

WEBINAIRE

# Comment accéder aux investissements non cotés depuis l'étranger **en 2026 ?**

Jeudi 28 Mai 2026

MP

MAUBOURG  
PATRIMOINE

INDÉPENDANCE • EXIGENCE • ENGAGEMENT • OUVERTURE INTERNATIONALE

# Thèmes abordés au cours de ce webinar



WEBINAIRE

**Comment  
fonctionne  
l'investissement  
dans le non coté ?**

- Les grands principes
- Décrypter le vocabulaire du non coté
- Les différentes formes d'investissement dans le non coté
- Les principales caractéristiques



# 1. LES GRANDS PRINCIPES DU NON COTÉ

Le non coté consiste à investir dans des **actifs qui ne sont pas cotés en bourse**, sur un horizon de moyen à long terme, via des véhicules d'investissement spécialisés.



Le non coté permet d'accompagner l'**économie réelle** en finançant des actifs sur le long terme, avec une logique de **création de valeur durable** et de **performance**.



## Société « cotée »

Entreprises développées  
et influencées par les **marchés financiers**

**Fiscalité** classique sur plus-value

Rendement espéré **stable, régulier**

Facile à **revendre** (bourse)

Frais de gestion **faibles**



## Société non « cotée »

Entreprises à différents stades de leur vie :  
financement de l'**économie réelle**

**Avantages fiscaux** selon le fonds  
ou l'enveloppe d'investissement

Rendement espéré **élevé, incertain**

Revente difficile, **durée de blocage**  
(10 ans en moyenne)

Frais de gestion **plus élevés**



## 2. DÉCRYPTER LE VOCABULAIRE DU NON COTÉ



Le non coté possède son propre langage.  
Voici les notions clés pour mieux comprendre cet univers.



### LP vs GP

**LP (Limited Partner)** : investisseur qui apporte les capitaux au fonds.  
**GP (General Partner)** : société de gestion qui sélectionne, investit et pilote les sociétés en portefeuille.



### PRIVATE EQUITY

Investissement en capital dans des entreprises non cotées pour les accompagner dans leur développement et créer de la valeur à long terme.



### DETTE PRIVÉE

Financement d'entreprises sous forme de prêts réalisés par des fonds d'investissement plutôt que par des banques. En contrepartie : des intérêts réguliers et une priorité de remboursement.



### TRI

Taux de Rentabilité Interne. Indicateur de performance annualisé qui prend en compte la valeur temps de l'argent (flux d'entrée et de sortie).



### MULTIPLE

Rapport entre le capital récupéré (distribution + valeur résiduelle) et le capital investi. Ex. : un multiple de 2x signifie que l'investissement a été doublé.



### FONDS EVERGREEN

Fonds sans durée de vie fixe permettant des souscriptions et des rachats plus souples (sous conditions), avec une gestion continue.



### PRIMAIRE vs SECONDAIRE

**Primaire** : investissement dans des fonds ou opérations lors de leur lancement.  
**Secondaire** : acquisition de participations existantes auprès d'autres investisseurs.



### CO-INVESTISSEMENT

Investissement réalisé aux côtés du fonds dans la même société, souvent au même prix et aux mêmes conditions.



### HORIZON D'INVESTISSEMENT

Durée sur laquelle les capitaux sont investis, généralement comprise entre 5 et 10 ans, selon la stratégie et la classe d'actifs.



### DIVERSIFICATION

Répartition des investissements entre plusieurs sociétés, secteurs, zones géographiques et millésimes pour réduire le risque global.



Maîtriser ce vocabulaire est essentiel pour **comprendre** les stratégies, évaluer les opportunités et **dialoguer efficacement** avec les professionnels du non coté.

# 3. LES DIFFÉRENTES FORMES DU NON COTÉ

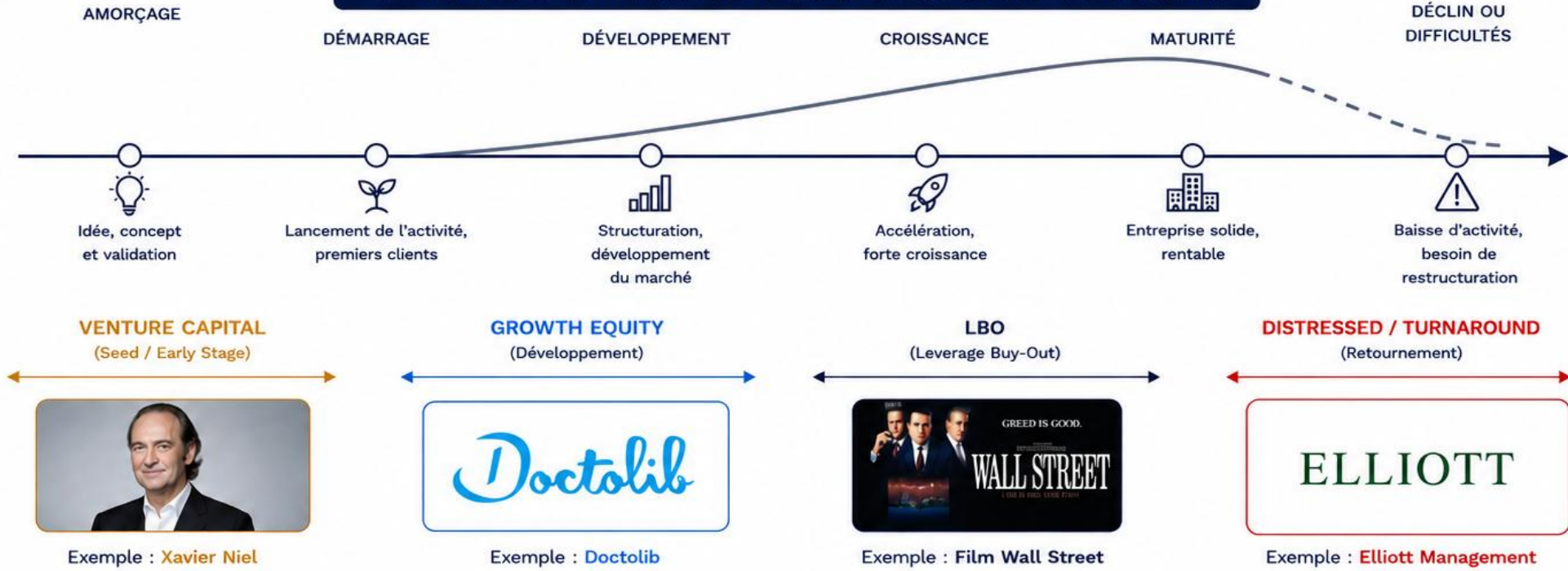


Le non coté regroupe plusieurs classes d'actifs et stratégies d'investissement.  
Voici la première : le **Private Equity**.

## A. LE PRIVATE EQUITY

Investir au capital d'entreprises non cotées à différents stades de leur développement.

### LE CYCLE DE VIE D'UNE ENTREPRISE ET LES STRATÉGIES DE PRIVATE EQUITY



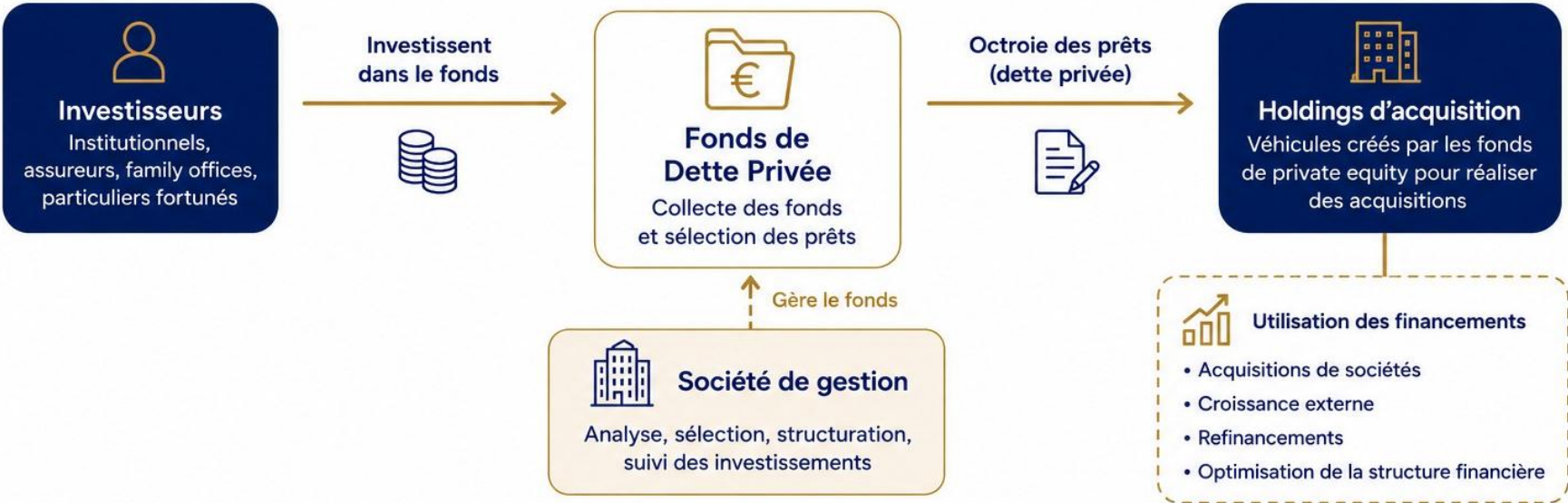
Chaque stratégie répond à des **objectifs spécifiques en fonction du stade de développement** et des besoins de l'entreprise.

#### À RETENIR

- Venture : financer l'innovation et le potentiel
- Growth : soutenir l'accélération et la structuration
- LBO : optimiser et créer de la valeur via effet de levier
- Distressed : restructurer et redresser la performance



**B. FONDS DE DETTE PRIVEE**



**Objectif du fonds de dette privée :**  
offrir aux holdings d'acquisition des financements flexibles et sur mesure, en complément des banques, et générer une performance régulière pour les investisseurs.

## C. ACTIFS REELS (immobilier & infrastructures)

Investir dans des actifs réels **via le capital...** ou **via la dette.**



Immobilier



Énergie



Transport



Data centers /  
infrastructures digitales



Hôtellerie



Santé



### INVESTIR EN CAPITAL



Principe : L'investisseur devient copropriétaire de l'actif ou du projet.

#### Objectifs

- Création de valeur
- Revenus locatifs
- Revalorisation
- Rendement long terme

#### Exemples

**Immobilier :**

- Bureaux
- Résidentiel
- Logistique
- Hôtels

**Infrastructure :**

- Énergies renouvelables
- Fibre
- Mobilité
- Data centers

#### Caractéristiques

- Revenus potentiellement récurrents
- Sensibilité aux taux
- Horizon long terme
- Valorisation des actifs



### INVESTIR EN DETTE



Principe : Le fonds finance un actif ou un projet en échange d'intérêts, d'un calendrier de remboursement et parfois de garanties.

#### Objectifs

- Générer des revenus réguliers
- Protection du capital
- Diversification
- Rendement ajusté du risque

#### Exemples

**Dettes immobilières :**

- Financement d'acquisitions
- Refinancement
- Promotion immobilière

**Dettes infrastructures :**

- Financement énergétique
- Réseaux
- Infrastructures publiques

#### Caractéristiques

- Revenus plus prévisibles
- Priorité de remboursement
- Sensibilité au risque crédit
- Potentiel de rendement inférieur au capital mais plus défensif

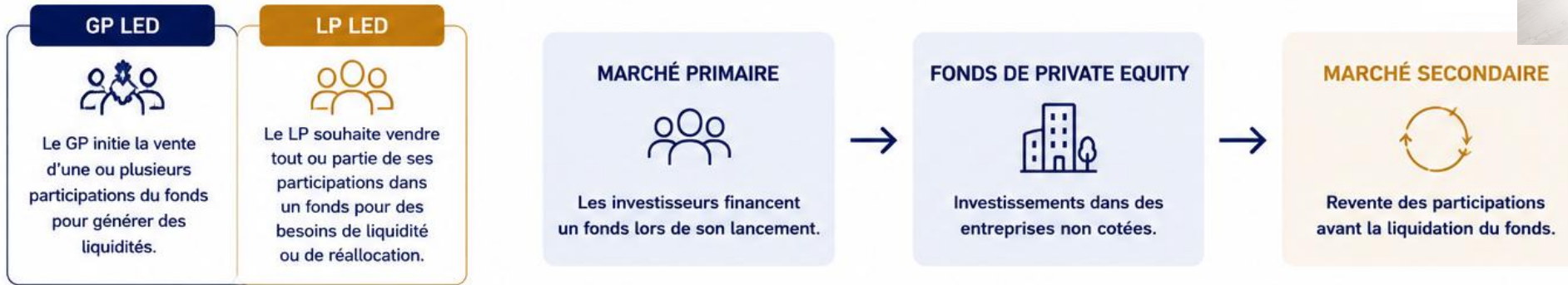


### À RETENIR

Les investissements en immobilier et infrastructures peuvent être réalisés soit en capital, soit en dette, avec des profils de risque, de rendement et de liquidité différents.

# D. MARCHÉ SECONDAIRE

Acheter des participations déjà existantes plutôt que **financer directement de nouveaux projets**.



## QUI VEND SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE ?



Fonds de private equity

Certains fonds revendent des participations pour générer des liquidités.



Investisseurs institutionnels (LP)

Des investisseurs historiques arbitrent parfois leurs allocations.



Family offices / assureurs

Réallocation de portefeuille ou besoin de liquidité.



Fonds secondaires

Des fonds spécialisés rachètent ces participations avec décote.

## POURQUOI LE SECONDAIRE EXPLOSE ?



Hausse des taux



IPO plus rares



Marché M&A ralenti



Cessions plus difficiles



Besoin de liquidité des investisseurs



Le marché secondaire est devenu l'un des **grands thèmes du non coté** depuis le ralentissement des sorties.

## LES AVANTAGES DU MARCHÉ SECONDAIRE



Horizon parfois plus court

Les actifs sont déjà partiellement matures.



Meilleure visibilité

Les entreprises existent déjà, avec un historique financier et opérationnel.



Potentiel de décote

Possibilité d'acheter sous la valeur estimée (décote sur la valeur liquide ou le NAV).



Diversification

Accès à plusieurs millésimes, secteurs et gérants.



VENDEURS

GP, LP, family offices, assureurs...



TRANSMISSION DE PARTICIPATIONS

Participations dans des entreprises non cotées détenues via des fonds de private equity



ACHETEURS

Fonds secondaires spécialisés



### À RETENIR

Le secondaire permet d'investir dans des actifs non cotés déjà constitués, souvent avec davantage de visibilité et parfois avec une décote, dans un contexte où les sorties sont devenues plus complexes.

## 4. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU NON COTÉ

Pourquoi le non coté fonctionne différemment des marchés cotés.



1

### PRIME D'ILLIQUIDITÉ

Les investissements non cotés sont généralement :

- peu liquides
- détenus sur plusieurs années
- sans possibilité de revente immédiate

→ **En contrepartie :**  
les investisseurs espèrent obtenir un rendement supérieur.



La contrainte d'illiquidité constitue historiquement l'un des moteurs de performance du non coté.



2

### ALIGNEMENT DES INTÉRÊTS



**Carried interest**  
Les gérants sont rémunérés sur la performance finale du fonds.



**Management package**  
Les dirigeants des entreprises investissent eux-mêmes au capital.



Les intérêts des investisseurs, des gérants et des dirigeants sont alignés autour de la création de valeur.



Le non coté repose sur une logique forte de co-investissement.



3

### PROFESSIONNALISME DES SOCIÉTÉS DE GESTION

Les sociétés de gestion mobilisent :

- analystes
- spécialistes sectoriels
- ingénieurs financiers
- juristes
- experts opérationnels

**Elles assurent :**  
la sélection, le suivi et parfois l'accompagnement stratégique des actifs.



La qualité du gérant constitue un facteur clé de performance.



#### À RETENIR

Le non coté repose sur :



Un horizon **long terme**



Des intérêts **alignés**



Une **sélection active** des investissements



Des équipes de gestion **spécialisées**



- ✓ Performance
- ✓ Décorrélation des marchés financiers

- Le private equity
- La dette privée
- Les actifs réels
- Le secondaire

# 1. LE PRIVATE EQUITY

## A. Le private equity surpasse les performances des autres classes d'actifs.

Sur longue période, le **private equity** délivre des **performances historiquement supérieures** aux marchés cotés, à l'immobilier et aux hedge funds.

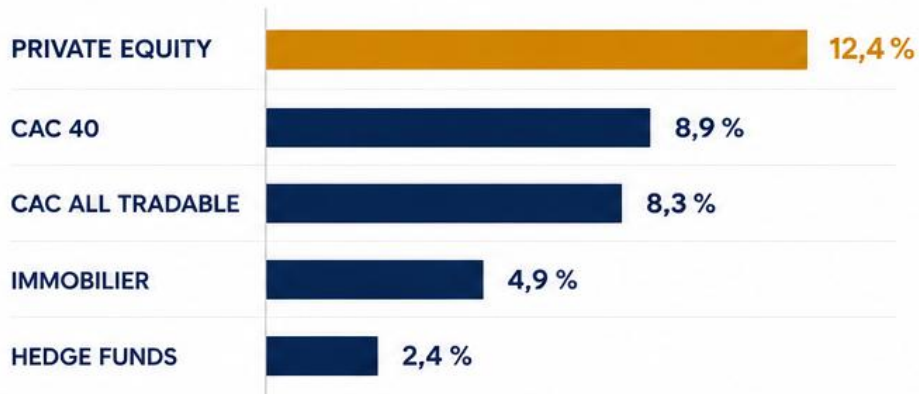
WEBINAIRE

Pourquoi faut-il **investir** dans le non coté ?



### Performances annualisées sur 10 ans – En France

TRI nets au 31 décembre 2024



Source : France Invest / EY – Étude sur la performance nette du Capital-Investissement à fin 2024

### Performances annualisées – Dans le monde

TRI nets au 31 décembre 2024



Source : Pitchbook / MSCI World Index (Net Return) – Décembre 2024  
Performances exprimées en TRI net et calculées sur les Millésimes.



Les performances du private equity restent historiquement supérieures aux marchés cotés, à l'immobilier et aux hedge funds, aussi bien en France que dans le monde. Cette surperformance s'explique par un horizon d'investissement long terme, une gestion active des entreprises et une moindre sensibilité à la volatilité des marchés publics.

Depuis 2022, le contexte de marché est devenu **plus exigeant** (hausse des taux, ralentissement des sorties, pression sur les valorisations), mais le private equity demeure une **classe d'actifs stratégique** pour créer de la valeur sur le long terme.



À RETENIR



Surperformance historique prouvée



Prime d'illiquidité et horizon long terme



Création de valeur par les entreprises



Classe d'actifs stratégique

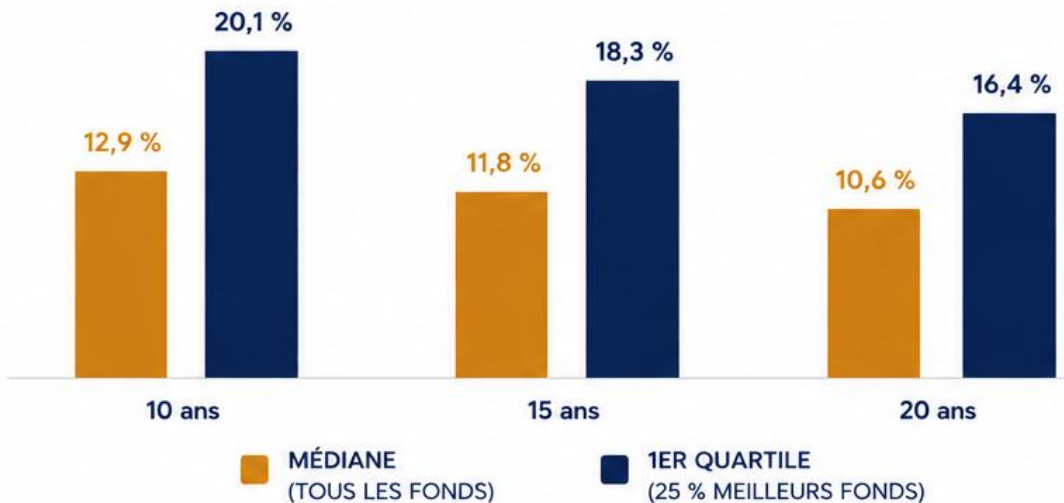
## B. Mais de grandes disparités entre les gérants de fonds

Les performances du private equity varient considérablement selon les gérants.  
La sélection des fonds dans lesquels on investit est donc fondamentale.



### Performances du private equity growth & buy-out – Monde

TRI nets annualisés



Source : Pitchbook – Global Private Market Returns – Décembre 2024  
Performances exprimées en TRI net et calculées sur les Millésimes.



Sur 10 ans, les meilleurs fonds affichent un TRI net annualisé de **20,1 %**, contre **12,9 %** pour la médiane.



L'écart de performance entre le 1er quartile et la médiane reste **très significatif** sur toutes les durées d'investissement.



La sélection du gérant, la qualité de l'équipe et la stratégie mise en œuvre sont des **facteurs clés de surperformance**.



Investir dans le private equity ne consiste pas seulement à choisir la classe d'actifs, mais surtout à **sélectionner les meilleurs gérants** capables de créer durablement de la valeur.



**À RETENIR**



Des écarts de performance très importants entre gérants



La sélection est le premier déterminant de performance



L'expérience et la discipline de gestion font la différence

## C. Pourquoi cette surperformance ?

Le private equity combine les avantages de l'investissement non coté pour créer de la valeur sur le long terme et générer une surperformance.



 <b>1</b> <b>Horizon long terme</b> <p>Des investissements sur plusieurs années, sans pression trimestrielle, permettant de soutenir des plans de croissance ambitieux.</p> <p><b>Moins de volatilité, plus de création de valeur dans le temps.</b></p>	 <b>2</b> <b>Gouvernance active</b> <p>Les équipes de gestion accompagnent activement les entreprises dans leurs décisions stratégiques et opérationnelles.</p> <p><b>Amélioration de la performance opérationnelle et financière.</b></p>	 <b>3</b> <b>Effet de levier opérationnel</b> <p>Croissance organique, croissance externe, optimisation des processus, innovation... Autant de leviers activés pour accélérer la création de valeur.</p> <p><b>Croissance supérieure à celle des marchés cotés.</b></p>	 <b>4</b> <b>Alignement des intérêts</b> <p>Les gérants investissent leurs propres capitaux aux côtés des entrepreneurs et sont rémunérés à la performance (carried interest).</p> <p><b>Des intérêts alignés pour viser la meilleure performance.</b></p>	 <b>5</b> <b>Accès à des actifs non cotés de qualité</b> <p>Accès à des entreprises et opportunités non disponibles sur les marchés publics, souvent à fort potentiel de croissance.</p> <p><b>Un univers d'investissement plus large et différenciant.</b></p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 Ces caractéristiques structurelles expliquent pourquoi le private equity a historiquement surperformé les autres classes d'actifs et continue d'être une classe d'actifs incontournable dans une allocation diversifiée.

 <b>À RETENIR</b>	 Un horizon long terme favorable à la création de valeur	 Un accompagnement actif des entreprises par les équipes de gestion	 Des leviers opérationnels puissants pour accélérer la croissance	 Des Intérêts alignés avec les entrepreneurs	 Un accès privilégié à des opportunités non cotées
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

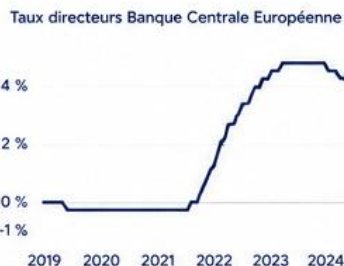
## D. Le private equity traverse une phase plus compliquée depuis 2022

Après plusieurs années exceptionnelles, l'environnement de marché s'est normalisé : la remontée des taux, le ralentissement des sorties et la baisse des IPO ont changé la donne.



### 1. Hausse des taux d'intérêt

La remontée des taux depuis 2022 a entraîné une baisse des multiples de valorisation et un coût de financement plus élevé.



### 2. Ralentissement du marché des sorties

Les cessions stratégiques et les LBO secondaires ont ralenti, entraînant un allongement des durées de détention.

Volume des sorties mondiales de private equity (en Mds USD)



### 3. Baisse des introductions en bourse (IPO)

Le marché IPO est resté atone, limitant une source importante de liquidité pour les fonds.

Nombre d'IPO soutenues par des fonds de PE dans le monde



### 4. Allongement des durées de détention

Les entreprises restent en portefeuille plus longtemps, ce qui décale les distributions aux investisseurs et augmente l'incertitude.

Durée moyenne de détention (en années)



### 5. Environnement macroéconomique incertain

Croissance plus faible, tensions géopolitiques et volatilité des marchés créent un contexte plus exigeant pour les entreprises.

-  Croissance mondiale revue à la baisse
-  Inflation persistante
-  Tensions géopolitiques accrues



Ce nouveau contexte rend la sélection des gérants, la qualité des actifs et la création de valeur opérationnelle **plus déterminantes que jamais**.



Le private equity reste une classe d'actifs stratégique, mais la **dispersion des performances** s'est accentuée.



#### À RETENIR



Un environnement de marché plus exigeant depuis 2022



Des sorties plus rares et plus longues



Des valorisations sous pression



La qualité et l'exécution font la différence



La sélection des gérants est cruciale

## 2. LA DETTE PRIVÉE

Une source de performance, de revenus réguliers et de diversification

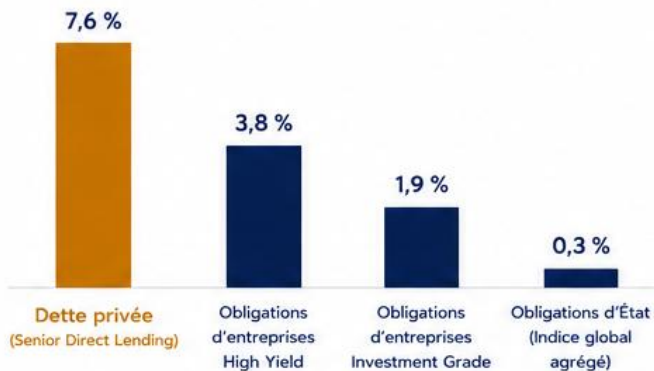
La dette privée offre un couple rendement / risque attractif par rapport aux obligations cotées, tout en apportant des revenus récurrents et une grande flexibilité d'investissement.

WEBINAIRE

Pourquoi faut-il investir dans le non coté ?

### PERFORMANCE ATTRACTIVE PAR RAPPORT AUX OBLIGATIONS COTÉES

Rendement annualisé moyen 2019 - 2024 (en %)



Un couple rendement / risque supérieur sur longue période avec une volatilité historiquement plus faible que les obligations High Yield.

Source : Pitchbook LCD, ICE BofA, Bloomberg – Données au 31/12/2024  
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



### DES REVENUS RÉCURRENTS

Des distributions trimestrielles de coupons offrant une visibilité élevée sur les flux de trésorerie.



Idéal pour générer des revenus réguliers dans la durée.



### SOUSCRIPTION AU NOMINATIF

Possibilité d'investir au nominatif, pour une détention en direct et une meilleure transparence sur les actifs.



Un cadre plus lisible et sécurisé pour les investisseurs.



### ACCÈS À DES FONDS EVERGREEN

Des fonds evergreen permettant de souscrire et d'investir tout au long de l'année, avec une liquidité maîtrisée.



Plus de flexibilité, sans période de souscription limitée.



### UNE DIVERSIFICATION PERTINENTE

Faible corrélation avec les marchés cotés et les taux d'intérêt traditionnels.



Un rôle clé dans une allocation équilibrée et résiliente.



La dette privée combine **performance attractive, revenus réguliers, flexibilité d'accès et diversification**. Elle constitue une brique essentielle pour renforcer la résilience et la stabilité d'un portefeuille.



À RETENIR



Rendements supérieurs aux obligations cotées



Revenus récurrents trimestriels



Souscription possible au nominatif



Accès à des fonds evergreen



Diversification et faible corrélation

# C. LES ACTIFS RÉELS

## Performance durable et protection contre l'inflation

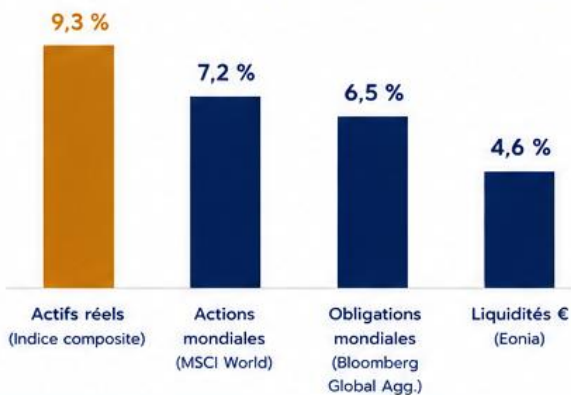
WEBINAIRE

Pourquoi faut-il investir dans le non coté ?

Les actifs réels offrent une combinaison unique de **performance attractive**, de **protection contre l'inflation** et de **diversification** pour un portefeuille plus résilient.

### UNE PERFORMANCE ATTRACTIVE SUR LE LONG TERME

Rendement annualisé moyen sur 10 ans (2014 - 2024)



Sur le long terme, les actifs réels ont surperformé les grandes classes d'actifs traditionnelles.

Source : JP Morgan Asset Management – Guide to the Markets (Novembre 2024)  
Note : Indice composite des actifs réels = infrastructures, immobilier, forêts, terres agricoles, matières premières.



### PROTECTION CONTRE L'INFLATION

Les actifs réels génèrent des revenus et des cash-flows souvent indexés sur l'inflation ou liés à des actifs physiques tangibles.



Ils permettent de préserver le pouvoir d'achat sur le long terme.



### DIVERSIFICATION EFFICACE

Faible corrélation avec les marchés cotés et les obligations, les actifs réels améliorent le couple rendement/risque d'un portefeuille.



Ils jouent un rôle clé dans la réduction de la volatilité et l'amélioration de la résilience globale.



### DES ACTIFS TANGIBLES ET DES REVENUS STABLES

Infrastructures, immobilier, forêt, terres agricoles, énergies renouvelables... ces actifs génèrent des revenus récurrents et prévisibles.



Idéal pour construire des flux de trésorerie durables et réguliers.



En combinant **performance attractive**, **protection contre l'inflation** et **diversification**, les actifs réels constituent un pilier essentiel pour construire un **patrimoine résilient et durable**.

#### À RETENIR



Performance supérieure sur le long terme



Protection naturelle contre l'inflation



Faible corrélation avec les marchés financiers



Revenus récurrents et prévisibles



Investissements tangibles et durables

# D. LE SECONDAIRE

Accéder au private equity avec plus de liquidité et de visibilité

Le marché secondaire offre une solution efficace pour investir dans le private equity avec décote, moindre risque et meilleure liquidité.

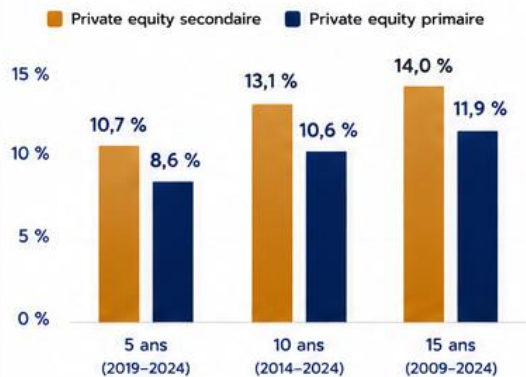
WEBINAIRE

Pourquoi faut-il investir dans le non coté ?



## UNE PERFORMANCE ATTRACTIVE SUR LE LONG TERME

Rendement annualisé net (%)



Le secondaire surperforme le primaire sur le long terme avec un profil de risque/ rendement amélioré.

Source : Preqin – Global Private Equity Report 2024



### ACHAT AVEC DÉCOTE

Les participations sont achetées avec une décote moyenne de 10 à 20 % par rapport à la valeur liquidative (NAV), offrant un potentiel de création de valeur immédiat.



Une marge de sécurité intégrée dès l'investissement.



### RISQUE RÉDUIT ET VISIBILITÉ ACCRUE

Les actifs sous-jacents sont déjà matures, avec un historique de performance disponible, réduisant l'incertitude liée à l'exécution du plan de création de valeur.



Plus de visibilité sur les flux futurs et les multiples de sortie potentiels.



### LIQUIDITÉ AMÉLIORÉE

Durées d'investissement plus courtes en moyenne (2 à 4 ans) avec des sorties plus rapides que le private equity primaire.



Récupération du capital plus rapide et meilleure rotation du portefeuille.



### ACCÈS ÉLARGI

Permet d'investir dans des fonds de premier quartile et des entreprises de qualité, souvent inaccessibles aux nouveaux investisseurs en primaire.



Accès à des actifs de haute qualité et à des gérants de premier plan.



Le secondaire combine **performance attractive**, **décote**, **meilleure visibilité** et **liquidité** accrue, tout en donnant accès à des actifs et des gérants de premier plan : une **solution stratégique** pour optimiser une allocation en private equity.

## À RETENIR



Achat avec décote de 10 à 20 % en moyenne



Risque réduit grâce à des actifs matures



Surperformance historique vs. le private equity primaire



Durées plus courtes et liquidité améliorée



Accès à des fonds et entreprises de premier quartile

WEBINAIRE

# Comment investir dans le non coté ?

Diversifier  
 Construire  
 Transmettre  
 Protéger



- Qui peut investir dans le non coté ?
- Quel véhicule d'investissement ?
- Quel support d'investissement ?
- Les points d'attention

# 1. QUI PEUT INVESTIR DANS LE NON COTÉ

Le non coté n'est plus réservé à une élite : il existe aujourd'hui des solutions adaptées à **différents profils** d'investisseurs et niveaux de sophistication.



## INVESTISSEURS PROFESSIONNELS

Acteurs institutionnels disposant d'une expertise et de moyens dédiés.

- ✓ Institutionnels (banques, compagnies d'assurance, fonds souverains...)
- ✓ Fonds de pension et caisses de retraite
- ✓ Family offices et patrimoines institutionnels
- ✓ Capacité à investir des montants significatifs sur le long terme
- ✓ Accès à l'ensemble des stratégies et véhicules (fonds opérationnels, fonds de fonds, feeder, co-investissements, evergreen...)



Objectif : optimiser le couple rendement / risque et diversifier leurs portefeuilles.



## INVESTISSEURS AVERTIS

Investisseurs privés disposant d'un patrimoine significatif, d'une bonne compréhension des risques et d'un horizon de long terme.

### Avertis par le montant investi



Patrimoine financier supérieur à 100 000 €.

- ✓ Capacité à immobiliser une partie de son patrimoine
- ✓ Acceptation d'une liquidité limitée
- ✓ Compréhension des risques associés (illiquidité, perte en capital, valorisation...)
- ✓ Accès à l'ensemble des véhicules et stratégies adaptées à leur profil de risque



Objectif : rechercher de la performance et diversifier au-delà des marchés cotés, en connaissance de cause.

### Avertis par les critères AMF



Répondre à au moins 2 des 3 critères suivants :

- ✓ Effectuer en moyenne 10 transactions significatives par trimestre sur des instruments financiers
- ✓ Détenir un portefeuille financier supérieur à 500 000 €
- ✓ Travailler ou avoir travaillé dans le secteur financier pendant au moins 1 an



## INVESTISSEURS "RETAIL"

L'accès au non coté s'ouvre progressivement à un plus grand nombre d'investisseurs.

- ✓ Accès via des solutions adaptées : assurance-vie, fonds dédiés, tickets d'entrée plus accessibles, evergreen...
- ✓ Possibilité d'investir dans une grande variété de stratégies (private equity, dette privée, actifs réels, secondaire...)
- ✓ Exposition généralement indirecte via des véhicules collectifs
- ✓ Horizon de placement recommandé : long terme
- ✓ Niveau de liquidité variable selon les véhicules (fonds fermés vs. evergreen)



Objectif : diversifier son patrimoine et accéder au potentiel du non coté avec des solutions adaptées à son profil.



Le marché s'est **progressivement démocratisé**, permettant à un nombre croissant d'investisseurs d'accéder au non coté. Cependant, certaines stratégies plus complexes restent réservées aux investisseurs avertis et professionnels.



## À RETENIR



Le non coté est accessible à différents profils d'investisseurs



Horizon d'investissement long terme et acceptation d'une liquidité limitée



Compréhension des risques essentielle quel que soit le profil



Un accompagnement expert est clé pour choisir les bonnes solutions

## 2. LES VÉHICULES D'INVESTISSEMENT

Plusieurs véhicules permettent d'investir dans le non coté.

Le choix dépend de vos **objectifs**, de votre niveau d'**expertise** et de votre besoin de **liquidité**.



Comment  
**investir**  
dans le non coté ?



### 1. FONDS OPÉRATIONNELS

Investissent directement dans des actifs non cotés.

Investissements dans :

- ✓ Des entreprises (private equity)
- ✓ Des prêts à des entreprises (dette privée)
- ✓ Des actifs immobiliers
- ✓ Des infrastructures
- ✓ Des actifs réels (énergie, forêts, etc.)



Objectif : viser une performance attractive en acceptant une illiquidité et un horizon d'investissement long terme.



### 2. FONDS DE FONDS

Sélectionnent et investissent dans plusieurs fonds gérés par différents gestionnaires.

Avantages clés :

- ✓ Diversification entre plusieurs gérants, stratégies et millésimes
- ✓ Accès à des gestionnaires de premier plan souvent réservés aux institutionnels
- ✓ Mutualisation du risque et réduction de l'impact d'un mauvais millésime
- ✓ Gestion déléguée et simplifiée



Objectif : diversifier son exposition et accéder à un univers plus large avec une gestion simplifiée.



### 3. FEEDERS

Véhicules d'accès à un fonds institutionnel sous-jacent.

Points clés :

- ✓ Permettent d'accéder à des fonds institutionnels avec des tickets d'entrée plus accessibles
- ✓ Structuration simplifiée et adaptée aux investisseurs privés
- ✓ Même stratégie et équipe de gestion que le fonds principal
- ✓ Transparence sur les frais appliqués



Objectif : accéder à des stratégies institutionnelles de qualité avec des modalités adaptées aux privés.



### 4. CO-INVESTISSEMENTS

Investissement direct aux côtés d'un fonds principal.

Points clés :

- ✓ Participation dans une opération spécifique
- ✓ Sélection plus ciblée des actifs
- ✓ Frais parfois réduits
- ✓ Tickets souvent plus élevés
- ✓ Diversification plus faible



Objectif : rechercher une exposition plus directe et potentiellement plus performante à certaines opérations.



### 5. FONDS EVERGREEN

Fonds ouverts sans échéance fixe, à liquidité partielle.

Caractéristiques clés :

- ✓ Souscriptions et rachats possibles selon certaines conditions
- ✓ Distributions potentielles périodiques
- ✓ Valorisation régulière (mensuelle ou trimestrielle)
- ✓ Démocratisation de l'accès au non coté
- ✓ Diversification des stratégies sous-jacentes



Objectif : combiner potentiel de performance et flexibilité relative, avec une liquidité encadrée.



Chaque véhicule présente un équilibre différent entre **performance** potentielle, **diversification**, **accessibilité** et **liquidité**.

Le meilleur choix dépend de votre **profil d'investisseur**, de votre **horizon de placement** et de vos **objectifs patrimoniaux**.



À RETENIR



Fonds opérationnels : investissement direct dans les actifs.



Fonds de fonds : diversification et accès à plusieurs gérants.



Feeders : accès simplifié à des fonds institutionnels.



Co-investissements : exposition directe à une opération.



Fonds evergreen : souplesse et liquidité partielle avec horizon long terme.

# 3. LES SUPPORTS D'INVESTISSEMENT

Le support utilisé peut être aussi important que le choix du fonds lui-même.

Il influence la **fiscalité**, la **liquidité**, l'**univers** accessible et la **facilité de souscription**, notamment pour les non-résidents:



## 1. COMPTE-TITRES

Support le plus souple pour accéder au non coté.

### AVANTAGES

- Univers d'investissement large
- Accès international
- Flexibilité dans le choix des produits
- Souscription simplifiée via la banque ou la plateforme

### LIMITES

- Le souscripteur est un compte-titres (avec imposition au titre des revenus et/ou plus-values)
- La banque doit accepter le produit (pas de référencement garanti)



### MESSAGE CLÉ

Souvent utilisé pour accéder à des fonds via des plateformes, feeders ou contrats structurés.

## 2. NOMINATIF / DÉTENTION DIRECTE

Relation directe avec la société de gestion ou le fonds.

### AVANTAGES

- Frais souvent plus faibles
- Transparence accrue
- Relation directe avec la société de gestion
- Accès à certaines stratégies institutionnelles ou millésimées

### LIMITES

- Processus plus technique et documentation importante
- Souscription plus difficile pour les non-résidents
- Certaines sociétés de gestion sont plus exigeantes et demandent la souscription via une société dédiée (SCP, holding, SPV...)



### MESSAGE CLÉ

Le nominatif est souvent privilégié par les investisseurs sophistiqués recherchant une relation directe avec les gérants.

## 3. ASSURANCE-VIE FRANÇAISE

Accès simplifié et standardisé au non coté.

### AVANTAGES

- Fiscalité potentiellement attractive
- Intégration patrimoniale simple
- Accès à des fonds evergreen
- Liquidité parfois partielle (selon les fonds)
- Gestion déléguée

### LIMITES

- Univers d'investissement parfois limité
- Sélection des fonds imposée par l'assureur
- Frais additionnels (frais d'assurance, de gestion...)
- Logique plus "retail" et standardisée



### MESSAGE CLÉ

Les actifs non cotés y sont souvent proposés sous une forme plus standardisée et mutualisée.

## 4. ASSURANCE-VIE LUXEMBOURGEOISE

Fonctionnement proche d'un investissement direct.

### AVANTAGES

- Grande liberté d'investissement
- Accès à des fonds institutionnels
- Adaptée aux non-résidents
- Structuration internationale optimisée
- Architecture ouverte et sur mesure

### LIMITES

- Tickets d'entrée généralement élevés
- Structuration plus technique
- Nécessite un accompagnement spécialisé



### MESSAGE CLÉ

Le contrat luxembourgeois permet d'investir dans le non coté avec une logique proche du compte-titres, dans un cadre assurantiel.



Le choix du support dépend du **pays de résidence**, du **niveau de patrimoine**, des **objectifs fiscaux** et du degré de **sophistication** recherché.



### À RETENIR



Le non coté est accessible via plusieurs supports, chacun avec ses spécificités.



Fiscalité, frais, liquidité et accès aux fonds varient fortement selon le support choisi.



Les non-résidents doivent prêter une attention particulière à la structure et au cadre fiscal.



Un accompagnement expert est essentiel pour choisir le support le plus adapté à vos objectifs.

# 4. LES POINTS D'ATTENTION

Le non coté peut être très performant, mais il nécessite une **vraie compréhension technique**.



## FISCALITÉ



Fiscalité très variable selon le support et le pays de résidence fiscale.



Différences significatives France / expatriation (conventions fiscales).



PFU, IR, plus-values, dividendes, retenues à la source : des règles à maîtriser.



Le choix de l'enveloppe (assurance-vie, compte-titres, nominatif) influence fortement la fiscalité finale.



Luxembourg : investissement via assurance-vie, compte-titres ou nominatif dans un cadre toujours transparent fiscalement.



### MESSAGE CLÉ

Le support choisi (AV France, AV Luxembourg, compte-titres, nominatif) influence fortement :

- ✓ la fiscalité
- ✓ l'accès aux fonds
- ⊖ les contraintes déclaratives



## FRAIS



Frais de gestion : % annuel prélevé sur les engagements ou les actifs.



Carried interest : rémunération variable liée à la performance.



Superposition de frais dans les fonds de fonds et certains véhicules.



Frais d'entrée / sortie et autres frais annexes à surveiller.



Frais souvent plus faibles au nominatif, mais souscription parfois plus exigeante.



### MESSAGE CLÉ

Les frais peuvent être élevés mais financent l'accès, la sélection, l'accompagnement et la création de valeur opérationnelle.



## RISQUES



Illiquidité : l'argent est immobilisé sur le long terme.



Risque de perte en capital : pas de garantie de performance.



Valorisation moins fréquente et moins transparente que sur les marchés cotés.



Risque de sélection des gérants et des actifs.



Horizon d'investissement long : 5 à 10 ans en moyenne.



### MESSAGE CLÉ

Le non coté doit être envisagé dans une logique patrimoniale de long terme.



La performance potentielle du non coté constitue la contrepartie :



d'une liquidité réduite



d'un horizon long terme



d'une sélection exigeante des véhicules et des gérants



### À RETENIR



Anticiper la fiscalité dès la phase de souscription.



Comparer les frais réels et comprendre leur impact à long terme.



Diversifier ses expositions et les gérants pour maîtriser le risque.



S'assurer de l'adéquation avec ses objectifs patrimoniaux et sa capacité d'immobilisation.

# LE CABINET MAUBOURG PATRIMOINE

UN PARTENAIRE INDÉPENDANT AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE,  
EN FRANCE ET À L'INTERNATIONAL



Cabinet indépendant depuis plus de **40 ans**



Expertise dédiée aux Français de l'étranger depuis **2008**



**Architecture ouverte** : accès aux meilleures solutions du marché



Accompagnement patrimonial global et **international**  
pour des clients en France et à l'étranger



Expertise reconnue sur les **classes d'actifs non cotées** :  
private equity, dette privée, actifs réels, infrastructures,  
et sur la structuration patrimoniale internationale

“

Depuis plus de 40 ans, nous accompagnons nos clients  
avec exigence, indépendance et vision patrimoniale.

”



**+2 000**  
CLIENTS  
ACCOMPAGNÉS



**300 M€**  
D'ENCOURS  
CONSEILLÉS



**50 M€**  
PÔLE  
INTERNATIONAL



INDÉPENDANCE  
& OBJECTIVITÉ



Notre mission : construire, structurer et pérenniser votre patrimoine  
grâce à des solutions **sur mesure**, **performantes** et **alignées** avec vos objectifs de vie.

# 2. NOTRE EXPERTISE DU NON COTÉ

Une expertise pointue au service d'une allocation non cotée performante  
et d'une stratégie patrimoniale globale et internationale.



**PATRICK FONTAN**

Président  
Maubourg Patrimoine



**PASCALE SIMON**

Conseillère financière  
internationale



## PATRICK FONTAN

- Plus de 40 ans d'expérience dans la gestion de patrimoine et l'investissement
- Ancien Directeur Associé au sein de la société de private equity **Développement & Partenariat (2008-2012)**
- Expertise historique des actifs non cotés et de leur intégration patrimoniale
- Spécialiste de la structuration patrimoniale et de la clientèle internationale



## PASCALE SIMON

- Conseillère financière internationale
- Expertise des marchés privés : private equity, dette privée, actifs réels
- Spécialiste de la structuration internationale et de l'assurance-vie luxembourgeoise
- Accompagnement dédié des non-résidents et expatriés

## NOTRE APPROCHE DU NON COTÉ



### 1. SÉLECTION DES GÉRANTS

Architecture ouverte et indépendante.  
Accès aux meilleurs gérants français et internationaux.



### 2. STRUCTURATION PATRIMONIALE

Choix du support le plus adapté à vos objectifs et à votre situation : assurance-vie (France ou Luxembourg), compte-titres, nominatif, holdings...



### 3. DIVERSIFICATION

Accès à l'ensemble des classes d'actifs non cotés : private equity, dette privée, actifs réels, secondaire, co-investissements...



### 4. VISION LONG TERME

Une approche patrimoniale globale et internationale, alignée sur vos objectifs de performance et de transmission.

“ Le non coté nécessite une **expertise technique**, une **sélection rigoureuse** et une **structuration adaptée** à chaque investisseur. ”



Indépendance  
et absence de conflit  
d'intérêts



Accès privilégié  
à des solutions  
institutionnelles



Accompagnement  
sur mesure, dans la durée,  
en toute transparence



Une équipe dédiée  
à vos côtés, en France  
comme à l'international

# 3. NOTRE ACCOMPAGNEMENT PATRIMONIAL

Une approche globale, indépendante et sur-mesure  
pour construire, structurer et transmettre votre patrimoine.



## 1. UNE APPROCHE GLOBALE ET PERSONNALISÉE

Nous plaçons vos objectifs de vie au cœur de notre accompagnement pour bâtir une stratégie patrimoniale cohérente et durable.

- **Analyse complète** de votre situation personnelle, familiale et patrimoniale
- **Définition** de vos objectifs à court, moyen et long terme
- **Stratégie sur-mesure** adaptée à votre profil et à vos priorités



## 2. UNE EXPERTISE MULTI-CLASSES D'ACTIFS

Nous sélectionnons les meilleures solutions d'investissement sur l'ensemble des classes d'actifs, en architecture ouverte et en toute indépendance.

- **Actifs financiers** : actions, obligations, fonds, ETF, produits structurés...
- **Actifs non cotés** : private equity, dette privée, actifs réels, secondaire...
- **Solutions patrimoniales** : assurance-vie, PER, SCPI, immobilier, financement...



## 3. UN ACCOMPAGNEMENT DANS LA DURÉE

À vos côtés à chaque étape clé de votre vie, nous assurons un suivi rigoureux et proactif de votre patrimoine.

- **Suivi** et reporting réguliers
- **Ajustements** en fonction de l'évolution de vos objectifs et des marchés
- **Préparation** et optimisation de la transmission de votre patrimoine

“ Notre mission : vous apporter **clarté, sécurité et performance** pour vous permettre de réaliser vos projets de vie **en toute confiance.** ”



**INDÉPENDANCE**  
Une totale liberté de conseil au service de vos intérêts.



**EXIGENCE**  
Une sélection rigoureuse des meilleures solutions et partenaires.



**ENGAGEMENT**  
Un accompagnement disponible, réactif et de long terme.



**OUVERTURE INTERNATIONALE**  
Une expertise au service d'une clientèle française et internationale.

# 4. INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES



**MAUBOURG PATRIMOINE**

Cabinet indépendant de conseil en gestion de patrimoine.

## NOS MÉTIERS RÉGLEMENTÉS



1.

Conseil en  
Investissements Financiers  
(CIF)



2.

Intermédiaire  
en Assurances



3.

Intermédiaire en Opérations  
de Banque et Services  
de Paiement (IOBSP)



4.

Agent  
Immobilier

### SUPERVISÉ ET CONTRÔLÉ PAR



Autorité des Marchés Financiers  
(AMF)



Autorité de Contrôle Prudentiel  
et de Résolution (ACPR)



Chambre de Commerce  
et d'Industrie de Paris

### ENREGISTREMENTS & ADHÉSIONS



Immatriculé auprès  
de l'ORIAS



Adhérent de la  
CNCEF Patrimoine

### NOTRE ENGAGEMENT



Exercer nos activités dans le respect  
des règles déontologiques et réglementaires  
les plus strictes.



Notre activité s'inscrit dans un cadre réglementaire exigeant garantissant  
**indépendance**, **transparence** et **protection** des investisseurs.

# MERCI POUR VOTRE PARTICIPATION

## Questions & Réponses



Le replay du webinaire ainsi que  
le support de présentation vous seront  
adressés prochainement.



**MAUBOURG PATRIMOINE**

Gestion de patrimoine  
en France et à l'international



PRIVATE  
EQUITY



DETTE  
PRIVÉE



ACTIFS  
RÉELS



STRUCTURATION  
PATRIMONIALE  
INTERNATIONALE



[www.maubourg-patrimoine.fr](http://www.maubourg-patrimoine.fr)



[contact@maubourg-patrimoine.fr](mailto:contact@maubourg-patrimoine.fr)



01 42 85 80 00

