



# La plateforme dédiée à l'investissement privé

Composez votre patrimoine et percevez vos rendements chaque mois grâce au n°1 du marché.

# Qui sommes-nous ?

ClubFunding Group est une entreprise diversifiée, spécialisée dans les services financiers.

Construit sur les bases solides d'une société familiale créée en 1994, le groupe s'est transformé en 2014 avec l'arrivée de David Peronni et la création de ClubFunding. Très rapidement, la société est devenue le centre de gravité d'un écosystème en hyper-croissance.

En septembre 2022, ClubFunding Group réalise une levée de fonds inédite dans son secteur de 125 millions d'euros auprès de 4 investisseurs (Florac Investissements, Peninsula Capital, EMZ Partners et Bpifrance), aux côtés des fondateurs et dirigeants qui conservent le contrôle du groupe.

Aujourd'hui positionné sur sept métiers (investissements immobiliers, émissions obligataires, SCPI, produits structurés, défiscalisation en outre-mer, gestion d'actifs, recouvrement et rachat de créances), le groupe est composé de plus de 150 collaborateurs.

## INDICATEURS CLÉS

**+2 Md€**

Montant total investi dans l'économie

**30 ans**

Ancienneté du groupe ClubFunding



Membre du programme de la French Tech depuis 2023

## ACTIONNARIAT

Institutionnels

Famille Peronni

Managers

PENINSULA CAPITAL emz  
Florac bpifrance

# Une offre d'investissement diversifiée



## DETTE IMMOBILIÈRE

Investissez simplement et sans aucun frais dans des projets immobiliers ciblés via des obligations simples à taux et à maturité fixes. Percevez de nouveaux revenus tous les mois grâce à vos investissements.



## EQUITY IMMOBILIER

Des prises de participations directes dans des sociétés dédiées offrant des rendements potentiels attractifs et un investissement au plus près de l'actif.



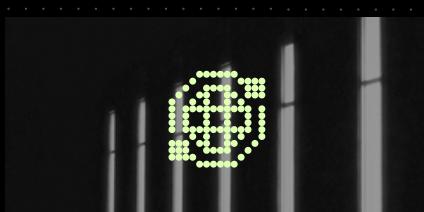
## PRODUITS STRUCTURÉS

Les produits structurés sont conçus pour s'adapter à différents profils d'investisseurs avec des paramètres définis à l'avance. La solution idéale si vous cherchez un outil financier transparent, pour une gestion de patrimoine diversifiée et sereine.



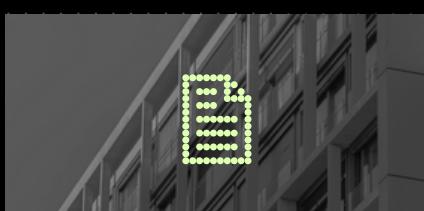
## SCPI VITALITY

La SCPI Vitality vous permet d'investir dans un secteur en pleine croissance : l'immobilier européen dédié au sport et au bien-être. Elle offre une diversification géographique et thématique, sans les contraintes de gestion, tout en étant alignée sur les tendances du marché.



## DÉFISCALISATION GIRARDIN

Faites le choix de soutenir les économies d'outre-mer. Bénéficiez en contrepartie d'une réduction d'impôt et d'une garantie exclusive.



## FONDS D'INVESTISSEMENT

Accédez à une diversité de projets immobiliers à forte création de valeur en investissant dans des fonds dédiés, gérés par ClubFunding AM, la société de gestion du groupe.



## APPORT-CESSION

Vous êtes dirigeant d'entreprise ? Le dispositif d'apport-cession vous permet de reporter l'imposition de la plus-value relative à la cession de votre société. Comment ? En investissant votre produit de cession dans des projets immobiliers de marchands de biens, éligibles au 150-0 B ter (apport-cession).

# L'investissement immobilier

Investissez simplement et sans aucun frais dans des projets immobiliers ciblés. Percevez de nouveaux revenus tous les mois grâce à vos investissements.

## DES PRODUITS ADAPTÉS À VOS BESOINS

### DETTE PRIVÉE

Investissez dans des projets immobiliers via des obligations simples à taux et à maturité fixes. Chaque projet est accompagné de sûretés afin de protéger au mieux les investisseurs.

Coupons mensuels

Garanties systématiques

Taux de sélectivité de 3 %

Maturités de 12 à 24 mois

+ 1000 projets financés sur la plateforme

### EQUITY

Des prises de participations directes dans des sociétés dédiées offrant des rendements potentiels attractifs et un investissement au plus près de l'actif.

### FRACTIONNÉ

Bénéficiez d'un rendement locatif mensuel adossé à de l'immobilier fractionné. Un investissement sur une durée indéfinie mais avec des fenêtres de liquidité.

Depuis 2015...

**+ 1,7 Md€**

financé sur ClubFunding

**10,0 %**

Rendement moyen servi

**+800 M€**

remboursés aux investisseurs

**+210 M€**

d'intérêts versés

Plus le taux est élevé, plus le risque de perte en capital ou d'impayé des intérêts est important. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## UNE DIVERSIFICATION EUROPÉENNE



Grâce à un réseau solide et élargi, ClubFunding accompagne des opérateurs sur l'ensemble du territoire français et européen. ClubFunding dispose de bureaux en France, à Barcelone et à Milan.



COSTA DEL SOL  
ESPAGNE



BRUXELLES BOBRU  
BELGIQUE



PALMA BAYARTE  
ESPAGNE



CAVES DE PORTO  
PORTUGAL



L'AUNE D'IXELLES  
BELGIQUE

# Fonds d'investissement

Accédez à une diversité de projets immobiliers à forte création de valeur en investissant directement en capital-risque et en dette privée.

5  
fonds gérés

200 M€  
d'actifs sous gestion

Institutionnels et particuliers  
Investisseurs cibles

## LES MODES DE SOUSCRIPTION DISPONIBLES

PEA-PME

Assurance-vie

Nominatif pur

PER

Compte-titres

## LES FONDS GÉRÉS PAR CLUBFUNDING AM

### CFAM #1

Premier fonds créé par ClubFunding AM, CFAM #1 est un FCPR qui finance et investit dans des opérations de marchands de biens, essentiellement sur des maturités courtes (inférieures à 5 ans) et permettent une forte création de valeur.

Collecte du fonds **32,5 M€**

Investissements réalisés **36**

TRI net réalisé<sup>(1)</sup> **7 %**

### Insight #2

Deuxième FCPR créé et géré par ClubFunding AM, Insight #2 est un fonds repliquant les principales caractéristiques de CFAM #1 avec une nouvelle ambition. Accessible à partir de 10 000 €, il permet une fiscalité avantageuse.

Collecte du fonds **31,4 M€**

Investissements cibles **40-50**

TRI net cible<sup>(1)</sup> **7 %**

### Unifirst

Fonds de titrisation inédit portant sur de la dette immobilière conçue avec la banque américaine Citi, UNIFIRST finance des opérations de marchands de biens, en unitranche, sur des maturités courtes et permettant une forte création de valeur.

Taille du fonds au lancement **120 M€**

Nombre cible d'investissements **40-50**

Montant moyen financé par projet **3 M€**

(1) TRI net réalisé en 2022. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

(2) TRI cible non garanti.

(1) TRI net réalisé en 2022. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

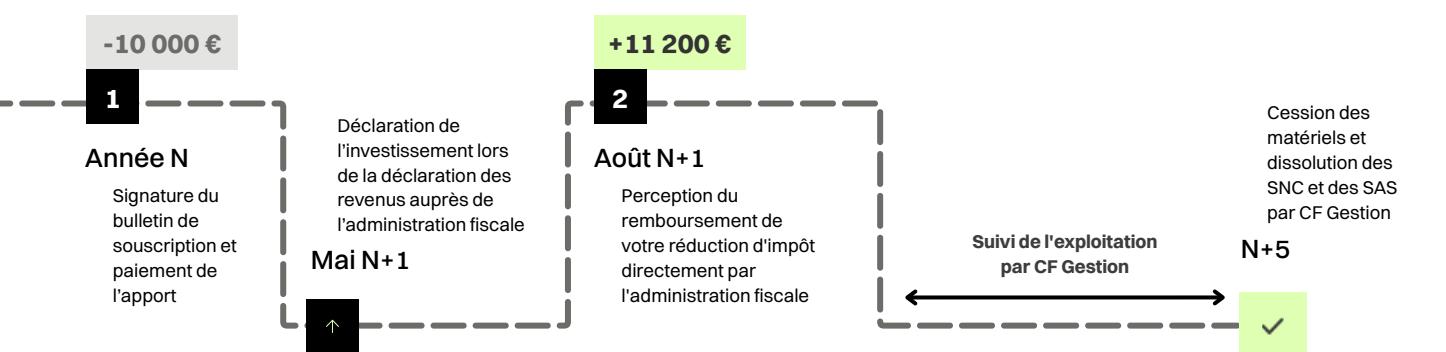
# Défiscalisation en Girardin industriel

Faites le choix de soutenir les économies d'outre-mer.  
Bénéficiez en contrepartie d'une réduction d'impôt et d'une garantie exclusive.

- ✓ **30 ans** d'expertise
- ✓ **+2 Md€** de matériels financés
- ✓ **+20 K** entrepreneurs accompagnés
- ✓ **Aucune** requalification fiscale\*
- ✓ **0 euros** de frais d'entrée

\* sur les investissements réalisés depuis 2009

## LE DÉROULÉ DE VOTRE DÉFISCALISATION



## LA GARANTIE PREMIUM 360°

CF Profina a souscrit à une assurance externe qui offre une garantie de bonne fin fiscale couvrant entièrement l'investissement ainsi que le rendement.

## UNE PRÉSENCE AU PLUS PRÈS DU TERRAIN

# 8 sites

EN MÉTROPOLE ET EN OUTRE-MER

Acteur historique dans le domaine du Girardin, CF Profina accompagne ses investisseurs depuis plus de 30 ans, de la commercialisation à la gestion de l'investissement.

La compréhension des enjeux du tissu économique local est primordiale ; c'est pourquoi CF Profina est présente sur tous les océans et s'appuie sur un vaste réseau local.

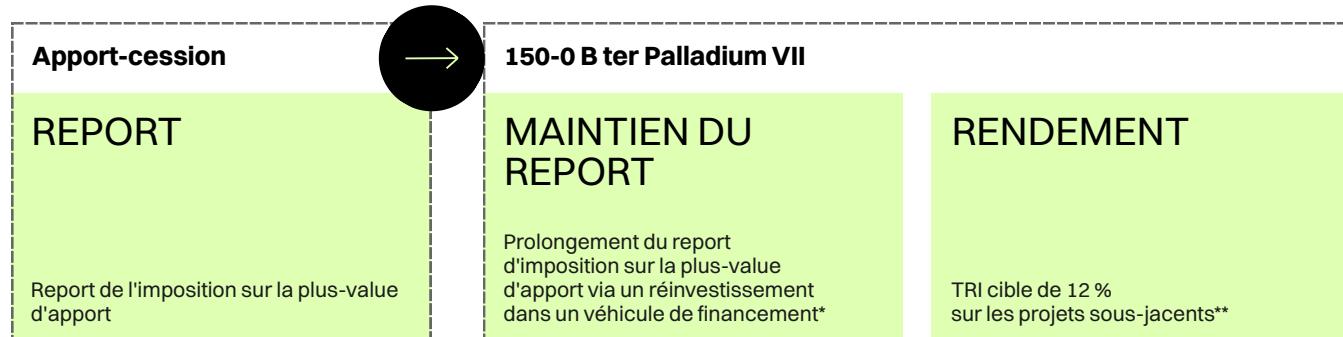


# Investissement en apport-cession

Vous êtes dirigeant d'entreprise ? Le dispositif d'apport-cession vous permet de reporter l'imposition de la plus-value relative à la cession de votre société. Comment ? En investissant votre produit de cession dans des projets immobiliers de marchands de biens, éligibles au 150-0 B ter (apport-cession).

## LES AVANTAGES DU VÉHICULE PALLADIUM VII

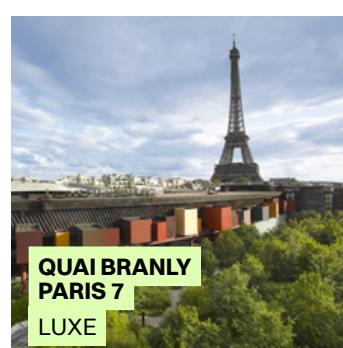
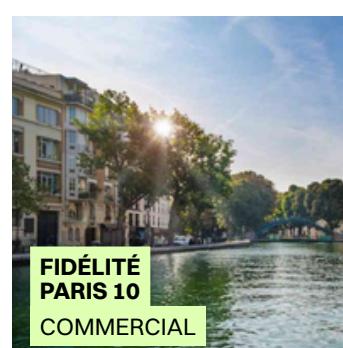
- ✓ Un investissement **mutualisé** à travers une diversité d'actifs tangibles et identifiés
- ✓ Un investissement **liquide** grâce à une **maturité courte** (1 à 5 ans selon le rythme des cessions)
- ✓ Un TRI cible attractif : **12 %\*\*** sur les projets sous-jacents
- ✓ **0 frais** d'entrée, de gestion et de sortie
- ✓ Un investissement **immédiat** de votre ré-emploi



\* Sous réserve du respect des conditions fixées par l'article 150-0 B ter du CGI.

\*\* Tout investissement en capital comporte des risques, notamment le risque de perte totale ou partielle des sommes investies et le risque d'illiquidité.

## TRACK-RECORD DE PALLADIUM



# Produits structurés

Vous cherchez une solution d'investissement optimisée ? Les produits structurés sont conçus pour s'adapter à différents profils d'investisseurs avec des paramètres définis à l'avance. La solution idéale si vous cherchez un outil financier transparent, pour une gestion de patrimoine diversifiée et sereine.

## CARACTÉRISTIQUES DU PRODUIT STRUCTURÉ



### Simplicité

- Process 100 % digitalisé
- Souscription rapide
- Investissement en direct
- Aucun frais supplémentaires



### Sécurité

- Barrières de protection
- Maturité courte
- Conseillers disponibles
- Banques, émetteurs et brokers qualifiés



### Accesibilité

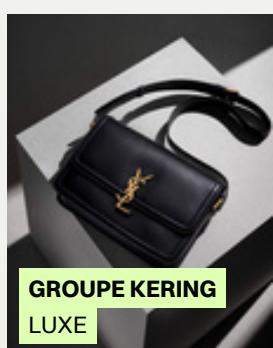
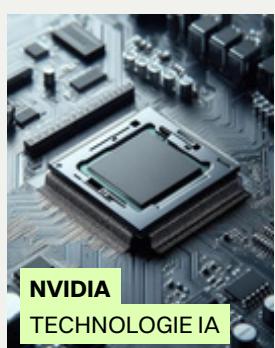
- Accessible dès 1 000 €
- Accès dédié dès 100 000 €
- Personnes physiques ou morales

Tous les **paramètres** sont connus **à l'avance**
 Des **fréquences de constatation** régulières
  Des **scénarios** pour vous guider
  Une large sélection de **secteurs**

## UNE PORTÉE INTERNATIONALE ET DIVERSIFIÉE



Nos produits structurés s'appuient sur une diversité de secteurs prometteurs offrant un accès à des opportunités de croissance partout dans le monde.



# Investissement en SCPI

Vous souhaitez investir dans un secteur en pleine croissance ? La SCPI Vitality vous permet d'investir dans l'immobilier européen dédié au sport et au bien-être. Elle offre une diversification géographique et thématique, sans les contraintes de gestion, tout en étant alignée avec les tendances du marché.



Diversification européenne



6 % de taux de distribution cible\*



Évaluation ESG des actifs



Revenus réguliers



Thématique inédite

\*Objectif de distribution pour 2025. La SCPI n'est pas une société à capital garanti. Le capital investi peut ne pas être restitué intégralement. Les performances dépendent de nombreux facteurs : évolutions sectorielles, concurrentielles, juridiques, géographiques ou propres aux entreprises du portefeuille.

## UNE TYPOLOGIE D'ACTIFS CIBLÉE



Salles de sport, salles de yoga, gymnases...



Enseignes de nutrition & de bien-être



Hotels avec services de fitness & bien-être



Cabinets médicaux et laboratoires d'analyses



Spa et centre de soins spécialisés



Bureaux avec salles de sport & bien-être

La SCPI Vitality s'appuie sur une diversification européenne en ciblant des marchés clés tels que la France, l'Allemagne, l'Italie, l'Espagne et la Belgique. Cette stratégie vise à tirer parti du dynamisme du secteur sport et bien-être, en croissance de 7 % par an en Europe, tout en répartissant les investissements sur des économies variées et complémentaires.



**vitality**  
SCPI

*Global Wellness Institute Report.*

## UN MARCHÉ EN PLEINE CROISSANCE

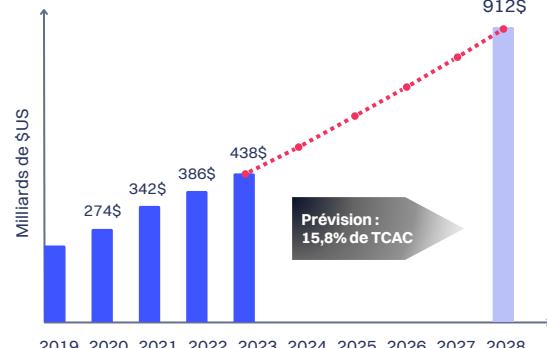
**438,2 Md de dollars**  
Marché européen du sport et du bien-être

**18,1% TCAC**  
2020-2023

**15,8% de TCAC**  
prévisionnel 2028

TCAC = taux de croissance annuel composé

### Projection de croissance du marché de l'immobilier du bien-être



## NOTRE ACCOMPAGNEMENT

# Une équipe dédiée aux partenaires

Échangez avec une équipe disponible et dédiée à votre accompagnement et profitez d'outils de gestion du portefeuille de vos clients en ligne, entièrement pensés pour les conseillers en gestion de patrimoine.

## UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE



Une équipe d'experts à votre service



Un accès prioritaire à certaines opportunités



Des espaces en ligne pour gérer le portefeuille de vos clients



Des club-deals exclusifs et en avant-première

## UNE ÉQUIPE EXPERTE ET DISPONIBLE



[contact@clubfunding.eu](mailto:contact@clubfunding.eu)



01 89 72 13 20



## DES OUTILS DE PILOTAGE EN LIGNE

Une plateforme 100 % en ligne

Un tableau de bord pour visualiser l'ensemble de votre portefeuille

Une visibilité sur vos investissements en cours, vos versements et vos remboursements à venir

Un espace dédié au suivi de l'ensemble des projets

[www.clubfunding.eu >](http://www.clubfunding.eu)





---

ClubFunding® est un Prestataire de Services de Financement Participatif (PSFP) agréé et régulé par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro FP-2023-40 – SAS au capital social de 125 000 euros – RCS Paris 807 764 980 – Siège social : 19 rue Cambacérès 75008 Paris.

**AVERTISSEMENT :** Les offres de financements participatifs comportent des risques et en particulier le risque de perte totale ou partielle des sommes investies et le risque d'illiquidité.

ClubFunding Asset Management® est une Société de Gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés financiers sous le numéro GP-20000025 délivré le 01/09/2020. Société par Actions Simplifiée au capital de 1.133.518 euros, dont le siège social est situé, 19, Rue Cambacérès, 75008 Paris et qui est immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 881 049 423.

**AVERTISSEMENT :** Il est rappelé que les rendements ne sont pas garantis et que les souscripteurs des Fonds sont notamment exposés à un risque de perte en capital et d'illiquidité.

Cette présentation est à caractère purement informatif. Ces éléments sont fournis à titre indicatif et ne sauraient constituer en aucun cas une garantie de performance future. Ce document ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement.