché européen du capital innovation. Le fonds a investi 2,6 milliards € dans près de 466 sociétés innovantes grâce aux FCPI. Idivest & Eurazéo a été nommé N°1 des investisseurs en "Late Stage", N°1 des investisseurs en Europe, Meilleur fonds privé européen de capital risque / croissance. En 2022, Eurazéo est en France le 2ème investisseur en Capital Innovation.	France Valley a dépeussieré et démocratisé le marché de l'investissement en forêts. 1er investisseur français en forêts avec près de 38 000 hectares de forêt et plus de 300 forêts en France et en Europe. Un actif réel, décorrélé des marchés financiers Une exploitation durable Des distributions de revenus régulières (coupes de bois) Investissement responsable (SFDR 9)
Souscription minimale	1 500 euros	1 000 euros	1 000 euros
Droits d'entrée	Nous consulter	Nous consulter	Néant
Taux de Frais Annuel Moyen max. (TFAM) Calculé sur le durée de vie max du fonds	3,89 % dont 1,76 % de frais de distribution	3,91 % dont 1,76 % de frais de distribution	Commissions de souscription : 12 % TTC Commission de gestion annuelle : 0,9 % TTC Frais du dépositaire : 10.200 € (pour l'ensemble du fonds)

(1) Dans le respect du plafonnement global des niches fiscales. En contrepartie d'une immobilisation des fonds et d'un risque de perte en capital. Les performances du passé ne préjugent pas de celles à venir. Document non contractuel.