

LA HOLDING AU 30/06/2021



50%
Réduction
ISF



106%
Du nominal
Distribué

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Société de gestion	123 IM
Date d'investissement	13/06/2013
Forme juridique	SAS
Activité	Promotion immobilière
Investissement non coté	100%
Zone géographique	France
Montant collecté	2 257 993€
Valeur nominal de la part	1€
Actif net au 30/06/2021	529 499,36€
Valeur liquidative au 30/06/2021	0,2345€

PERFORMANCES AU 30/06/2021

6 mois	1 an	Depuis l'origine
+3,36%	+4,03%	+29,45%

Performances nettes de frais de gestion et hors avantage fiscal.

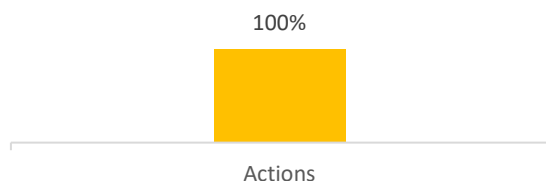
DISTRIBUTIONS EFFECTUÉES ET À VENIR*

Date	Montant brut par part	Pourcentage du nominal
25/02/2021	1,06€	106%
05/11/2021	0,2440€	24,4%
TOTAL	1,304€	130,4%

*Dates prévisionnelles de distribution en fonction du cash disponible

RÉPARTITION DE L'ACTIF NET

PAR CLASSE D'ACTIF



PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

France Promotion investit dans des projets de promotion immobilière résidentielle, sur le territoire français, en prenant un risque limité.

Les investissements sont réalisés lorsque les taux de pré-commercialisation atteignent un niveau au moins égal à 40% et que les risques techniques, financiers et administratifs sont connus et maîtrisés.



COMMENTAIRE DE GESTION

Sur le premier semestre 2021, France Promotion a assuré le suivi opérationnel de ses précédents investissements mais n'a investi plus dans de nouveaux projets.

Au 30/06/2021, 15 projets ont été débouclés avec succès :

- Villa des Iles (Precommed),
- 74 Kara (Miprom),
- Les 4 Mats (Ip Gest)
- Monthery (Nafilyan & Partners),
- Villa Blanche (Axalia),
- L'O Rouge (Axalia),
- Four Seasons (Axalia),
- Clos du Savoy (Axalia),
- Château d'Oléron (Axalia),
- Essor (Goham)
- Nausica (Acantys),
- Hugo Parc (Oceanis),
- Le Swing (Oceanis),
- Gerland (Oceanis),
- Clos de la garenne (Axalia).

Nous sommes parvenus à sortir des 3 dernières opérations d'Axalia pour faciliter notre sortie de l'opération Clos du Savoy qui rencontrait des difficultés, nous avons réduit notre QP de marge de 110 K€.

A la date de clôture, il ne reste qu'une participation la SCCV CETCO détenant le programme le Dampierre.

L'opération Le Dampierre, réalisée avec le promoteur Cetco à Bagneux (92), comprend 39 appartements. Le programme est achevé et a été livré en décembre 2016. Pour rappel, un contentieux est en cours entre 123 IM et la Gérante de la SCCV. A ce jour, nous avons perçu les fonds propres de l'opération et une partie de la marge. L'équipe de gestion est en pourparlers avec la gérante de la SCCV afin de parvenir à une sortie de l'investissement le plus rapidement possible.

Au 30 juin 2021, la valeur liquidative est de 0,2345€. La baisse de 81% par rapport à la précédente valeur liquidative s'explique par la réduction de capital (0,78 par action).

Nous souhaitons faire une réduction de capital dès que possible pour distribuer le cash disponible sur France Promotion aux actionnaires.

TABLEAU DES FRAIS CUMULÉS, VALEURS LIQUIDATIVES ET DISTRIBUTIONS D'AVOIRS (€)

Fonds à des titres de capital ou donnant accès au capital de société	Année de création	Grandeur constatée	Somme de la valeur et des distributions, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en euros; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)												
			31 12 2009	31 12 2010	31 12 2011	31 12 2012	31 12 2013	31 12 2014	31 12 2015	31 12 2016	31 12 2017	31 12 2018	31 12 2019	31 12 2020	
123 CLUB PME 2014 (PME LIEES)															
PME HOTELLERIE NORD	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	0,4100
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
PME HOTELLERIE OUEST	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,3400
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
PME IMMO OUEST	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,2500	1,3000	1,3000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00
PME SENIOR IDF	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00
PME HOTELLERIE EST	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,7500	0,3500	0,0000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
PME IMMO IDF NORD	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,7500	0,5600	0,6532
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
PME IMMO SUD	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00
PME SENIOR REGIONS	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	0,00
PME HOTELLERIE SUD	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,5000	0,4500	0,4600
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00
PME HOTELLERIE IDF	2014	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2500	1,3000	1,3000
		Frais cumulés							232 650,66	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	54 250,00
123 CLUB PME 2015 (PME LIEES)															
HOTELECO IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2215	1,2000
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
HOTELECO NORD EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,5700
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00
HOTELECO SUD	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,2500	0,4500	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
HOTELPREMIUM IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7370
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
HOTELPREMIUM NORD EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,9850
		Frais cumulés							234 338,21	100 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
HOTELPREMIUM SUD	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2215	1,2215	0,4926
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
PLEIN AIR EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8000	0,8900
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
PLEIN AIR OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,2000
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
RESIDENCE EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,6500	0,5800
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
RESIDENCE OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,7100	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
LOGEMENT EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,1900	1,2200	1,0282	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
LOGEMENT OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	1,1900	1,2200	0,8695	
		Frais cumulés							234 338,21	117 891,70	116 380,00	115 980,00	115 980,00	115 980,00	
FRANCE TERTIAIRE	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,2500	1,2500	1,2500	1,2500	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
SUPEDUC PARIS IDF	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,5000	0,5000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	108 500,00	
RETAIL PARIS IDF EST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,5000	0,2500	0,0000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	3 500,00	3 500,00	0,00	
RETAIL IDF OUEST	2015	VL + Distributions							1,0000	1,0000	1,0000	0,7500	0,7500	0,0000	
		Frais cumulés							234 338,21	108 500,00	108 500,00	108 500,00	3 500,00	0,00	
2016 / 2017 / 2018															
123 CLUB PME 2016	2016	VL + Distributions								1,0000	0,9901	0,9904	1,0426	1,0074	
		Frais cumulés								4 212 586,07	1 649 778,89	1 649 778,89	1 650 518,86	1 651 258,84	
123 CLUB PME 2017	2017	VL + Distributions									1,0132	1,0084	1,0681	1,0995	
		Frais cumulés									3 685 631,32	1 110 637,52	1 066 207,52	1 333 221,90	
123 CLUB PME 2018	2018	VL + Distributions										1,0000	0,9501	0,8611	
		Frais cumulés										44 370,00	542 830,10	252 132,90	

Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, figurant dans ce tableau sont présentés distributions et frais inclus et résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'Article 7 de l'arrêté du 1er août 2011 pris pour l'application du décret n° 2011-924 du 1er août 2011 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du code général des impôts. Conformément à l'article 314-94 RGAMF, une ventilation plus détaillée des frais peut être fournie sur simple demande.

Informations confidentielles et à destination exclusive des porteurs de parts. Valorisations des participations données à titre purement indicatif et déterminées selon la règle de la juste valeur, ne constituant en aucun cas un engagement de la société de gestion. Données transmises par le partenaire exploitant et ne sauraient engager la responsabilité d'123 IM. Seuls les comptes sociaux de la société, audités et certifiés par les organismes de gestion agréés, peuvent faire foi. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs. Investir dans le capital investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.