



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 Peronnin 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 Mds€

Montant total investi dans l'économie

30 ans

Ancienneté du groupe ClubFunding



Membre du programme de la French Tech depuis 2023

ACTIONNARIAT

Famille Peronnin

Managers

Institutionnels

PENINSULA CAPITAL emz
Florac bpi**france**



Une offre diversifiée

Découvrez tous nos actifs à haut potentiel pour diversifier votre portefeuille, épargner et défiscaliser. Investir comporte des risques de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



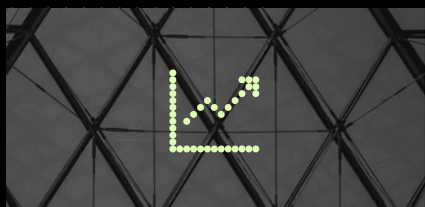
DETTE IMMOBILIÈRE

Investissez simplement et sans aucuns 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.



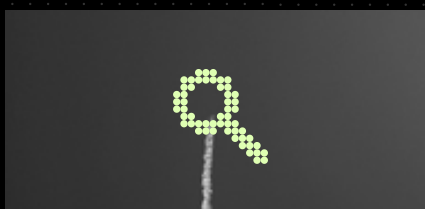
EQUITY IMMOBILIER

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



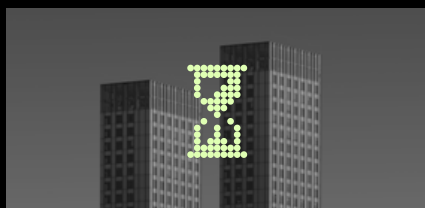
PRODUITS STRUCTURÉS

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.



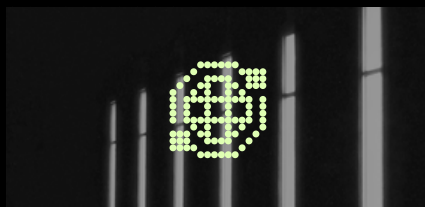
STARTUPS

Investissez dans des startups prometteuses. Avec Apollo IV, accédez à une sélection de 7 startups innovantes, rigoureusement choisies et accompagnées pendant 6 mois par l'un des meilleurs accélérateurs en France.



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.



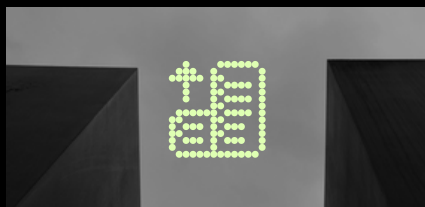
DÉFISCALISATION GIRARDIN

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



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 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.

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.

✓ Coupons mensuels

✓ Garanties systématiques

✓ Taux de sélectivité de 3 %

✓ Maturités de 12 à 24 mois

✓ + 1000 projets financés sur la plateforme

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.



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⁽¹⁾ **7 %**

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

Insight #2

Deuxième FCPR créé et géré par ClubFunding AM, Insight #2 est un fonds répliquant 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⁽¹⁾ **7 %**

(2) TRI cible non garanti.

Unifirst

Fonds de titrisation inédit portant sur de la dette immobilière conçu 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.

Défiscalisation en Girardin industriel

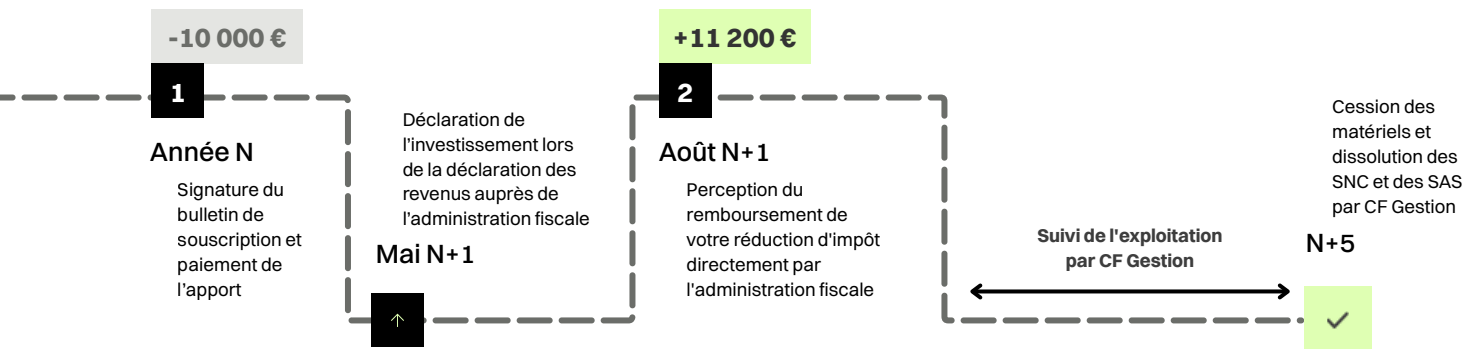
Faites le choix de soutenir les économies d'outre-mer.
Bénéficiez en contrepartie d'une réduction d'impôt et d'une garantie dédiée.

- ✓ **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

Exemple pour un investissement de 10 000 € avec une rentabilité de 12 % nette d'impôt.



LA GARANTIE 360°

CF Profina propose un dispositif reposant sur une organisation juridique, opérationnelle et financière encadrée, visant à assurer la conformité du montage, la bonne exécution des opérations et leur suivi jusqu'à leur terme, dans le respect du cadre LODEOM.

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

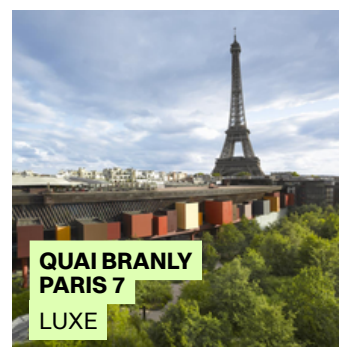
- ✓ Un investissement **mutualisé** à travers une diversité d'actifs tangibles et identifiés
- ✓ Un investissement **liquide** grâce à une **maturité courte** (1 à 5 ans selon le rythme des cessions)
- ✓ Un TRI cible attractif : **12 %**** sur les projets sous-jacents
- ✓ **0 frais** d'entrée, de gestion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



Accessibilité

- 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**

Depuis 2024...

65

produits structurés

+38 M€

investis

+12 M€

remboursés aux investisseurs

+1,15 M€

d'intérêts versés

Données octobre 2025. 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.

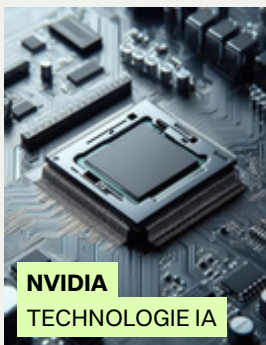
UNE PORTÉE INTERNATIONALE ET DIVERSIFIÉE



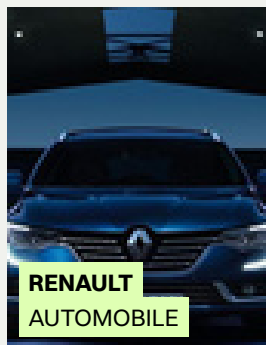
Nos produits structurés s'appuient sur une diversité de secteurs prometteurs offrant un accès à des opportunités de croissance partout dans le monde.

N

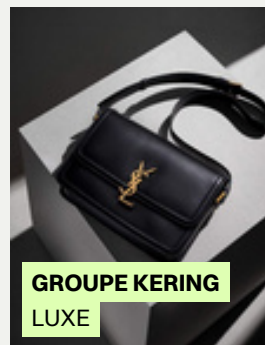
NETFLIX
DIVERTISSEMENT



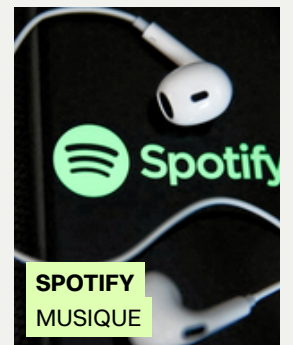
NVIDIA
TECHNOLOGIE IA



RENAULT
AUTOMOBILE



GROUPE KERING
LUXE



SPOTIFY
MUSIQUE

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



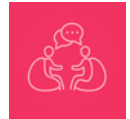
Hotels avec services de fitness & bien-être



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.



Global Wellness Institute Report.

vitality
SCPI

UN MARCHÉ EN PLEINE CROISSANCE

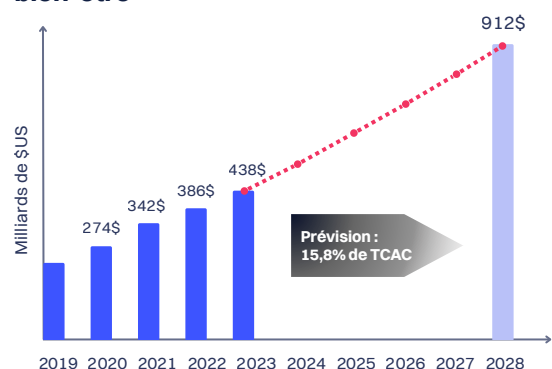
438,2 Md de dollars
Marché européen du sport et du bien-être

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



01 89 72 13 20



DES OUTILS DE PILOTAGE EN LIGNE

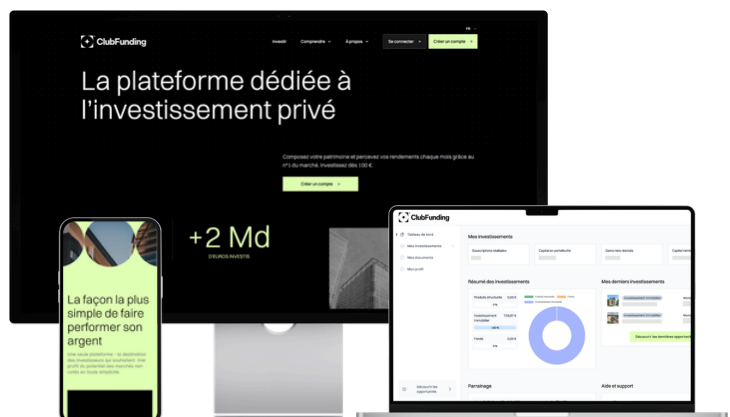
Une plateforme 100 % en ligne

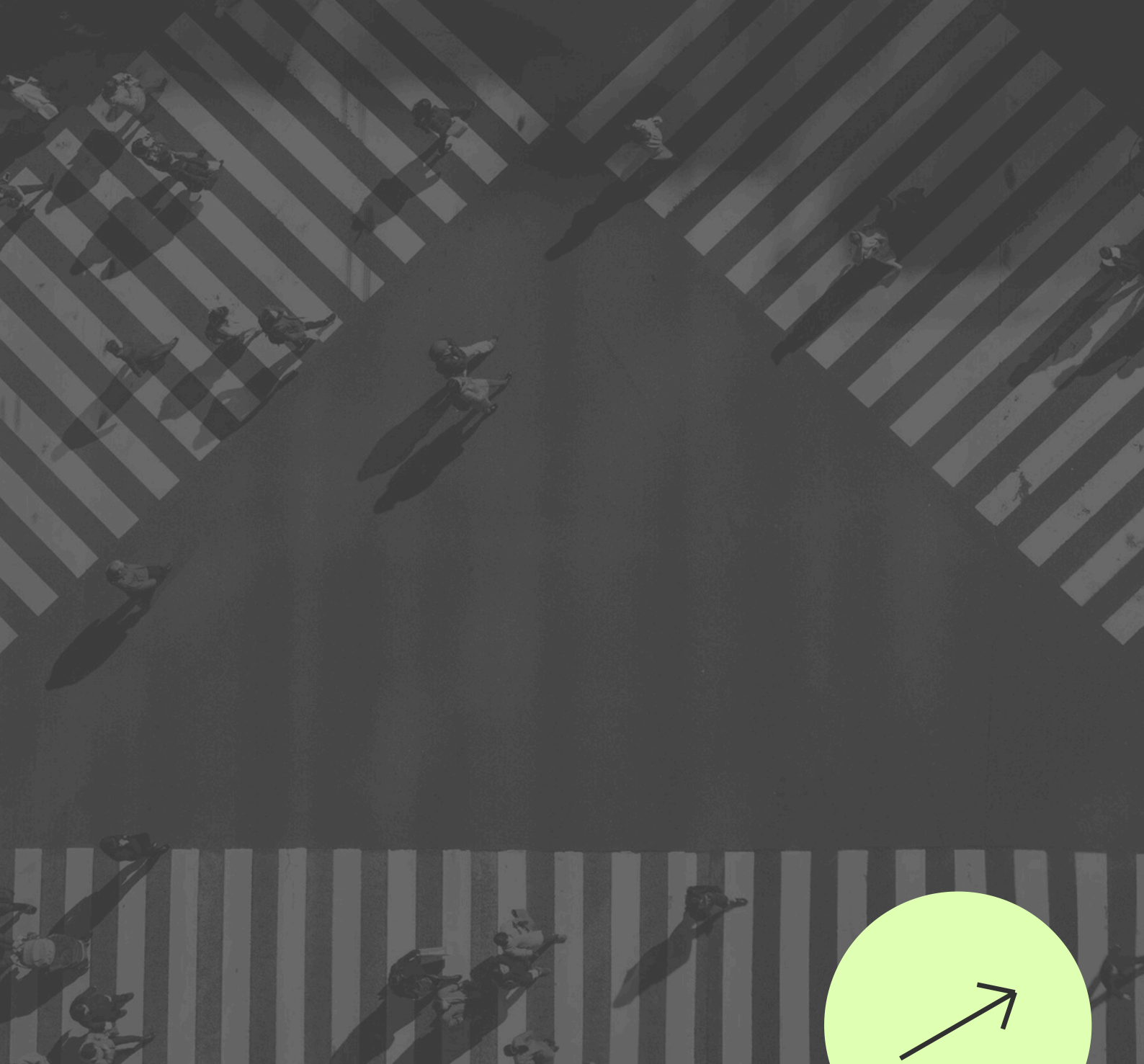
Un tableau de bord pour visualiser l'ensemble de votre portefeuille

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 >





Ne pas jeter sur la voie publique. Document à conserver ou à recycler.

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.