

Diadème Innovation *II*

Pour concilier
innovation et immobilier



Diadème Innovation II, défiscalisation, innovation et immobilier

Diadème Innovation II, Fonds Commun de Placement dans l'Innovation, a pour objectif de faire bénéficier tout investisseur d'avantages fiscaux conséquents en contrepartie d'une durée de placements de 5 ans*.

Comment ? En offrant une réduction d'impôt de 25 % de l'investissement (dans les limites décrites ci-contre) ainsi qu'une allocation de portefeuille investi pour 60 % au moins, dans des sociétés dites innovantes. Au fil du temps, votre investissement peut se valoriser selon le développement économique de ces sociétés. Les revenus et plus-values potentiels perçus par le FCPI sont réinvestis. Ainsi, vous bénéficierez des fruits de votre placement au terme de la vie du FCPI. La véritable valeur ajoutée de Diadème Innovation II est d'investir la majeure partie du complément dans **des supports adossés au marché de l'immobilier d'entreprise**.

De ce fait, Diadème Innovation II vous fait bénéficier de la complémentarité de deux secteurs habituellement décorrélés : l'innovation et l'immobilier d'entreprise.

**Moyennant des commissions de rachat.*

La spécificité de Diadème Innovation II

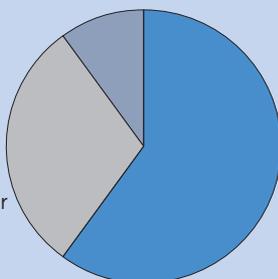
Les 40 % de l'investissement libre de Diadème Innovation II sont constitués, pour **plus de 30 %, de supports adossés au marché de l'immobilier d'entreprise**, gérés par le premier gestionnaire d'actif immobilier collectif en terme de capitalisation, le Groupe UFG. Une spécificité qui, grâce aux revenus issus de l'immobilier (actuellement de l'ordre de 6 %), a pour objectif d'apporter une stabilité au FCPI tout au long de sa vie (8 ans).

La gestion du Fonds sera assurée par Nord Europe Private Equity (société du groupe Crédit Mutuel Nord Europe). Et pour dynamiser cette gestion, moyennant une prise de risque soigneusement contrôlée, **une partie des rendements** des supports immobiliers et des plus-values éventuelles des sociétés non cotées et cotées innovantes **pourra progressivement être réinvestie dans des Fonds Communs de Placement Actions**. Ces derniers seront choisis parmi les OPCVM actions européennes dont l'objectif de gestion sera d'investir dans des actions distribuant un dividende supérieur au dividende moyen du marché.

Répartition de l'actif du Fonds

5 à 10 %
d'OPCVM actions,
taux et/ou gestion alternative

30 à 35 %
de supports
adossés
à l'immobilier



60 %
de sociétés
innovantes

Les plus de Diadème Innovation II

- > **Des avantages fiscaux conséquents**
- > **Un produit accessible dès 1 000 €***
- > **Le réinvestissement des plus-values éventuelles**
- > **La complémentarité de deux secteurs (l'innovation et l'immobilier)**
- > **La compétence de deux experts dans leur domaine**
- > **Une communication régulière**

** 10 parts A* à 100 € chacune, hors droits d'entrée.*

Le FCPI en quelques mots

Pour être qualifié de Fonds Commun de Placement dans l'Innovation, une catégorie de fonds de placements à risque, l'actif du fonds doit respecter une répartition spécifique. Il doit être constitué, pour 60 % au moins, de participations dans des sociétés cotées et non cotées innovantes. Le complément de 40 % peut être investi librement.

Des réductions d'impôt :

L'investisseur bénéficie d'une réduction d'impôt égale à 25 % des sommes investies, droits d'entrée inclus, dans la limite de 24 000 € par an pour un couple soumis à imposition commune (12 000 € pour une personne seule). Ainsi, pour un couple soumis à imposition commune, la réduction d'impôt peut atteindre 6 000 € (pour une personne seule, 3 000 €).

Exonération des plus-values :

Les plus-values réalisées sur les parts de Diadème Innovation II seront exonérées d'impôt (hors prélèvements sociaux). Pendant la durée de vie du FCPI, les résultats (qui intègrent les revenus issus de l'immobilier) seront réinvestis.

Une seule condition pour bénéficier des deux avantages fiscaux : conserver ses parts pendant au moins cinq ans à compter de la souscription. Les avantages fiscaux restent acquis en cas de décès, d'invalidité ou de licenciement du souscripteur au cours des cinq premières années de détention.

> Avertissements

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) appelle l'attention des souscripteurs sur les risques spécifiques qui s'attachent aux Fonds Communs de Placement dans l'Innovation (FCPI).

Lors de votre investissement, vous devez tenir compte des éléments suivants :

Le Fonds va investir au moins 60 % des sommes collectées dans des entreprises à caractère innovant ayant moins de 2 000 salariés et n'étant pas détenues majoritairement par une ou plusieurs personnes morales. Les 40 % restants seront éventuellement placés dans des instruments financiers autorisés par la réglementation, par exemple dans des supports liés au secteur immobilier, dans l'alternatif (via des OPCVM de fonds alternatifs), des actions ou des fonds (ceci étant défini dans le Règlement et la Notice du FCPI). La performance du Fonds dépendra du succès des projets de ces entreprises. Ces projets étant innovants et risqués, vous devez être conscients des risques élevés de votre investissement. En contrepartie des possibilités de gain associées à ces innovations et de l'avantage fiscal, vous devez prendre en compte le risque de perdre de l'argent. Votre argent peut être en partie investi dans des entreprises qui ne sont pas cotées en Bourse. La valeur liquidative de vos parts sera déterminée par la Société de Gestion, selon la méthodologie décrite dans le Règlement du Fonds, sous le contrôle du commissaire aux comptes du Fonds. Le calcul de la valeur liquidative est délicat. Pour vous faire bénéficier de l'avantage fiscal, le seuil de 60 % précédemment évoqué devra être respecté dans un délai maximum de deux exercices et vous devrez conserver vos parts pendant au moins 5 ans. Cependant, la durée optimale de placement n'est pas liée à cette contrainte fiscale du fait d'investissement du fonds dans des entreprises dont le délai de maturation peut être long. Le rachat de vos 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 vos parts à un autre porteur de parts, le prix de cession peut également être inférieur à la dernière valeur liquidative connue.

L'UFG

Depuis sa création en 1975, le Groupe UFG a fait de la gestion de produits de placement en immobilier d'entreprise son activité maîtresse.

Son expérience, la qualité de ses produits et le professionnalisme de ses équipes l'ont conduit à occuper aujourd'hui la place de leader incontesté sur ce type d'investissement.

Le Groupe UFG possède une expertise et une maîtrise reconnues dans tous les domaines auxquels font appel la création, la gestion et la distribution de produits de placement immobilier.

Plus de 2 millions de mètres carrés (quelque 1 300 immeubles) sont ainsi gérés pour le compte d'environ 100 000 clients.

Nord Europe Private Equity

Nord Europe Private Equity est une société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Filiale du groupe Crédit Mutuel, elle réunit une équipe hautement qualifiée et complémentaire, composée à la fois d'ingénieurs, de financiers et d'entrepreneurs qui disposent d'une expérience reconnue dans le domaine du capital-risque.

La politique d'investissement définie par Nord Europe Private Equity repose sur une conception étendue de l'innovation qui ne se cantonne pas à l'informatique, aux télécommunications et à l'électronique. L'équipe de gestion recherche activement des dossiers à fort potentiel de croissance dans des domaines peu suivis par les professionnels du capital-risque comme les énergies nouvelles, l'environnement ou les services.

Pour avoir accès à ces opportunités d'investissement, Nord Europe Private Equity s'appuie sur différents réseaux d'apporteurs d'affaires parmi lesquels ceux du groupe Crédit Mutuel.

L'ensemble des avantages offerts par Diadème Innovation II est assorti de différentes conditions. N'hésitez pas à contacter votre conseiller habituel.

Diadème Innovation II est un Fonds Commun de Placement dans l'Innovation régi par l'article L.214-41 du Code monétaire et financier et par ses textes d'application. Diadème Innovation II a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 6 janvier 2006. UFG courtage est dûment mandatée par Nord Europe Private Equity, à l'effet de procéder au démarchage relatif au FCPI Diadème Innovation II.