

Le Pacte

et

  
GROUPE OCP

présentent

# CINEVENTURE 10

PARTICIPEZ AU FINANCEMENT DU CINÉMA AVEC LA SOFICA CINEVENTURE 10

*Ceci est un document promotionnel non contractuel*



Ces films ne feront pas l'objet d'investissements de CINEVENTURE 10.

[www.cineventure.fr](http://www.cineventure.fr)

Afin de bénéficier de la réduction d'impôt, les titres des souscripteurs seront bloqués pendant au minimum 5 ans. En l'absence de marché secondaire, la durée de blocage de l'investissement sera en principe égale à la durée de vie de la SOFICA, soit 10 ans. Dans l'hypothèse où les actions seraient cédées avant le délai de 5 ans, l'investisseur perdra l'avantage fiscal. L'attention du public est attirée sur les risques liés à CINEVENTURE 10, notamment le risque de perte en capital, le risque d'illiquidité ainsi que le risque fiscal. L'ensemble des facteurs de risques liés à l'Opération figurent à la section II. «Facteurs de risque» du Prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers

CINEVENTURE 10 est une société anonyme en cours de constitution par voie d'offre au public. Un prospectus visé par l'Autorité des Marchés Financiers le 04/09/2023 sous le numéro SOF20230011 sera disponible auprès de la SOFICA CINEVENTURE 10.

## RISQUES SPÉCIFIQUES À L'ÉMETTEUR

Risque lié à la valorisation (risque modéré) : l'activité des SOFICA s'exerce dans un domaine présentant un caractère aléatoire ; il est impossible de connaître à l'avance la valorisation des actions de la SOFICA au moment de la sortie. Il se peut aussi que le capital investi ne soit pas intégralement restitué.

Risque d'annulation de l'opération (risque modéré) : dans le cas où le montant des souscriptions serait inférieur à 1 million d'euros, la SOFICA CINEVENTURE 10 ne pourrait être constituée.

Risque lié à la crise sanitaire (modéré) : L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait qu'un confinement pourrait entraîner un retardement du calendrier de production et d'exploitation d'un film, et un arrêt ou un report de l'exploitation commerciale cinématographique d'un film, et une baisse de l'exportation des films.

Risque lié aux investissements adossés (risque modéré) : les investissements adossés (35% des investissements) bénéficient d'un engagement de rachat des droits à recette de la SOFICA au montant nominal. Les investissements adossés supportent les frais de gestion au même titre que les investissements non adossés. Il se peut que le capital investi ne soit pas intégralement restitué, notamment en cas d'insolvabilité des garants et aucun investissement ne bénéficiera d'une garantie bancaire.

Risque lié à l'absence de protection de la directive AIFM (risque faible) : la SOFICA ne relève pas du régime issu de la transposition en droit français de la directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 (directive AIFM) dans la mesure où elle poursuit un objectif commercial la SOFICA ne doit donc pas désigner un dépositaire.

## PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE (1)

### QU'EST-CE QU'UNE SOFICA ?

CINEVENTURE 10 est une société de financement du cinéma (SOFICA).

Depuis 2014, la SOFICA accompagne des films français ayant une carrière potentielle dans les grands festivals internationaux, tels que Cannes, Venise, Berlin, etc. voués à conjuguer reconnaissance artistique et intérêt du grand public, en France et à l'export.

L'investissement réalisé dans un film permet à la SOFICA d'acquérir des droits sur les entrées en salle, les ventes DVD, VOD, TV au cours de la vie du film.

### 1

### L'EXPÉRIENCE DES FONDATEURS

est unique dans l'industrie cinématographique française : Jean Labadie a produit et distribué plus de 800 films dont près de 180 ont été présentés au festival de Cannes. Fondateur de la société «Le Pacte», distributeur et vendeur international de films, il a aussi été le fondateur de Bac Films en 1986 et s'illustre par une expérience de plus de 30 ans dans la production et distribution de films.

Grâce à un déploiement marketing et commercial en France et sur les grands marchés internationaux, ses films rencontrent tous les publics.

Les possibilités de cession de titres sont limitées.

### 2

### UNE SÉLECTION AUDACIEUSE ET ÉQUILIBRÉE

Cineventure 10 investira 90 % de son capital social, dont 45% en production et distribution de films sélectionnés pour leur potentiel créatif et commercial (contrats d'association à la production et à la distribution non adossés). En parallèle, 20% seront investis en développement. Ce type d'investissement pourra générer une plus-value potentielle fortement limitée. Et enfin, 35% seront des investissements adossés à des sociétés établies du secteur. Les investissements adossés, qui ne produisent aucune plus-value, supportent les frais de gestion et ne font pas l'objet d'une garantie bancaire.

L'investissement dans CINEVENTURE 10 présente un risque de perte en capital, et n'apporte aucune garantie de rendement pour les investisseurs. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

### 3

### LE COMITÉ D'INVESTISSEMENT

qui assistera la SOFICA est composé de professionnels de la production, de la distribution et des ventes internationales. Parmi les 10 experts pressentis figurent des représentants de sociétés incontournables comme Le Pacte, Le Petit Bureau ou encore Les Films du Worso.

## RISQUES SPÉCIFIQUES AUX VALEURS MOBILIÈRES

Risque de perte en capital (risque élevé) : la SOFICA ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

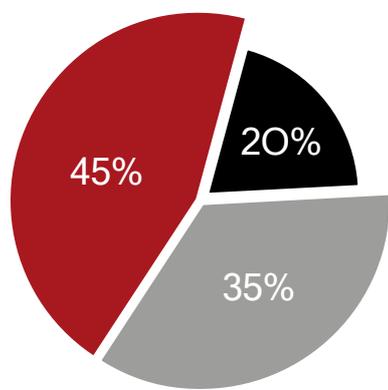
Risque de liquidité (risque élevé) : en l'absence probable de marché secondaire, la liquidité est inexistante et la durée de blocage pourra atteindre 10 ans maximum (dissolution statutaire de la SOFICA).

Risque de rentabilité plafonnée (risque modéré) : la SOFICA envisage de procéder à des investissements ne dépendant pas du succès commercial des films, aussi la rentabilité de ces investissements est plafonnée.

Risque lié au régime fiscal des SOFICA (risque faible) : il existe un plafonnement global de l'avantage fiscal fixé, pour l'imposition des revenus 2023, à 10.000 € majorés à 18.000 €, dans la limite de 25% du revenu net global du foyer, dans le cas de souscription au capital d'une SOFICA.

## PRINCIPAUX FACTEURS DE RISQUE (2)

# STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



### Investissements en production et en distribution non adossés (non garantis)

Ces investissements permettent de s'associer à la production et à la distribution de films français ainsi qu'à des coproductions européennes, permettant une bonne diversification du risque. Dès la sortie en salles et pendant toute la vie du film, la SOFICA pourra récupérer une partie des recettes générées sur tous supports et partout dans le monde, en fonction du succès du film.

### Investissements adossés

Ce type d'investissement fait l'objet d'un engagement de rachat à prix fixe par les producteurs adosseurs au bout de 5 ans, le prix étant le montant investi par la SOFICA diminué des recettes générées. Ces investissements adossés impliquent une diminution du potentiel de plus-value de la SOFICA et une exposition au risque de défaut des adosseurs. Le porteur ne réalisera pas de gain. Ces investissements adossés supportent les frais de gestion de la SOFICA et ne font pas l'objet d'une garantie bancaire.

### Développement de projets d'auteurs

Les investissements dans le développement permettent de soutenir les travaux d'écriture et de préparation avant que le film trouve son financement. Il s'agit d'une poche de la SOFICA moins exposée puisque le producteur s'engage à rembourser dès que l'un des projets trouve du financement (subventions, chaînes TV, etc), cependant les rendements de ces investissements seront nuls ou limités.

**BÉNÉFICIEZ D'UNE RÉDUCTION DE 48%\* DE VOTRE IMPÔT SUR LE REVENU EN INVESTISSANT DANS LA SOFICA CINEVENTURE 10, EN CONTREPARTIE D'UN DÉLAI DE BLOCAGE DES PARTS DE 10 ANS MAXIMUM ET D'UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL.**

*Exemple : Si vous investissez 10.000 euros avant le 31 décembre 2023 dans CINEVENTURE 10, vous bénéficiez d'une réduction d'impôt sur le revenu égale à 4.800 euros au titre de votre impôt sur le revenu 2023 payable en 2024. Dans le cas d'un investissement SOFICA, le plafond global des niches fiscales est porté à 18 000€.*

\* la réduction d'impôt de 30% est portée à 48% dans les conditions prévues à l'article 199 unvicies du Code Général des Impôt, tel que décrit au III.5.a et III.8.a du Prospectus.

## CALENDRIER



*Il n'y aura pas de distribution potentielle de dividendes tout au long de la vie de la société. La durée de vie de la SOFICA est fixée à 10 ans. La sortie anticipée ne pourra être envisagée, avec l'accord du Ministère de l'Economie et des Finances, qu'à partir de la sixième année d'existence de la société, soit à partir de 2029.*

## CARACTÉRISTIQUES DE LA **SOFICA CINEVENTURE 10**

<b>STATUT</b>	Société anonyme
<b>MONTANT DE L'OFFRE AU PUBLIC</b>	3.000.000 euros
<b>MONTANT NOMINAL DE CHAQUE ACTION</b>	100 euros
<b>DURÉE DE BLOCAGE</b>	minimum 5 ans / maximum 10 ans
<b>PART DES INVESTISSEMENTS</b>	90% conformément à l'article III.5.a du prospectus
<b>SOUSCRIPTION MINIMALE</b>	5.000 euros soit 50 actions
<b>RÉDUCTION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU</b>	48% du montant de la souscription dans la limite de souscription de 18.000 euros et 25% du revenu net global du foyer fiscal
<b>DROIT D'ENTRÉE / FRAIS DE DOSSIER</b>	Aucun
<b>SOCIÉTÉS D'ADOSSEMENT</b>	Le Pacte, Federation Studios, autres producteurs
<b>SOUSCRIPTIONS</b>	Jusqu'au 31 décembre 2023
<b>FRAIS DE GESTION</b>	2,6% ht (3,12% ttc) : Année 1 2,4% ht (2,88% ttc) : Année 2 1,2% ht (1,44% ttc) : Années 3 et 4 2% ht (2,4% ttc) : Année 5 0,94% ht (1,13% ttc) : À partir de l'année 6
<b>COÛT DE LANCEMENT DE L'OPÉRATION</b>	5,8% ht (6,26% ttc) : Année 1 seulement



Groupe OCP est une société créée à l'initiative de professionnels du capital investissement afin de concevoir des solutions d'investissement innovantes à destination des particuliers et des entreprises. Groupe OCP s'appuie principalement sur des sociétés opérationnelles afin de proposer des avantages fiscaux et développer une stratégie d'investissement non contrainte, génératrice de valeur et éligible aux réductions d'impôts. Les sociétés créées par Groupe OCP opèrent dans les domaines de l'innovation, de l'exploitation de centres d'affaires et de la production cinématographique.

*Le Pacte*

Le Pacte est une société indépendante de distribution, de production et de ventes internationales de films. Jean Labadie, fondateur de Bac Films en 1986 puis de Le Pacte en 2007, a distribué plus de 800 films en France et dans le monde, incluant de nombreux succès dans les plus grands festivals de cinéma.



Demande d'information  
01 83 64 31 04



Email  
[info@cineventure.fr](mailto:info@cineventure.fr)



Adresse  
4 rue Saint-Sauveur  
75002 Paris



Retrouvez-nous sur  
[www.cineventure.fr](http://www.cineventure.fr)