

OTC ASSET MANAGEMENT  
**investir autrement**



---

**FIP**  
**OTC HÔTEL & COMMERCE N° 2**

**1+2**

Les avantages fiscaux sont acquis à condition de bloquer ses parts 6,5 ans (31/05/2019), durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans (31/05/2021), sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

## 1. JE RÉDUIS MES IMPÔTS SUR LE REVENU DÈS 2013

Grâce à OTC HÔTEL & COMMERCE N° 2 :






→ **Je bénéficie de la réduction d'IRPP** suivante sur ma déclaration de mai 2013 :

☐ Jusqu'à 4 320 euros pour un couple, soit 18% de mon investissement plafonné à 24 000 euros

☐ Jusqu'à 2 160 euros pour une personne seule, soit 18% de mon investissement plafonné à 12 000 euros

→ **J'exonère mes plus-values à l'échéance** au moment de la cession de mes parts d'OTC HÔTEL & COMMERCE N° 2 (hors prélèvements sociaux), soit un gain d'imposition de 19% (taux valable en 2012 susceptible de varier).

### SOUSCRIRE EN FONCTION DE LA RÉDUCTION SOUHAITÉE

RÉDUCTION D'IR SOUHAITÉE	900 €	1 800 €	2 160 €	3 600 €	4 320 €
<b>MONTANT À INVESTIR</b> (1 part = 10,50 € dont 5% de droit d'entrée ne bénéficiant pas de la réduction d'IRPP)					
	5 250 € = 500 parts	10 500 € = 1 000 parts	12 600 € = 1 200 parts	21 000 € = 2 000 parts	25 200 € = 2 400 parts

## 2. J'INVESTIS EN ACTIFS TANGIBLES

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, OTC AM lance le FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N° 2, 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<sup>e</sup> année.

### Comment cela fonctionne ?

**60% minimum** de mon investissement serviront à financer des PME qui exercent une activité dans les secteurs du CHR (café - hôtel - restaurant), des résidences de tourisme, des résidences médicalisées, et plus généralement l'exploitation de fonds de commerce, ainsi que la distribution de produits et services.

**40% maximum** de mon investissement seront orientés sur des actifs diversifiés : actions, obligations, monétaire, matières premières, gérés activement en fonction des conditions de marché.

*L'investissement en titres de PME comporte des risques, notamment de perte en capital et de liquidité. Les revenus potentiels sont non garantis et dépendent de la santé financière des PME sélectionnées.*



## 3. LE SECTEUR HÔTELIER, POURQUOI ?

---

### Un secteur en bonne santé

OTC HÔTEL & COMMERCE N°2 investira notamment dans le secteur hôtelier français, qui a démontré dans son ensemble, et plus encore à Paris, sa formidable capacité de résistance lors de la dernière crise. Ses **fondamentaux** sont **solides**. La saisonnalité y est relativement peu marquée.

Enfin, une situation géographique stratégique, la richesse de ses sites touristiques, la diversité de son tissu économique et la tenue de manifestations d'envergure internationale font de **la France** en général et de Paris en particulier **une destination privilégiée pour le tourisme de loisirs comme d'affaires**.

### Une année 2011 remarquable

Selon CBRE, en 2011, 198,3 millions de nuitées ont été effectuées en France (+3,2%) ce qui en fait la meilleure année depuis 2008. L'ensemble des régions a profité du regain de fréquentation. Cette croissance est liée aux trois quarts à la clientèle française. Les nuitées d'affaires augmentent davantage que les nuitées pour des motifs personnels. Le taux d'occupation est lui aussi en hausse ; il atteint 64,8% pour les 2\* et 67,2% pour les 3\*. C'est sur le segment des 3\* que la progression du taux d'occupation a été la plus forte en 2011. Quant au Revenu moyen par chambre disponible (RevPAR), il progresse significativement de +2,9% pour les 2\* et +6,1% pour les 3\* en une année. Le marché de l'hôtellerie semble se modifier au profit des catégories 2\* et 3\*, cibles privilégiées du Fonds.

### Une classe d'actifs enfin accessible

La bonne résilience du secteur hôtelier ces dernières années en a fait un secteur prisé par les investisseurs privés. La demande d'actifs hôteliers restera donc forte selon les prévisions dans une optique de détention long terme. Avec OTC HÔTEL & COMMERCE N°2, le secteur hôtelier, habituellement réservé aux institutionnels, devient enfin une épargne accessible.

Sources :

KPMG – L'Industrie Hôtelière Française en 2011

In Extenso – Performance Hôtelière en France

CBRE – France Economic View.

La Société de Gestion ne peut garantir d'investir dans les PME les plus performantes.

## LE MARCHÉ HÔTELIER

---

Un secteur atomisé avec **15 000** hôtels économiques en France contraints de passer sous enseigne et/ou de se regrouper pour répondre aux nouvelles normes ou préserver leur rentabilité

---

**1 500** hôtels à Paris, **300** sous enseigne, **2/3** conçus entre 1970 et 1980

---

**8 000** chambres manquantes

Source : ValueState – Déc. 2011

## LES CIBLES DU FIP

---

Hôtels indépendants à transmettre (moins de 200 chambres)

---

Hôtels dits économiques ou de bureau **2 ou 3 étoiles** situés en centre-ville

## À SAVOIR

---

Au 30 juin 2012, OTC Asset Management a financé, avec sa gamme de FIP dédiée au secteur hôtelier, 8 hôtels dont 5 à Paris et Région parisienne, 1 à Lyon, 1 à Marseille et 1 à Chamonix.

# 4. JE CONFIE MON INVESTISSEMENT À UN GÉRANT DE QUALITÉ

## Une société de gestion indépendante

31 Fonds gérés  
55 000 clients  
120 PME financées  
432 M€ sous gestion  
(au 30.06.2012)



## Un acteur de taille

1<sup>er</sup> acteur français  
en nombre de PME financées  
et en montants investis  
*(Source : étude Private Equity Magazine – Fév. 2011)*

## Une légitimité dans le secteur de l'hôtellerie

Avec une gamme de 5 Fonds sous gestion dédiés au financement d'hôtels

## Une équipe de gestion expérimentée

avec une excellente connaissance du monde de la PME et de sa gestion opérationnelle



Jean-Marc Pailhon  
Directeur Général  
Directeur de Participations



Xavier Faure  
Directeur de Participations  
Polytechnique



Michel Gomart  
Directeur de Participations  
HEC & Droit



Patrick de Roquemaurel  
Directeur de Participations  
ESLSCA



Matthieu Dracs  
Directeur de Participations  
Dauphine - Mastère ESSEC



Bertrand Pullès  
Directeur de Participations  
École de Commerce



Emmanuelle Deponge  
Directeur de Participations  
Docteur en Sciences de la vie



Laurent Foiry  
Responsable d'Investissement  
Docteur en génétique moléculaire



Flavien Tiberghien  
Responsable d'Investissement  
ESSEC & Droit



Fulbert Lecoq  
Chargé d'Affaires  
ESC Reims



Christine Royer  
Gérant Immobilier



Christophe Tapia  
Directeur du Développement  
École de Commerce



Blaise Nicolet  
Responsable Commercial  
MSG Dauphine - Master ESCP



Muriel Claude  
Directrice Marketing/  
Communication DESS Marketing



Fleur Brossel  
Secrétaire Général  
Magistère de Gestion



Nathalie Viel  
RCCI  
MSG Finance Dauphine



Adelaïde Carrasco  
Responsable Service Client  
DUT Biologie et Biochimie



Inès de L'Aulnoit  
Chargée de Missions  
Middle Office  
Mastère Banque d'Investissement



Hélène Diter  
Assistante de Gestion  
EFAP



Catherine Meri  
Assistante de Gestion  
Secrétariat Comptable  
diplômée d'Etat



Loeiza Grall  
Assistante de Gestion  
BTS Banque



Joel Sequeira  
Assistante de Gestion  
BTS Action Commerciale

## POUR SOUSCRIRE

### Date limite de souscription :

le 30 décembre 2012 pour bénéficier de la réduction d'IR en 2013

### Valeur de la part :

10 €, avec une souscription minimale de 1 000 €, soit 100 parts

### Durée de blocage :

6,5 années (jusqu'au 31 mai 2019), prorogeable 2 fois d'1 année sur décision de la Société de Gestion, soit 8,5 années (jusqu'au 31 mai 2021 au plus tard)

### Cas de rachat anticipé sans remise en cause des avantages fiscaux :

- licenciement du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- invalidité de 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> catégorie du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune,
- décès du souscripteur ou de son conjoint soumis à une imposition commune.

### Droit d'entrée :

5 % TTC maximum

### Date d'agrément AMF :

10.08.2012

### Code ISIN : FR0011294164

# 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 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 et de rendement » du Document d'Information Clé 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 <sup>(1)</sup>	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
<b>Total</b>	<b>5,70 %</b>	<b>2,09 %</b>

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 à l'article 22 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 2012, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la société de gestion OTC Asset Management est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible <sup>[2]</sup> (quota de 60 %) à la date du 30 juin 2012	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles
FIP OTC CHORUS 2	2007	67 %	31 décembre 2009
FIP OTC DUO 1	2008	73 %	31 décembre 2010
FIP OTC CHORUS 3	2008	63 %	31 décembre 2010
FIP LUXE	2008	61 %	31 décembre 2010
FIP SPÉCIAL LUXE	2008	71 %	31 décembre 2010
FIP OTC RÉGIONS NORD	2009	72 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS SUD	2009	72 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE EST	2009	73 %	15 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE OUEST	2009	74 %	22 mai 2011
FIP OTC MULTI-PROXIMITÉ 1	2009	61 %	9 décembre 2011
FIP OTC COMMERCE & FONCIER	2010	38 %	2 décembre 2012
FIP OTC RÉGIONS NORD 2	2011	46 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS SUD 2	2011	39 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS CENTRE EST 2	2011	50 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS CENTRE OUEST 2	2011	46 %	30 avril 2013
FIP OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE	2011	30 %	30 avril 2013
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE	2011	16 %	30 novembre 2013
FIP PME 974	2011	0 %	5 janvier 2014

[2] Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2012, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.