

**Associer le développement durable, les énergies renouvelables
et l'immobilier commercial**

*“ Nous n’héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous
l'empruntons à nos enfants”
Antoine de Saint-Exupéry*



Vous le savez, un patrimoine harmonieux est un patrimoine équilibré.
À ce titre, vous diversifiez vos actifs sur des critères comme la liquidité, le niveau de risque ou encore la durée du placement (immobilier, assurance vie, actions,...).

Le FCPI, une diversification patrimoniale haut de gamme

Le FCPI est un Fonds Commun de Placement à Risques (FCPR) qui investit majoritairement (60% minimum) dans des sociétés non cotées en phase de développement.

Classiquement, les investissements d'un FCPI sont réalisés dans les entreprises des secteurs technologiques (médias, technologies de l'information, informatique, sécurité,...) ainsi que dans les secteurs traditionnels innovants sans aucune spécialisation.

Sigma Gestion a décidé d'investir en priorité (au moins 60% de l'actif) dans les PME dont l'activité est liée au développement durable et aux énergies renouvelables.

gérée par une équipe réputée et expérimentée

Créé en 1993 par Philippe CHOLET, le Groupe Sigma a investi de manière exclusive dans les PME/PMI dans le cadre d'une gestion privée. Depuis 2004, Sigma Gestion met son expertise au service des investisseurs particuliers et des institutionnels.

L'équipe de Sigma Gestion a une expérience confirmée dans la gestion des entreprises et le Capital Investissement (3I, KPMG, Groupe Gérard Auffray, Perrier, Axa AM, Crédit Mutuel,...).

Cette grande diversité d'expériences et de compétences permet une sélection pertinente des dossiers d'investissement.

Des avantages

♦ À la souscription: Réduction d'impôt sur le revenu correspondant à 25% de l'investissement*.

♦ Un célibataire qui investit 12.000 € obtient donc une réduction maximum de 3.000 €. Un couple qui investit 24.000 € obtient une réduction de 6.000 € maximum.

* Sous réserve de conserver les parts n'intervenant, en dehors des cas de vie du fonds (possibilité de deux fois un an

40 opérations depuis 1993

43 millions d'euros et 5 fonds sous gestion

Une présence nationale, un siège parisien,

un ancrage régional fort.

100% de la plus-value est acquise au souscripteur si la performance est inférieure ou égale à 6% par an

L'équipe de Sigma Gestion ne percevra aucun intéressement à la liquidation des fonds si la performance de votre placement est inférieure à un rendement brut annuel de 6% par an.

Cette clause dite de « Hurdle » (une haie en anglais) est habituellement réservée aux institutionnels et son fonctionnement est simple : il existe des parts A pour l'ensemble des souscripteurs et des parts B pour l'équipe de gestion.

A la liquidation d'un FIP, la plus-value est classiquement répartie de la manière suivante : 80% pour les parts A et 20% pour les parts B.

L'équipe de Sigma Gestion a décidé d'appliquer cette répartition seulement si elle vous offre un rendement minimum de 6% brut annuel. Il ne s'agit en aucun cas d'une garantie de 6% par an, mais d'un objectif de gestion.

La stratégie d'investissement de Croissance Innova Plus 2 :

40 % investis dans le secteur de l'immobilier commercial

Les investissements réalisés sont adossés à de l'immobilier commercial (principalement bureaux, locaux commerciaux et murs de magasins).

En 2006, Sigma Gestion a intégré dans son comité d'investissement les deux dirigeants du Groupe Gérard Auffray (GGA).

Depuis plus de 20 ans, le Groupe Gérard Auffray est le spécialiste de l'investissement en murs de magasins (1 milliard d'euros investis en locaux commerciaux) et de la gestion immobilière via plusieurs foncières créées.

Les investissements seront principalement réalisés au travers d'OPCVM et de sociétés cotées dans le secteur de l'immobilier commercial.



fiscaux incitatifs

♦ À la sortie: Exonération d'impôt sur les plus-values réalisées* (hors prélèvements sociaux)

♦ Les avantages fiscaux du FIP et du FCPI sont cumulables. Un couple peut donc bénéficier d'une réduction d'impôt de 12.000 € (2 X 6.000 €).

pendant 5 ans minimum. Les rachats particuliers, qu'à l'issue de la durée de prorogation des fonds, soit 10 ans maximum).

Les principaux critères de sélection sont :

- ♦ la couverture européenne des fonds,
- ♦ la spécialisation exclusive des fonds sur de l'immobilier commercial (pas d'immobilier résidentiel),
- ♦ les performances passées et les potentiels de rendement.

60% investis en priorité dans les PME dont l'activité dépend du développement durable et des énergies renouvelables

Avec la diminution des ressources en énergies fossiles et en matières premières, l'avenir appartient aux industries portées sur l'optimisation des ressources naturelles.

Fort de ce constat, il nous paraît opportun de favoriser les produits et services innovants qui associent développement durable et haute valeur ajoutée économique.

Le développement durable est à la confluence de trois préoccupations majeures de l'humanité: L'Economie, le Social et l'Environnement.

Les énergies renouvelables ont la particularité d'émettre peu ou pas de CO2 et ont l'avantage d'être quasi-inépuisable.

Nous privilégierons les dossiers industriels dans les secteurs suivants: Biomasse, Géothermie, Biocarburants, Valorisation des déchets, Traitement des eaux et Eoliennes,...





Si comme nous, vous pensez que l'on peut concilier un développement économique et social respectueux de l'environnement avec une logique financière de retour sur investissement, Croissance Innova Plus 2 est fait pour vous.

Les critères d'investissement

- ♦ Secteurs liés au développement durable et aux énergies renouvelables.
- ♦ Surtout des PME en développement et en croissance
 - ♦ Profil de rentabilité attractif
 - ♦ Compétence du management
 - ♦ Possibilités de sortie à terme



La presse parle de Sigma Gestion

 - 01/12/2006	<p>Mais la préférence va à Croissance Grand Est II de Sigma Gestion, seul FIP, à notre connaissance, où la "commission de performance", égale à 20 % des plus-values, n'est retenue que si le souscripteur a reçu un rendement annuel de 6 %, hors avantage fiscal. Autre point fort, ce FIP est investi dans l'Est de la France, où il y a peu de sociétés de capital risque. Il ne devrait pas y avoir trop de concurrence sur les dossiers. Enfin Sigma jouit d'une bonne notoriété au plan local</p>
 - 06/12/2006	<p>Achetez le FIP Croissance Grand Est 2</p> <p>Ce fonds d'investissement de proximité (FIP) géré par Sigma Gestion consacre 80% de son actif au non-cotés sur les régions Alsace, Lorraine et Champagne-Ardenne.</p>
 Investir Hebdo - 04/11/2006	<p>Seul Sigma Gestion, dans un souci de « bonne gouvernance » s'engage à ne percevoir aucun intéressement sur la plus-value du FIP Croissance Grand Est 2 et du FCPI Croissance Innova Plus lors de la liquidation si le rendement brut annuel est inférieur à 6%.</p>
 Les lancements du mois au crible - Octobre 2006	<p>Croissance Grand Est 2 * * * *</p> <p>Sigma Gestion lance la deuxième version de son...(FIP) sur les régions Alsace, Lorraine et...veut faire monter le curseur à 80% (ndlr: Pme/Pmi non cotées)</p> <p>Autre originalité : si le rendement brut annuel est inférieur à 6 %, les gérants ne perçoivent aucune commission sur la performance.</p>

Les conditions du FCPI Croissance Innova Plus 2

Période de souscription

- ♦ jusqu'au 31 décembre 2007 pour bénéficier de la réduction d'impôt au titre des revenus 2007 (clôture du fonds en juin 2008)

AVERTISSEMENT AMF: Le Fonds est placé sous le régime des Fonds Commun de Placement dans l'Innovation (« FCPI ») conformément à l'article L.214-41 du Code Monétaire et Financier. Il est commercialisé par toute entreprise habilitée à cet effet par la Société de Gestion. Lorsque vous investissez dans un FCPI, vous devez tenir compte des éléments et des risques 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 des personnes morales. Les 40 % restant seront éventuellement placés dans des instruments financiers autorisés par la réglementation, par exemple 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 pouvoir 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 devez conserver vos parts pendant au moins cinq 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 plus 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.

♦ Valorisation : semestrielle

- ♦ Souscription minimale : 2.000 hors droits d'entrée

♦ Dépositaire : Société Générale,
29 boulevard Haussmann, 75009 Paris

♦ Droit de sortie : 0%

- ♦ Durée conseillée : 7 à 10 ans. La liquidité est garantie en cas de licenciement, décès ou invalidité

♦ Société de Gestion : Sigma Gestion,
5 rue Frédéric Bastiat, 75008 Paris,

Les frais du fonds comprennent

Catégorie	% ou montant	Base de calcul	Périodicité
Droits d'entrée	5% TTC max	Prix de revient des parts A	Ponctuelle à la souscription
Frais de constitution	1,19% TTC	Actif Net	Ponctuelle à la souscription
Commissions de gestion	3,82% TTC	Actif Net ou souscriptions	Annuelle
Dépositaire / Gestion du passif	0,10% / 17,70 euros TTC max	Actif Net / Par porteur	Annuelle
Commissaire aux comptes	4.186 à 12.916 euros TTC max	Suivant mission	Annuelle
Frais liés aux investissements	1% TTC max	Actif Net	Annuelle
Gestion adm. / comptable	0,12% TTC ou 13.156 euros TTC max	Actif Net	Annuelle

Votre conseiller est:

Dénomination	Date de création	% de l'actif éligible	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60% de titres éligibles
FIP Croissance Grand Est	2004	26,82% au 30/06/07	30/06/2008
FIP Croissance Grand Est 2	2006	3,92% au 30/06/07	31/12/2008
FCPI Croissance Innova Plus	2006	17,68% au 30/06/07	31/12/2008