
REGLEMENT

SIGHT IMMO VALUE I

FONDS PROFESSIONNEL DE CAPITAL INVESTISSEMENT
(ARTICLES L.214-159 ET SUIVANTS DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER)

RESERVE A DES INVESTISSEURS AVERTIS

Un Fonds professionnel de capital investissement (« **FPCI** »), ci-après désigné le « **Fonds** », régi par les articles L. 214-159 à L. 214-162 du Code monétaire et financier (« **CMF** »), ses textes d'application et par le présent règlement (« **Règlement** ») est constitué à l'initiative de : **Sight Capital**, une société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 500.000 euros, dont le siège social est situé au 75 Rue des Saints-Pères, 75006 Paris, immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 885 386 011, agréée par l'Autorité des marchés financiers en qualité de société de gestion de portefeuille, exerçant les fonctions de société de gestion du Fonds, ci-après désignée la « **Société de Gestion** ».

La souscription de parts du Fonds emporte acceptation du Règlement.

Version du : 8 septembre 2022

AVERTISSEMENT

Le Fonds n'est pas soumis à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») et peut adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en application de l'article 423-49 I. du règlement général de l'AMF (« **RGAMF** »), les parts de ce Fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories d'investisseurs suivantes (ci-après, un « **Investisseur Averti** ») :

1. Les investisseurs mentionnés au I. de l'article L. 214-160 du code monétaire et financier ;
2. Les investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;
3. Les investisseurs, personnes physiques et morales, dont la souscription initiale est d'au moins 30 000 euros et répondant à l'une des trois conditions suivantes :
 - a) Ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement ;
 - b) Ils apportent une aide à la société de gestion du Fonds en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;
 - c) Ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur, soit dans un fonds commun de placement à risques ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans un fonds professionnel de capital investissement, soit dans une société de capital risque non cotée ;
4. A tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du code monétaire et financier et à l'article 314-11.
5. Aux investisseurs de détail au sens du règlement (UE) n°2015/760 et dans les conditions dudit règlement, dès lors que le fonds est ~~agréé~~ en tant que fonds européen d'investissement à long terme en application du même règlement.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant toute la durée de vie du Fonds, sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le Règlement. Le Fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Les investisseurs potentiels doivent prendre connaissance des facteurs de risques du Fonds décrits à la rubrique « profil de risque » du Règlement et effectuer leurs propres diligences, avec l'assistance de leurs conseils habituels, notamment quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières et toutes autres conséquences et obligations déclaratives de leur investissement dans le Fonds, y compris sur l'intérêt d'investir et les risques de cet investissement.

TABLE DES MATIERES

TITRE I – PRESENTATION GENERALE	7
1. INTERPRETATION	7
2. DENOMINATION	7
3. FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS	7
4. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT	8
4.1 OBJECTIF DE GESTION	8
4.2 PERIODE D'INVESTISSEMENT	8
4.3 STRATEGIE D'INVESTISSEMENT	8
4.4 NATURE DES INVESTISSEMENTS	9
4.5 ACTIFS ELIGIBLES	9
4.6 POCHE DE TRESORERIE	10
4.7 RESTRICTIONS D'INVESTISSEMENT	10
4.8 POLITIQUE ENVIRONNEMENT, SOCIAL, GOUVERNANCE (ESG)	10
4.9 PROFIL DE RISQUE	11
5. REGLES D'INVESTISSEMENT	16
5.1 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DE COMPOSITION DE L'ACTIF DU FONDS	16
5.2 RECOURS A L'EFFET DE LEVIER	19
5.3 INFORMATIONS RELATIVES A LA LIQUIDITE ET A L'EFFET DE LEVIER	19
5.4 RATIOS PRUDENTIELS REGLEMENTAIRES	20
5.5 MODIFICATION DES TEXTES APPLICABLES	20
5.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PORTEURS DE PARTS C	20
6. GESTION DES CONFLITS D'INTERETS	21
6.1 PRINCIPES	21
6.2 REGLES DE CO-INVESTISSEMENT, DE CO-DESINVESTISSEMENT, TRANSFERTS DE PARTICIPATIONS ET PRESTATIONS DE SERVICES EFFECTUEES PAR LA SOCIETE DE GESTION OU DES SOCIETES QUI LUI SONT LIEES	21
6.3 TRAITEMENT EQUITABLE DES PORTEURS	25
TITRE II – MODALITES DE FONCTIONNEMENT	25
7. PARTS DU FONDS	25
7.1 CATEGORIES DE PARTS ET RESPONSABILITE LIMITEE DES INVESTISSEURS	25
7.2 FORME DES PARTS	26
7.3 DROITS ATTACHES AUX PARTS	26
7.4 ASPECTS REGLEMENTAIRES ET/OU FISCAUX CONCERNANT LES INVESTISSEURS PERSONNES PHYSIQUES RESIDENTS DE FRANCE	27

7.5	INVESTISSEURS SOUSCRIVANT DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT D'INVESTISSEMENT VISE AU 1ER ALINEA DU 2° DU I DE L'ARTICLE 150-0 B TER DU CGI.....	28
8.	MONTANT MINIMUM DE L'ACTIF DU FONDS - TAILLE DU FONDS	28
9.	DUREE.....	28
10.	SOUSCRIPTION DE PARTS.....	29
10.1	ADMISSION DES PORTEURS	29
10.2	MODALITES DE SOUSCRIPTION	29
10.3	PERIODE DE SOUSCRIPTION	30
10.4	NOMBRE ET VALEUR DES PARTS.....	30
10.5	AUGMENTATION DE L'ENGAGEMENT DES PORTEURS.....	31
11.	RACHAT DE PARTS PAR LE FONDS	31
11.1	RACHAT DE PARTS DE CATEGORIE A ET B PAR LE FONDS	31
11.2	RACHAT DE PARTS DE CATEGORIE C PAR LE FONDS	32
11.3	REGLES APPLICABLES A TOUS LES RACHATS	32
12.	CESSION DE PARTS	33
12.1	CESSIONS NON AUTORISEES.....	33
12.2	CESSIONS LIBRES	35
12.3	AGREMENT PREALABLE	35
12.4	PROCEDURE DE NOTIFICATION ET D'AGREMENT	35
12.5	FRAIS DE CESSION	36
12.6	DIVERS.....	36
12.7	NON-RESPECT DES DISPOSITIONS.....	36
13.	ORDRE DES DISTRIBUTIONS ET RESERVE DU FONDS	36
13.1	DISTRIBUTION DE REVENUS.....	36
13.2	ORDRE DES DISTRIBUTIONS	36
13.3	RESERVE DU FONDS	37
14.	DISTRIBUTIONS D'ACTIFS.....	37
14.1	DISTRIBUTION DE L'ACTIF DU FONDS.....	37
14.2	REMPLOI PAR LES PORTEURS DE PARTS PERSONNES PHYSIQUES DES SOMMES DISTRIBUEES	38
14.3	DISTRIBUTIONS EN NATURE PENDANT LA PERIODE DE LIQUIDATION DU FONDS.....	39
15.	AFFECTATION DU RESULTAT.....	39
16.	EVALUATION DU PORTEFEUILLE / REGLES DE VALORISATION	40
17.	VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS	41
18.	VOTE DES PORTEURS	41
19.	MODIFICATION DU REGLEMENT	41
19.1	PRINCIPE	41

19.2	EXCEPTIONS	41
20.	DISPOSITIONS PROTECTRICES DES INTERETS DES INVESTISSEURS	43
20.1	RESTRICTIONS APPLICABLES A L'ENDETTEMENT DU FONDS	43
20.2	ALLOCATION DES INVESTISSEMENTS	43
21.	SOCIETE DE GESTION.....	43
22.	DEPOSITAIRE	44
23.	COMMISSAIRE AUX COMPTES	44
24.	FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS.....	45
24.1	FRAIS RECURRENTS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS	45
24.2	FRAIS NON RECURRENTS DE FONCTIONNEMENT LIES A L'ACQUISITION, AU SUIVI ET A LA CESSION DES INVESTISSEMENTS	47
24.3	FRAIS DE CONSTITUTION	48
24.4	FRAIS INDIRECTS LIES A L'INVESTISSEMENT DU FONDS DANS D'AUTRES PARTS OU ACTIONS D'OPCVM/FIA.....	48
25.	EXERCICE COMPTABLE	48
26.	DOCUMENTS D'INFORMATION – REUNION ANNUELLE D'INFORMATION DES INVESTISSEURS.....	49
26.1	INVENTAIRE DE L'ACTIF DU FONDS	49
26.2	RAPPORT ANNUEL ET COMPTES ANNUELS CERTIFIES	49
26.3	RAPPORTS SEMESTRIELS	49
27.	CONFIDENTIALITE	49
27.1	INFORMATION CONFIDENTIELLE	49
27.2	EXCEPTION A L'OBLIGATION DE CONFIDENTIALITE	50
27.3	EXCEPTION A LA COMMUNICATION DE L'INFORMATION CONFIDENTIELLE	51
27.4	EXCEPTION A LA COMMUNICATION AUX PORTEURS DE PARTS C	51
28.	FUSION – SCISSION.....	52
29.	PRE-LIQUIDATION.....	52
29.1	CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA PERIODE DE PRE-LIQUIDATION.....	52
29.2	CONSEQUENCES LIEES A L'OUVERTURE DE LA PRE-LIQUIDATION	53
30.	DISSOLUTION	53
31.	LIQUIDATION	54
32.	INDEMNISATION	54
33.	EURO	55
34.	NOTIFICATIONS ET DELAIS.....	55
35.	TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.....	56
36.	DIVISIBILITE.....	56
37.	COMPENSATION	57

38.	RENONCIATION	57
39.	LANGUE	57
40.	DROIT APPLICABLE – LITIGES – JURIDICTION	57
41.	FATCA ET ÉCHANGES D'INFORMATION	57
42.	AVERTISSEMENT RELATIF A L'APPLICATION DES DIRECTIVES DAC 2 ET DAC 6.....	59

TITRE I – PRESENTATION GENERALE

1. INTERPRETATION

Toute référence à des dispositions statutaires, à des lois en vigueur ou à des directives européennes inclut les références à tout amendement, modification, extension, consolidation, remplacement ou nouvelle promulgation de ces dispositions, lois ou directives européennes (intervenu avant ou après la date du Règlement) ainsi qu'à tout règlement, décret, ordonnance ou à toute autre législation ou réglementation adoptée conformément à ces dispositions, lois ou directives européennes.

Toute référence aux termes « inclure », « y compris », ou « notamment » (ou toute expression similaire) ne doit pas être interprétée comme indiquant une limitation et les termes généraux introduits par le qualificatif « autre » (ou tout terme similaire) ne doivent pas être entendus de manière restrictive parce que précédés ou suivis par un qualificatif indiquant une catégorie d'acte, de domaine ou d'autre sujet particulier.

Les Annexes du Règlement forment, le cas échéant, partie du Règlement ou sont fournis pour information seulement. En cas de conflit entre ces Annexes et le Règlement, le Règlement prévaut.

2. DENOMINATION

Le présent FPCI a pour dénomination : « **SIGHT IMMO VALUE I** ».

Dans tous les actes et documents se rapportant au Fonds, cette dénomination est suivie ou précédée des mots « FPCI », « Fonds Professionnel de Capital Investissement » ou encore « Fonds Professionnel de Capital Investissement articles L.214-159 à L.214-162 du CMF », ainsi qu'éventuellement des mentions suivantes :

- **Société de Gestion : Sight Capital**, une société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 500.000 euros, dont le siège social est situé au 75 Rue des Saints-Pères, 75006 Paris, immatriculée auprès du RCS de Paris sous le numéro 885 386 011, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le n°GP-202161.
- **Dépositaire : ODDO BHF**, société en Commandite par actions, au capital de 70.000.000 euros, dont le siège social est sis 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris, identifiée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384.
- **Valorisateur externe du FPCI : Cushman & Wakefield Valuation France**, société par actions simplifiée au capital de 6.616.304 euros, dont le siège social est sis au 185 avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, identifiée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 332 111 574.

3. FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS

Le Fonds, constitué sous la forme d'un fonds commun de placement (FCP), est soumis au régime des fonds professionnels de capital investissement défini aux articles L. 214-159 à L. 214-162 du CMF.

Le Fonds est déclaré auprès de l'AMF. Le Fonds n'ayant pas la personnalité morale, la Société de Gestion représente le Fonds à l'égard des tiers conformément aux dispositions du CMF.

Le Dépositaire établit une attestation de dépôt pour le Fonds mentionnant expressément le nom du Fonds et précisant les montants versés en numéraire dès lors qu'il a réuni un montant minimum égal au Montant de Constitution qui doit au moins être égal à trois cent mille (300.000) euros conformément aux dispositions du CMF.

Cette attestation vaut constitution du Fonds et fait courir le délai réglementaire de trente (30) jours de déclaration du présent Règlement à l'AMF. La date de l'attestation de dépôt des fonds du Fonds détermine la date de constitution du Fonds (la « **Date de Constitution** »).

4. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

4.1 Objectif de gestion

Le Fonds a pour objectif d'offrir à ses investisseurs des rendements optimisés par la réalisation d'opérations créatrices de valeur sur le secteur immobilier.

Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de Participations dans des sociétés non-cotées ayant notamment pour objet le financement et la réalisation d'opérations de marchands de biens sur des Actifs Immobiliers et ensembles d'Actifs Immobiliers de tout type (les « **Opérations Immobilières** »).

Les immeubles cibles sont situés exclusivement en France, principalement à Paris, en région parisienne et dans les grandes agglomérations régionales françaises. Les immeubles seront de tout type, vacant ou tout ou partie loués et généralement à revaloriser (gestion de la situation locative, travaux de restructuration, re-commercialisation, etc.).

Les Sociétés du Portefeuille réaliseront l'ensemble des opérations permettant de concourir à l'objectif de valorisation par des opérations d'acquisition et cession, et toutes opérations nécessaires à leur exploitation et, en ce compris leur aménagement, leur ameublement, l'exécution de travaux de rénovation, réhabilitation, extension, construction, leur mise en location, leur changement de destination et leur cession.

4.2 Période d'Investissement

Le Fonds réalise des Investissements dans les Sociétés du Portefeuille pendant la période d'investissement (la « **Période d'Investissement** »). La Période d'Investissement commencera le jour de la Date de Constitution du Fonds et se terminera au plus tard à l'expiration d'une période de quatre (4) ans à compter de la fin de la Période de Souscription. À la clôture de la Période d'Investissement, le Fonds ne pourra plus réaliser de Premiers Investissements dans les Sociétés du Portefeuille, sauf ceux pour lesquels il aura pris un engagement d'investir pendant la Période d'Investissement, mais pourra réaliser des Investissements Complémentaires dans des Sociétés du Portefeuille figurant à l'Actif du Fonds.

4.3 Stratégie d'investissement

Le Fonds a vocation exclusive à réaliser des investissements par voie de souscription en titres de capital ou donnant accès au capital (les « **Participations** ») dans des entreprises ayant une activité immobilière portant sur des immeubles de tout type, et le cas échéant des fonds de commerce

(marchand de biens, construction vente, achat-revente, travaux de rénovation, relocation, vente en état futur d'achèvement, etc).

Les Sociétés du Portefeuille ont une stratégie de la création de valeur, notamment par :

- (i) Des actions entreprises pour améliorer significativement la valeur du patrimoine immobilier, consistant en tous travaux, extensions, rénovations, réhabilitation, remise aux normes, dépollution, augmentation quantitative ou qualitative des revenus locatifs, ou toutes autres actions similaires ;
- (ii) Des actions de changement d'affectation, ou repositionnement de tous types favorisant la création de valeur à court-terme ou moyen-terme ;
- (iii) Des opérations de promotion immobilière ou de marchands de biens, et/ou d'achat/revente d'immeubles existants, et/ou d'achat d'immeubles en l'état futur d'achèvement et/ou de contrats de promotion immobilière ; et
- (iv) De toutes opérations connexes, accessoires ou ayant le même objectif que celles mentionnées ci-dessus.

Les produits locatifs et de cession pourront être réinvestis sur de nouvelles Opérations Immobilières et ce pendant la durée de vie du Fonds.

Les Sociétés du Portefeuille pourront financer ces Opérations Immobilières pour partie sur fonds propres et pour le solde grâce à des financements bancaires dans des proportions fixées au cas par cas.

Le Fonds s'assurera que l'endettement bancaire et non bancaire de l'ensemble des Sociétés du Portefeuille soit, à tout moment, inférieur ou égal à quatre-vingt-dix (90) % de la Valeur Globale. La méthode de calcul du ratio d'endettement inclura le crédit-bail.

4.4 Nature des investissements

Les investissements réalisés par le Fonds dans les Sociétés du Portefeuille (les « **Investissements** ») seront réalisés par le biais de souscriptions d'actions (ordinaire ou de préférence). Le Fonds pourra également réaliser à titre accessoire des avances en compte courant au profit de Sociétés du Portefeuille dans lesquelles il détient une Participation.

Tout Investissement pourra être réalisé par le Fonds, soit directement soit indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs Holdings d'Investissement.

La gestion immobilière (*Asset management*) et l'administration de biens (*Property management*) des Opérations Immobilières seront assumées par la Société de Gestion, à moins que la Société de Gestion ne fasse appel à un tiers désigné à son initiative pour sous-traiter tout ou partie de ces opérations. En outre elle pourra s'adjoindre les conseils et prestations d'experts et spécialistes tiers qu'elle jugerait nécessaire dans le cadre de ces opérations immobilières.

4.5 Actifs éligibles

Conformément à la réglementation en vigueur, le Fonds pourra notamment investir dans les classes d'actifs suivantes :

- des titres de capital (actions ordinaires, actions de préférence, ...) de sociétés cotées et non cotées (en cas de conversion par le Fonds des titres donnant accès au capital des entreprises ayant émis ces titres) ;
- des titres de capital offrant une rentabilité plafonnée (actions de préférence, ...) de sociétés cotées et non cotées (en cas de conversion par le Fonds des titres donnant accès au capital des entreprises ayant émis ces titres);
- des titres donnant accès au capital (obligations convertibles, remboursables ou échangeables en actions, ...) émises par des sociétés non cotées ;
- des titres de créance (obligations) émises par des sociétés non cotées ;
- des titres associatifs et des titres participatifs, émis par des sociétés non cotées ;
- des parts de sociétés à responsabilité limitée (SARL) ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent ;
- des avances en comptes courant consenties à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation,
- en certificats de dépôt et dépôts à terme, instruments de couverture et instruments monétaires ;
- en parts ou actions d'organismes de placement collectifs.

4.6 Poche de trésorerie

Le Fonds pourra disposer d'une trésorerie, laquelle pourra être conservée en dépôt bancaire sur le compte du Fonds ainsi qu'en certificats de dépôt et dépôts à terme et/ou instruments monétaires.

Par ailleurs, les sommes en attente d'investissement et de distribution seront en principe investies comme la poche de trésorerie ci-dessus.

4.7 Restrictions d'investissement

Le Fonds n'effectuera aucun Investissement dans une entité :

- domiciliée dans des pays soumis aux embargos imposés par l'Organisation des Nations-Unies, l'Union européenne ou les Etats-Unis d'Amérique ;
- qui ne répond pas aux conditions appliquées par la Société de Gestion en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ces normes étant établies conformément à la réglementation applicable en France au jour de l'investissement considéré.

4.8 Politique Environnement, Social, Gouvernance (ESG)

Le présent paragraphe vise à expliciter la prise en compte par le fonds du Règlement (UE) 2019/2088, dit « Règlement Disclosure » ou « SFDR » adopté par le Parlement européen et le Conseil de l'Union Européenne le 27 novembre 2019 et portant sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.

Catégorisation ESG

La Société de Gestion a fait le choix de ne pas intégrer les critères ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) et de transition énergétique et écologique dans sa politique d'investissement.

Au regard de sa stratégie et de son engagement, la classification applicable pour le Fonds est celle de l'Article 6 du Règlement SFDR.

Conformément à l'article L. 533-22-1 du CMF, les porteurs de Parts peuvent trouver l'information relative aux critères ESG pris en compte (le cas échéant) par la Société de Gestion sur son site internet.

Absence de prise en compte des incidences négatives en matière de durabilité

La Société de Gestion ne tient pas compte actuellement des "*incidences négatives de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité*" (tels que ces termes sont définis dans le Règlement SFDR).

En effet, les décisions d'investissement finales prises par la Société de Gestion tiennent compte d'un large éventail de facteurs dans le but d'obtenir les meilleurs résultats pour ses investisseurs dans diverses situations et sur des horizons temporels pertinents et appropriés.

Absence de prise en compte des critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental

Les investissements du Fonds ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental issues du règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le Règlement SFDR (« **Règlement Taxonomie** »).

4.9 Profil de risque

Le Fonds est un FPCI. En raison des contraintes d'investissement liées à la réglementation et à la Politique d'Investissement du Fonds, il présente donc les risques suivants :

Le Fonds sera principalement investi dans des actifs de capital investissement en immobilier sélectionnés par la Société de Gestion.

Un tel investissement peut se traduire par une perte substantielle en capital. Le Fonds est destiné à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité immédiate de leurs placements. Il leur est recommandé d'examiner les conditions de sortie et notamment les possibilités de suspension des demandes de rachats d'actions.

Seuls sont relevés ici les risques estimés, à la date du Règlement, comme susceptibles d'avoir un impact défavorable significatif sur le Fonds, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son évolution. Il ne peut être exclu que d'autres risques, non identifiés à ce jour comme significatifs, puissent évoluer ou se matérialiser après la Date de Constitution du Fonds.

Les principaux risques auxquels s'expose l'Investisseur en souscrivant des Parts, sans que cette liste soit limitative, sont les suivants :

(a) **Risques généraux**

(i) **Risques en capital**

La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts afin que le Fonds réalise ses objectifs d'investissement. Toutefois, un investissement dans le Fonds ne comporte aucune garantie que le Fonds réalisera ses objectifs d'investissement ou que les Investisseurs recevront un quelconque rendement sur leurs investissements dans le Fonds. Investir dans le Fonds est une opération spéculative.

(ii) **Risques liés à la gestion discrétionnaire**

Le style de gestion pratiqué par la Société de Gestion repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des Actifs. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment sur les marchés ou les actifs les plus performants. La performance d'un Actif du Fonds peut être inférieure à l'objectif de gestion. La Valeur Liquidative des Parts peut avoir une performance négative.

(iii) **Risques d'évaluation**

Les lignes de Participations détenues par le Fonds seront évaluées selon des méthodes d'évaluation présentées à l'**Article 16**. Ces évaluations permettent de déterminer les dépréciations à enregistrer sur les lignes de participations dans la mesure où leur valeur réévaluée serait inférieure à leur valeur comptable. Les membres de l'Equipe de Gestion de la Société de Gestion se réuniront régulièrement pour suivre toutes les lignes de Participations.

(iv) **Absence de rachat des Parts**

Les Parts peuvent ne pas faire l'objet de possibilité de rachat. Conformément à l'**Article 11** du Règlement, les porteurs de Parts pourront demander le rachat total ou partiel de leurs Parts pendant la Durée de vie du Fonds dans les conditions et limites prévues à l'**Article 11** du Règlement. Les Investisseurs doivent être conscients que même s'ils disposent de la faculté de demander le rachat de leurs Parts dans le Fonds dans les conditions prévues au Règlement, il n'existe aucune garantie que le Fonds soit en mesure d'exécuter leur demande de rachat même partiellement.

(v) **Risque lié à la valorisation des actifs non cotés du Fonds**

La valorisation des titres non cotés détenus par le Fonds est effectuée suivant des principes et méthodes de valorisation déterminés par la Société de Gestion. Ainsi, cette valorisation peut ne pas refléter le prix reçu par le Fonds en contrepartie d'une cession ultérieure desdits titres. Notamment, cette cession peut s'effectuer à un prix inférieur à la dernière valorisation des titres concernés.

(vi) **Risque hommes-clefs**

Le succès du Fonds dépend de la capacité de la Société de Gestion de sélectionner des opportunités d'investissement intéressantes et, en cas de délégation de prestations par la Société de Gestion, par la bonne conduite par les délégataires de la Société de Gestion de leurs activités. Dans le cas où des dirigeants ou salariés d'un délégataire sont également dirigeants ou salariés de la Société de Gestion ou d'un autre délégataire de la Société de Gestion, il existe un risque qu'en cas d'indisponibilité d'une telle personne dite « homme-clef », le délégataire de la Société de Gestion ne puisse réaliser ses activités au profit du Fonds dans de bonnes conditions.

(vii) **Risque de diversification insuffisante**

Le Fonds n'a pas pour objet de proposer un portefeuille diversifié et la diversification des projets d'investissement dépend du montant des sommes souscrites. Ainsi, il n'y a aucune assurance quant au degré de diversification des investissements qui sera effectivement atteint par le Fonds. Dans le cas où le Fonds participerait à un nombre limité d'investissements, sa rentabilité pourrait être substantiellement et défavorablement impactée en cas de conjoncture défavorable du/des secteurs d'activité ou de la/des zones géographiques dans lesquels le Fonds est investi.

(b) **Risques liés à la stratégie d'investissement**

(i) **Risque lié à l'immobilier**

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers faisant l'objet de travaux de rénovation. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus indirectement par le Fonds via les Sociétés du Portefeuille. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers détenus indirectement par le Fonds. Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs et, par conséquent, sur la situation financière et la performance du Fonds :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;
- les risques associés à la construction, à la restructuration ou à la rénovation des actifs immobiliers : le Fonds peut être exposé à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté. ;
- la nécessité de réaliser des travaux d'un montant significatif résultant de l'état des actifs immobiliers ou de modifications de la réglementation applicable (notamment travaux de mise aux normes).

(ii) **Risque d'illiquidité des Actifs**

Les actifs sous-jacents détenus par les Sociétés de Portefeuille du Fonds seront principalement des biens immobiliers. La classe d'actifs immobiliers est par nature peu liquide et leur vente exige des délais qui dépendent de l'état du marché immobilier. En cas d'évolution défavorable de celui-ci les investissements réalisés par le Fonds sont susceptibles de rester immobilisés durant plusieurs années.

La modification des taux d'intérêt ou la volatilité des marchés financiers peuvent ainsi restreindre les sources de financement des candidats à l'acquisition d'immeubles détenus par les Sociétés du Portefeuille et peuvent, par conséquent, être susceptibles de réduire de manière significative la valeur de revente des biens immobiliers des Sociétés du Portefeuille, et donc la valorisation des investissements du Fonds dans les Sociétés du Portefeuille.

En outre, le Fonds ayant vocation à investir dans des titres principalement non cotés ne bénéficiant pas de liquidité et compte tenu des délais de liquidation du portefeuille, le Fonds pourra éprouver des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité.

Concernant les investissements subsidiaires du Fonds dans des titres cotés, l'Investisseur est conscient que le cours de bourse peut ne pas refléter la valeur de l'entreprise et que des conditions de marché défavorables peuvent limiter ou empêcher la cession des titres cotés que la Société pourrait détenir.

(iii) Risques liés à la gestion de la trésorerie

Les éventuels excédents de trésorerie du Fonds pourront être placés sur des comptes rémunérés ou des produits de taux. Ces différents types de placement pourront être soumis au risque de baisse des taux et pourront avoir un impact sur la performance globale du Fonds.

(iv) Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

(v) Risque de taux

Le risque financier résulte de la sensibilité des Actifs du Fonds à l'exposition ou à la non-exposition à certains taux, notamment inflation, et aux fluctuations des marchés des taux d'intérêts. En particulier, une remontée des taux d'intérêt pourra avoir un impact négatif sur la performance de la poche de liquidités du Fonds.

(vi) Risque de durée

Les investissements non cotés peuvent prendre plusieurs années pour arriver à maturité. En conséquence, alors que la performance du Fonds peut être satisfaisante sur le long terme, la performance des premières années peut être mauvaise.

(vii) Risques liés à l'environnement économique

Le Fonds a vocation à investir dans des Sociétés du Portefeuille qui sont exposées à la conjoncture économique au même titre que tous les acteurs économiques. Une évolution défavorable de la conjoncture peut freiner le développement de l'activité des Sociétés du Portefeuille, voire fragiliser leur santé financière. Ceci peut avoir des conséquences notamment sur la valorisation et les conditions de sorties de ces entreprises. Le Fonds attire l'attention sur le fait que rechercher la performance en maîtrisant le risque ne peut se concevoir sans une réelle diversification de ses placements.

(viii) Incidence des risques de durabilité sur les rendements du Fonds

Un risque en matière de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

La Société de Gestion considère que la liste suivante de risques peut affecter de manière significative le Fonds (liste non exhaustive) :

- Risques physiques liés au changement climatique affectant le bâtiment : risque d'inondation et d'augmentation du niveau de la mer, risque de vague de chaleur ; et risque de retrait-gonflement des argiles.
- Risque de transition : risque de dépréciation des actifs du fait d'une évolution des réglementations ou des demandes clients liés à la lutte contre le dérèglement climatique.
- Risques sociaux : accessibilité du bâtiment, sécurité des occupants ; et qualité sanitaire de l'eau et de l'air intérieur.
- Risques de contentieux ou de responsabilité liés aux facteurs environnementaux.

La Société de Gestion pourra mais ne sera pas tenue d'évaluer les risques en matière de durabilité des investissements potentiels avant de prendre une décision d'investissement, étant rappelé que l'évaluation des risques en matière de durabilité est complexe et peut être basée sur des données ESG difficiles à obtenir, incomplètes ou encore inexactes. En conséquence, il ne peut y avoir aucune garantie sur l'incidence réelle des risques en matière de durabilité sur les rendements du Fonds.

(ix) **Risque lié au manque d'information**

Les Investisseurs ne recevront pas les informations financières émises par les Sociétés du Portefeuille qui sont portées à la connaissance de la Société de Gestion avant que le Fonds effectue l'investissement.

Les Investissements étant principalement réalisés dans des sociétés non cotées, les informations financières émises par les Sociétés du Portefeuille qui sont portées à la connaissance de la Société de Gestion ne sont généralement pas aussi complètes que celles exigées des sociétés cotées.

(x) **Risques réglementaires**

(i) **Risque de modifications légales, fiscales et réglementaires**

Les avantages fiscaux escomptés pourraient être remis en cause du fait de modifications législatives ou réglementaires, rétroactives ou non, ou de divergence d'interprétations des textes applicables entre la Société de Gestion et l'administration fiscale.

(ii) **Risque fiscal**

La modification des textes en vigueur applicables au Fonds postérieurement à la date du Règlement sont susceptibles d'avoir un impact juridique, fiscal ou financier négatif pour le Fonds et les Porteurs.

De plus, un Investissement peut engendrer des considérations fiscales complexes qui peuvent différer pour chaque Porteur, notamment au titre des règles de la réglementation fiscale. A cet égard, les informations figurant dans le Règlement reflètent l'état du droit au jour de l'établissement du Règlement et sont susceptibles d'évoluer significativement. Par conséquent, les Investisseurs doivent prendre tous conseils utiles auprès d'un professionnel qualifié sur les incidences d'un investissement, le Fonds ou la Société de Gestion ne pouvant à ce titre encourir de responsabilité.

(b) **Avertissement spécifique « U.S. Person » U.S SEC Regulation S (Part 230 – 17 CFR 2330.903) / US Investors**

Les Parts du Fonds n'ont pas été enregistrées en vertu de la loi U.S. Securities Act of 1933. En conséquence, elles ne peuvent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, aux Etats-Unis ou pour le compte ou au bénéfice d'une « U.S. Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation U.S. ».

Par ailleurs, les Parts ne peuvent pas non plus être offertes ou vendues, directement ou indirectement, aux « U.S. Person » et/ou à toutes entités détenues par une ou plusieurs « U.S. Person » telles que définies par la réglementation américaine « Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) ». Les définitions d'une « U.S. Person » ou d'un « bénéficiaire effectif » sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.sec.gov/about/laws/secrulesregs.htm> ; et

<http://www.irs.gov/Businesses/Corporations/Foreign-Account-Tax-Compliance-Act-FATCA>

Toute revente ou Transfert de Parts aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit préalable de la Société de Gestion. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Parts auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ».

Tout Porteur doit informer immédiatement la Société de Gestion dans l'hypothèse où il deviendrait une « U.S. Person ». Tout Porteur devenant U.S. Person ne sera plus autorisé à acquérir de nouvelles Parts et il pourra lui être demandé de Transférer ses Parts à tout moment au profit de personnes n'ayant pas la qualité de « U.S. Person ».

La Société de Gestion se réserve le droit de procéder au rachat forcé de toute Parts détenue directement ou indirectement, par une « U.S. Person », ou si la détention des Parts par quelque personne que ce soit est contraire à la loi ou aux intérêts du Fonds.

5. REGLES D'INVESTISSEMENT

Les règles d'investissement décrites ci-dessous s'appliquent au Fonds, conformément à l'article L. 214-28 du CMF.

5.1 Dispositions réglementaires de composition de l'actif du Fonds

Les dispositions décrites ci-dessous concernent uniquement les contraintes légales et réglementaires visées par le CMF et ses textes d'application ainsi que celles ressortant des dispositions du CGI applicables au Fonds.

(a) **Quota Juridique**

Conformément aux dispositions des articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF, l'Actif du Fonds doit être constitué pour cinquante (50) % au moins de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers ainsi que de parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans leur État de résidence (le « **Quota Juridique** »).

L'Actif du Fonds peut également comprendre :

- dans la limite de quinze (15) %, d'avances en compte courant pour la durée de l'investissement réalisé, dans des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Juridique , et/ou
- de droits représentatifs d'un placement financier dans une entité constituée dans un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques (« OCDE ») dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers. Ces droits ne sont retenus au Quota Juridique qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'entité concernée dans des sociétés éligibles à ce même Quota Juridique, et/ou
- dans la limite de vingt (20) %, de titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante (150) millions d'euros. La capitalisation boursière est évaluée selon la moyenne des cours d'ouverture des soixante (60) jours de bourse précédant celui de l'investissement. Les modalités d'application de cette évaluation, notamment en cas de première cotation ou d'opération de restructuration d'entreprises, sont arrêtées par la réglementation et/ou
- pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur admission, de titres détenus par le Fonds qui ont été admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers après l'investissement du Fonds. Le délai de cinq (5) ans n'est toutefois pas applicable aux sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante (150) millions d'euros si le Fonds respecte, compte tenu de ces titres, la limite de vingt (20) % mentionnée au paragraphe précédent.

Le Quota Juridique doit être respecté au plus tard lors de l'inventaire de clôture de l'exercice suivant l'exercice de la Constitution du Fonds et jusqu'à la clôture du cinquième (5^{ème}) Exercice Comptable du Fonds.

Les modalités de calcul du Quota Juridique et notamment la définition du numérateur et du dénominateur, résultent des dispositions réglementaires applicables.

Lorsque des titres inclus dans le Quota Juridique font l'objet d'une cession, les titres cédés sont réputés maintenus à l'actif pour leur prix de souscription ou d'acquisition pour l'appréciation du Quota Juridique pendant deux (2) ans à compter de la date de la cession.

(b) **Quota Fiscal**

Pour permettre à certains investisseurs de bénéficier d'avantages fiscaux en France le Fonds cherchera à respecter le quota prévu à l'article 163 quinquies B du CGI (le « **Quota Fiscal** »).

Cet article dispose qu'outre les conditions prévues aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF, les titres pris en compte dans le Quota Juridique doivent être émis par des sociétés (les « **Sociétés Eligibles au Quota Fiscal** ») :

- ayant leur siège dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;

- qui exercent une activité mentionnée à l'article 34 du CGI (commerciale, industrielle ou artisanale) ;
- qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

Sont également pris en compte pour le calcul du Quota Fiscal :

- les titres pris en compte dans le Quota Juridique émis par des sociétés (i) ayant leur siège dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale internationale, (ii) qui sont passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou en seraient passibles dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France, et (iii) qui ont pour objet principal de détenir des participations financières (les "**Holdings Qualifiées**"). Les titres émis par des Holdings Qualifiées sont alors retenus dans le Quota Fiscal (et pour le calcul de la limite de 20 % prévue au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier) à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect, au travers d'autres Holdings Qualifiées, de leur actif en titres de Sociétés Eligibles au Quota Fiscal.
- les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement constituée dans un Etat membre de la Communauté européenne, ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale sont également pris en compte dans le calcul du Quota Fiscal. Ces droits sont retenus dans le Quota Fiscal et pour la limite de vingt (20) % visée au III de l'article L. 214-28 du CMF, à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect, au travers de Holdings Qualifiées, de leur actif en titres de Sociétés Eligibles au Quota Fiscal calculé selon les conditions définies par décret.

(c) **Quota Emploi**

Le Fonds cherchera à respecter le quota prévu au d du 2° du I de l'article 150 0 B ter du CGI (le « **Quota Emploi** »).

L'Actif du Fonds devra être constitué, à l'expiration d'un délai de cinq (5) ans à compter de la date des engagements de souscription conclus par chacun des Investisseurs souhaitant se placer sous le régime du emploi tel que prévu à l'article 150-0 B ter du CGI, à hauteur de soixante-quinze (75) % au moins de titres de capital émis par des sociétés répondant aux critères suivants (les « **Sociétés Eligibles au Quota Emploi** ») :

- les Sociétés Eligibles au Quota Emploi doivent avoir leur siège dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;
- les Sociétés Eligibles au Quota Emploi doivent être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y devraient y être soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France ;

- les Sociétés Eligibles au Quota Remploi doivent exercer une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35 du CGI, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière (les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues) ;

Les titres émis par les Sociétés Eligibles au Quota Remploi doivent être directement :

- reçus en contrepartie de souscriptions en numéraire à leur capital initial ou à leur augmentation de capital ; ou
- acquis, lorsque ladite acquisition en confère le contrôle au Fonds au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter ou lorsque le Fonds est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la Société Eligible au Remploi concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition.

Outre le respect du Quota emploi, le Fonds ne réalisera aucun paiement (ou reversement) ni aucune distribution conduisant à une réduction de l'Engagement des Investisseurs souhaitant se placer sous le régime du remploi tel que prévu à l'article 150-0 B ter du CGI avant l'expiration d'un délai de cinq (5) ans à compter de la date des engagements de souscription conclus par chacun desdits Investisseurs.

5.2 Recours à l'effet de levier

Le Fonds aura recours à l'effet de levier (étant précisé qu'il aura toutefois la faculté de s'endetter à hauteur de dix pour cent (10 %) de son Actif ou jusqu'à maximum trente pour cent (30%) de son Actif en cas de nécessité). Il est rappelé que la réglementation applicable au Fonds ne soumet pas les Sociétés du Portefeuille et les Investissements à des limites d'endettement maximal. Le Fonds s'assurera que l'endettement bancaire et non-bancaire de l'ensemble des Sociétés du Portefeuille soit, à tout moment, inférieur ou égal à quatre-vingt-dix pour cent (90 %) de la Valeur Globale des Actifs Immobiliers. La méthode de calcul du ratio d'endettement inclura le crédit-bail.

5.3 Informations relatives à la liquidité et à l'effet de levier

Les informations relatives à la liquidité et à l'effet de levier du Fonds seront communiquées, conformément aux dispositions de l'article 421-34 du Règlement général de l'AMF, aux Porteurs dans le rapport de gestion du Fonds. Les informations visées sont :

- le pourcentage d'Actifs du Fonds qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide ;
- toute nouvelle disposition prise pour gérer la liquidité du Fonds ;
- le profil de risque actuel du Fonds et les systèmes de gestion du risque utilisés par la Société de Gestion pour gérer ces risques ;
- tout changement du niveau maximal de levier auquel la Société de Gestion peut recourir pour le compte du Fonds ;
- le montant total du levier auquel le Fonds a recours.

Le dernier rapport annuel, la dernière Valeur Liquidative ainsi que les performances passées du Fonds disponibles sont adressés dans un délai de quatre (4) semaines sur simple demande écrite du Porteur auprès de la Société de Gestion :

5.4 Ratios prudentiels réglementaires

Sous réserve des dispositions du Règlement le cas échéant plus restrictives, en application des dispositions de l'article R. 214-205 du CMF, le Fonds doit respecter les dispositions réglementaires suivantes :

- l'Actif du Fonds ne peut être employé qu'à cinquante pour cent (50%) au plus en titres ou droits d'un même OPCVM ou FIA relevant des paragraphes 1,2 et 6 de la sous-section 2, du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 ou du paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 « FIA » du Chapitre IV du titre Ier du CMF ou d'une même entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-160 du CMF ; et
- le Fonds ne peut détenir plus de dix pour cent (10%) des actions ou parts d'un même OPCVM ou FIA relevant des paragraphes 1,2 et 6 de la sous-section 2, du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 ou du paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 « FIA » du Chapitre IV du titre Ier du CMF ne relevant pas du 2° du II de l'article L. 214-160 du CMF.

Le Fonds devra respecter les ratios visés ci-dessus à l'expiration d'un délai de deux (2) exercices comptables à compter de la création du Fonds.

5.5 Modification des textes applicables

Dans le cas où des dispositions légales, réglementaires ou fiscales en vigueur, visées au Règlement seraient modifiées, les nouvelles dispositions seront automatiquement appliquées, si elles présentent un caractère obligatoire ou plus favorable, et le cas échéant intégrées dans le Règlement, qui serait transmis alors à l'AMF et au Dépositaire.

5.6 Dispositions applicables aux Porteurs de Parts C

Afin de pouvoir se prévaloir des dispositions de l'article 150-0 A, II-8 du CGI et nonobstant toutes dispositions contraires du Règlement, les Porteurs de Parts C ne pourront recevoir toute distribution du Fonds au titre de leurs Parts C seulement (i) après l'expiration de la Période de Non-Distribution Fiscale et (ii) sous réserve également qu'à cette date, un montant cumulé au moins égal au montant libéré au titre de leurs Parts A et de leurs Parts B ait été distribué aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts B.

Pendant la Période de Non-Distribution Fiscale, les versements ou distributions auxquelles ouvrent droit les Parts C au titre des dispositions du Règlement seront inscrits sur un compte de tiers ouvert au nom des Porteurs de Parts C concernés et pourront être investis à la discrétion de la Société de Gestion dans des fonds monétaires ou des instruments négociables à court terme. Les sommes ainsi bloquées seront distribuées aux Porteurs de Parts C à la Date de Clôture.

6. GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

6.1 Principes

Les Porteurs sont informés que la Société de Gestion et le cas échéant des tiers, peuvent être sujets à des conflits d'intérêts de diverses natures dans leurs relations avec le Fonds. Les dispositions ci-après n'ont donc pas vocation à être exhaustives.

La Société de Gestion doit, dans le cadre de la gestion du Fonds, agir dans l'intérêt exclusif du Fonds et de ses Porteurs.

Si la Société de Gestion devait être informée d'un conflit d'intérêts dans le cadre de la gestion du Fonds ou de la réalisation d'une opération d'investissement ou de désinvestissement du Fonds, elle devra faire ses meilleurs efforts pour gérer ce conflit d'intérêts selon un principe d'indépendance et de prix de marché préalablement à la réalisation de cette opération.

La Société de Gestion applique les règles et codes édictés par l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM) en matière de gestion des conflits d'intérêts.

Afin de prévenir et de gérer les conflits d'intérêts pouvant survenir notamment à l'occasion de l'investissement, du suivi et du désinvestissement des Participations du Fonds, la Société de Gestion a mis en place une politique de répartition des investissements entre les différents véhicules qu'elle gère ou sera amenée à gérer ou à conseiller et des règles relatives aux investissements et aux prestations de services réalisés par la Société de Gestion, ses membres ou toute Entreprise Liée à la Société de Gestion au profit du Fonds ou d'une Société du Portefeuille.

Dans le cas du Fonds, la Société de Gestion envisage de déléguer un certain nombre de missions et prestations à une ou/des Entreprises Liées. La Société de Gestion se laisse notamment la faculté de déléguer à une Entreprise Liée la conduite des missions d'*asset management* et de *property management*. Cette organisation génère un risque de conflits d'intérêts, contrebalancé par le pouvoir de contrôle dont dispose la Société de Gestion et dont la procédure de meilleure sélection et de contrôle de ses prestataires prévoit la transparence concernant les conditions d'intervention des Entreprises Liées. Les frais engendrés par les délégations à des Entreprises Liées sont exposés dans le présent Règlement à l'**Article 24**.

Le Fonds pourra co-investir avec les Entreprise Liées.

6.2 Règles de co-investissement, de co-désinvestissement, transferts de participations et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés qui lui sont liées

(a) Critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés par la Société de Gestion

La Société de Gestion a vocation à gérer ou conseiller plusieurs autres FIA.

La Société de Gestion pourrait être amenée à gérer ou conseiller d'autres fonds postérieurement à la constitution du Fonds et le Fonds pourrait, éventuellement, investir aux côtés d'autres fonds de la Société de Gestion (les « **Fonds Liés** »).

Afin d'éviter tout conflit d'intérêts dans la répartition des opportunités d'investissement entre les fonds qu'elle gère ou conseille, la Société de Gestion s'engage à respecter sa procédure d'affectation des investissements, et de procéder notamment en fonction :

- de l'ancienneté des Fonds Liés concernés ;
- de la nature de l'investissement cible ;
- de la politique d'investissement du Fonds et des autres fonds gérés par la Société de Gestion ;
- de la capacité d'investissement du Fonds et des autres fonds gérés par la Société de Gestion ;
- des contraintes fiscales, légales, réglementaires et contractuelles de la Société et des autres fonds gérés par la Société de Gestion ;
- des contraintes de ratio de division de risques et d'emprise du Fonds et des autres fonds gérés par la Société de Gestion ;
- du statut des fonds concernés et de la réglementation à laquelle ils sont soumis ;
- de la durée de la période d'investissement du Fonds et des autres fonds gérés par la Société de Gestion.

(b) **Règles d'investissement et relatives aux prestations de services au profit des Sociétés du Portefeuille**

(i) **Co-investissement avec un autre FIA**

Comme indiqué ci-dessus, le Fonds pourra être amené à co-investir dans une Société du Portefeuille aux côtés d'un autre FIA géré et/ou conseillé par la Société de Gestion.

Dans ce cas, ces co-investissements seront effectués à des conditions financières et juridiques et à des dates de réalisation équivalentes, à l'entrée comme à la sortie, tout en tenant compte des situations particulières de chacun.

La répartition des dossiers d'investissement entre les différents FIA gérés par la Société de Gestion sera réalisée conformément à la charte de déontologie des Sociétés de Gestion et notamment en fonction :

- de la nature de l'investissement cible (taille, localisation, secteur, etc.) ;
- de la politique d'investissement des FIA concernés (en termes de taille, localisation, secteurs, etc. visés) ;
- de la capacité d'investissement des FIA concernés (trésorerie disponible, possibilité de procéder à des appels de fonds, montant de l'engagement des souscripteurs, capacité d'emprunt, etc.) ;
- des contraintes fiscales, légales, réglementaires et contractuelles des FIA concernés ;
- des contraintes liées aux ratios applicables aux FIA concernés ;
- de la durée de la période d'investissement des FIA concernés : la Société de Gestion favorise alors le FIA dont la période d'investissement se clôture à une date plus rapprochée.

Par ailleurs, la modification des critères de répartition des dossiers d'investissement en cours de vie des FIA concernés sera portée à la connaissance des investisseurs. Ainsi, toute opération de co-investissement fera l'objet d'une description dans le rapport annuel de la Société de Gestion aux Porteurs.

(ii) **Co-investissement lors d'un apport de fonds propres complémentaires**

Les investisseurs potentiels sont informés que conformément à la politique d'allocation des investissements du Fonds décrite à l'**Article 6.2(a)**, la Société de Gestion pourrait être amenée à faire réaliser des investissements dans des Sociétés du Portefeuille dans lesquelles un ou plusieurs autres FIA gérés ou conseillés par elle ont déjà effectué auparavant une prise de participation. Outre le respect des principes visés à l'**Article 6.2(a)**, ces Investissements Complémentaires ne pourront être réalisés que si un ou plusieurs Investisseurs Tiers indépendant(s) intervien(nen)t pour un montant significatif. A défaut, l'Investissement Complémentaire pourra tout de même être réalisé après que le Commissaire aux Comptes et un autre expert indépendant désigné par la Société de Gestion aient établi un rapport sur l'opération. Cette dernière solution sera celle privilégiée dans la mesure où les protocoles d'investissement accordent généralement une exclusivité d'investissement aux autres FIA gérés par la Société de Gestion.

Toute opération d'Investissement Complémentaire fera l'objet d'une description dans le rapport annuel du Fonds. Si l'opération a été réalisée sans intervention d'un investisseur tiers le rapport annuel devra en outre comporter les raisons pour lesquelles aucun investisseur n'a pu être trouvé et indiquer le montant de l'opération et les raisons pour lesquelles cette opération était selon l'analyse de la Société de Gestion dans l'intérêt des investisseurs.

(iii) **Co-investissements, Investissements Complémentaires ou transferts de Participations entre le Fonds, la Société de Gestion, et les membres de la Société de Gestion**

La Société de Gestion, les membres de l'équipe de gestion de la Société de Gestion et les Entreprises Liées ne peuvent pas (i) transférer leur participation dans une Société du Portefeuille au Fonds, (ii) acquérir une Société du Portefeuille du Fonds (iii) co-investir aux côtés du Fonds dans une Société du Portefeuille, sauf le cas échéant, pour détenir des actions de garantie de cette Société du Portefeuille pour y exercer des fonctions dans ses organes collégiaux.

Le Fonds n'investira pas en principe dans une Société du Portefeuille dans laquelle la Société de Gestion, et/ou un ou plusieurs membres de son équipe de gestion détiennent une participation autrement qu'au travers de véhicules gérés par la Société de Gestion. Si la Société était amenée à investir dans une participation dans laquelle la Société de Gestion et/ou un ou plusieurs membres de l'équipe de gestion détiennent déjà des actions ou tous autres titres donnant accès au capital de la participation, le Fonds ne pourra en principe pas investir dans cette participation sauf à l'indiquer aux investisseurs potentiels qui envisagent de souscrire les Parts émises en vue de cet investissement et sous réserve de le mentionner dans le rapport annuel de la société considéré. En outre, les membres concernés ne participeront pas au processus décisionnel d'investissement, de suivi ou de désinvestissement de cette Participation, ni ne donneront leur avis le cas échéant.

(iv) **Co-investissements du Fonds avec les Porteurs**

Il n'est pas prévu que le Fonds propose à certains des Porteurs de co-investir aux côtés du Fonds.

(c) **Transfert de Participations et d'actifs**

L'attention des Porteurs est attirée sur les points suivants :

- (i) compte tenu du degré de risque de conflits d'intérêts liés aux transferts de Participations, de tels transferts ne devraient intervenir que de manière exceptionnelle essentiellement dans le cadre de la liquidation d'un fonds géré par la Société de Gestion ;
- (ii) dans le cas où le Fonds serait amené à transférer une participation à un autre véhicule géré par la Société de Gestion, les règles du code de déontologie de l'ASPIM seront respectées et le transfert sera effectué sous la responsabilité de la Société de Gestion ;
- (iii) en outre, les opérations de transferts feront l'objet d'une information dans le rapport annuel du Fonds.

Le cas particulier des transferts de Participations visant à permettre à la Société de Gestion de participer aux organes sociaux des Sociétés du Portefeuille est autorisé à hauteur du montant minimal de Participations requis par la loi applicable pour permettre la représentativité au sein desdits organes sociaux.

(d) **Prestations de services de la Société de Gestion ou d'Entreprises Liées**

Il s'agit de prestations de services au bénéfice des Sociétés du Portefeuille :

- (i) conseils en matière stratégique et financière (rachat d'entreprise, introduction en bourse, etc.) ;
- (ii) recherche de moyens (financements complémentaires, mise en contact, assistance dans la recherche de supports divers, etc.) ;
- (iii) gestion immobilière et *corporate*, etc. ;

ci-après les « **Prestations de Services** » ;

réalisées par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée. Il est envisagé que le type de Prestations de Services pouvant être fournies relèveront de la gestion immobilière (*Asset management*) et l'administration de biens (*Property management*) des Opérations Immobilières

Les montants ainsi facturés à la Société du Portefeuille par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée à la Société de Gestion sont prévus au titre de l'**Article 24** et feront l'objet d'une facturation distincte.

Toutes les rémunérations perçues par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée d'une Société du Portefeuille seront indiquées dans son rapport annuel de gestion.

Pour chaque Investissement et chaque cession réalisé(e), la Société de Gestion, ou une Entreprise Liée, facturera aux Sociétés du Portefeuille des Commissions d'Investissement et des Commissions de Cession dans les conditions visées à l'**Article 24.2(b)**.

Les montants ainsi facturés à une Société du Portefeuille par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée à la Société de Gestion sont prévus au titre de l'**Article 24.2(b)** et feront l'objet d'une facturation distincte.

6.3 Traitement équitable des Porteurs

La Société de Gestion a mis en place des procédures, arrangements et politiques afin de s'assurer de la conformité aux principes de traitement équitable des Porteurs. Les principes du traitement équitable des Associés comprennent entre autres :

- agir dans le meilleur intérêt du Fonds et des Porteurs ;
- exécuter les décisions d'investissement prises pour le compte du Fonds conformément aux objectif et stratégie d'investissement et au profil de risque du Fonds ;
- prendre toutes mesures raisonnables afin de s'assurer que les ordres sont exécutés de la meilleure façon possible ;
- s'assurer que les intérêts d'un groupe de Porteurs ne sont pas placés au-dessus des intérêts d'un autre groupe de Porteurs ;
- empêcher que des coûts non justifiés soient chargés aux Porteurs et au Fonds ; et
- prendre toutes mesures raisonnables afin d'éviter les conflits d'intérêts et, lorsqu'ils ne peuvent être évités, identifier, gérer, superviser et, le cas échéant, déclarer ces conflits d'intérêts afin d'éviter qu'ils affectent les intérêts des Porteurs de manière défavorable.

TITRE II – MODALITES DE FONCTIONNEMENT

7. PARTS DU FONDS

7.1 Catégories de Parts et responsabilité limitée des Investisseurs

Les droits des porteurs, copropriétaires de l'Actif du Fonds sont exprimés en « **Parts** ». Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds.

Les droits des Porteurs sont représentés par des Parts de différentes catégories :

- (a) les Parts de Catégorie A (les « **Parts A** ») qui ne peuvent être souscrites que par des Investisseurs Avertis personnes physiques ou morales ou autres entités, françaises ou étrangères, à l'exception des « US Persons » au sens de la réglementation américaine conformément à l'**Article 4.9(b)**.

Sous réserve des minima fixés à l'article 423-49 du RGAMF et figurant à l'avertissement en première page du Règlement, le montant minimum de souscription, hors Prime d'Egalisation et/ou droits d'entrée, pour les Parts A est de trente mille (30.000) euros ;

- (b) les Parts de catégorie B (les « **Parts B** ») qui ne peuvent être souscrites que par des Investisseurs Avertis personnes physiques ou morales ou autres entités (dit *institutionnels*), françaises ou étrangères à l'exception des « US Persons » au sens de la réglementation américaine conformément à l'**Article 4.9(b)**.

Le montant minimum de souscription, hors Prime d'Egalisation et/ou droits d'entrée, pour les Parts B est de cent mille (100.000) euros ;

- (c) les Parts de catégorie C (les « **Parts C** ») qui ne peuvent être souscrites que par la Société de Gestion, toute structure qui lui est Affiliée, leurs dirigeants et salariés respectifs, ainsi que toute autre personne ou entité désignée par la Société de Gestion sous réserve que ces derniers soient des Investisseurs Avertis.

Le montant minimum de souscription pour les Parts C est de mille (1.000) euros.

L'Engagement total des Porteurs de Parts C doit être égal au minimum à un (1) % de l'Engagement Global au Dernier Jour de Souscription de la Dernière Période de Souscription.

Les Parts C ne supportent ni droits d'entrée ni Prime d'Egalisation.

Les Parts C peuvent être souscrites jusqu'au Dernier Jour de Souscription de la Période de Souscription.

Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds.

Au sein d'une même catégorie de Parts, les droits de chaque Porteur sur la quote-part de l'Actif Net revenant à la catégorie concernée sont proportionnels au nombre de Parts qu'il détient.

La souscription ou l'acquisition des Parts entraîne de plein droit l'adhésion du souscripteur ou de l'acquéreur aux dispositions du Règlement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-39 du CMF, les Porteurs ne sont responsables des dettes du Fonds que dans la limite des Actifs du Fonds et à hauteur de leur quote-part dans les Actifs du Fonds. Les Porteurs ne sont pas responsables des dettes et obligations du Fonds au-delà du montant de leurs Engagements.

7.2 Forme des Parts

Les Parts du Fonds sont émises au nominatif pur ou administré.

Le registre des Parts du Fonds est tenu par le Dépositaire.

La propriété des Parts est constatée par l'inscription sur une liste établie dans des registres tenus à cet effet par le Dépositaire. Cette inscription comprend la dénomination sociale, le siège social et le domicile fiscal du porteur de Parts personne morale, et le nom, le prénom, la date de naissance, le lieu de naissance et le domicile du Porteur de Parts personne physique.

Cette inscription comprend également le numéro d'ordre attribué par le Dépositaire. Une attestation nominative d'inscription en compte sera remise sur demande à chaque Porteur.

Le Fonds pourra émettre des fractions de Parts jusqu'à quatre chiffres après la virgule.

7.3 Droits attachés aux Parts

Chaque Part, sans distinction donne droit à l'exercice d'un (1) vote dès lors que le vote des Porteurs est requis dans les conditions de l'**Article 18**.

Les droits attachés aux Parts s'exercent lors des Distributions en espèces effectuées par le Fonds à l'occasion desquelles les Porteurs de Parts d'une Catégorie ont vocation à recevoir une partie de la Performance de Catégorie attribuable à leur Catégorie de Parts selon l'ordre de priorité suivant :

- (a) premièrement, aux Porteurs de Parts A et de Parts B (au prorata de leurs Engagements respectifs), jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur Montant de Souscription (hors droits d'entrée et Prime d'Egalisation) libérée et non encore remboursée ;
- (b) deuxièmement, aux Porteurs de Parts C (au prorata de leurs Engagements respectifs), jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur Montant de Souscription libérée et non encore remboursée ;
- (c) troisièmement, aux Porteurs de Parts A, B et C (au prorata de leurs Engagements respectifs) jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal au Revenu Prioritaire ;
- (d) quatrièmement, le solde, s'il existe, est réparti comme suit entre les Porteurs de Parts A, B et C (au prorata de leurs Engagements respectifs) : à hauteur de quatre-vingt (80) % aux Porteurs de Parts A et B et vingt (20) % aux Porteurs de Parts C.

Conformément aux dispositions de l'article 422-23 du RGAMF, la Société de Gestion s'assure que chaque Porteur bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de Parts qu'il possède. À ce titre les distributions sont réparties entre les Parts au prorata du nombre de Parts détenues de chaque catégorie.

Aucun Porteur ne bénéficie d'un traitement préférentiel entraînant un préjudice global important supporté par les autres Porteurs. Dans la mesure où l'ensemble des Investisseurs bénéficie des mêmes droits attachés aux Parts au sein d'une même catégorie, la Société de Gestion considère que l'exigence de traitement équitable entre les Porteurs est respectée.

7.4 Aspects réglementaires et/ou fiscaux concernant les Investisseurs personnes physiques résidents de France

Les Investisseurs personnes physiques résidentes fiscales françaises qui souhaitent bénéficier du régime de l'article 163 quinquies B, I et II du CGI doivent s'engager :

- à conserver leur Parts pendant cinq (5) ans à compter de leur souscription (la « **Période d'Indisponibilité** »). Les Parts ne pourront être ni cédées, ni rachetées, pendant la Période d'Indisponibilité. Il est ici précisé que le régime de faveur n'est pas applicable en cas d'acquisition des Parts postérieurement à leur émission ;
- à réinvestir immédiatement dans le Fonds la totalité des sommes ou valeurs auxquelles donne droit la souscription des Parts au titre de la même période et à ne pas en demander la disposition avant l'expiration de la Période d'Indisponibilité ;

Cet engagement, qui est irrévocable, est obligatoirement constaté par un acte écrit qui est établi à l'occasion de chaque souscription. Il mentionne le nombre de parts, leur catégorie, la date et le montant total de la souscription réalisée. Les Bulletins de Souscription, dès lors qu'ils comportent la mention des engagements de l'Investisseur, peuvent tenir lieu d'acte d'engagement.

Par ailleurs, les Investisseurs concernés ne doivent pas détenir seul ou avec leur conjoint, leurs ascendants ou descendants, ensemble, directement ou indirectement, plus de vingt-cinq (25) % des droits dans les bénéficiaires de sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ou avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des cinq (5) années précédant la souscription des Parts du Fonds.

En cas de non-respect de l'un de ces engagements ou de l'une de ces conditions définies par le CGI, les sommes ou valeurs précédemment exonérées d'impôt sur le revenu sont ajoutées au revenu imposable de l'investisseur personne physique de l'année au cours de laquelle l'engagement ou la condition cesse d'être respecté.

Toutefois, l'exonération demeure en cas de manquement du fait de la rupture de l'engagement de conservation des Parts lorsque le Porteur ou son conjoint se trouve dans l'une des quatre (4) situations suivantes : invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, décès, départ à la retraite, licenciement.

7.5 Investisseurs souscrivant dans le cadre de l'engagement d'investissement visé au 1er alinéa du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI

Les Investisseurs ayant pris un ou plusieurs engagements de souscription dans les conditions prévues au 1er alinéa du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI doivent s'engager à conserver les Parts ainsi souscrites pendant un délai de cinq (5) ans courant à compter de la signature de chaque engagement de souscription. Le non-respect de cette condition est susceptible de mettre fin au report d'imposition visé à l'article 150-0 B ter du CGI.

8. MONTANT MINIMUM DE L'ACTIF DU FONDS - TAILLE DU FONDS

Le Fonds sera constitué si à l'issue d'une période de douze (12) mois à compter de sa date d'agrément, l'Engagement Global est au moins égal à dix millions (10.000.000) d'euros ou tout autre montant plus faible tel que déterminé par la Société de Gestion et notifié au Dépositaire (le « **Montant de Constitution** »).

La Société de Gestion pourra également décider de ne pas constituer le Fonds notamment si elle estime que le niveau de collecte du Fonds n'est pas suffisant pour lui permettre de respecter la Politique d'Investissement du Fonds. Dans un tel cas, les chèques ou virements selon le cas seront soit non encaissés soit retournés sans aucun frais aux investisseurs (droits d'entrée inclus).

La Société de Gestion vise un Engagement Global d'un montant de quarante-cinq millions (45.000.000) d'euros.

Le montant minimum de l'Actif du Fonds est de trois cent mille (300.000) euros.

Il ne peut être procédé au rachat des Parts du Fonds si l'Actif du Fonds devient inférieur à trois cent mille (300.000) euros. Lorsque le montant de l'Actif demeure pendant plus de trente (30) jours inférieur à ce montant, la Société de Gestion prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du Fonds.

9. DUREE

La durée du Fonds est de sept (7) ans à compter de la Date de Constitution (la « **Durée** »), sauf les cas de dissolution anticipée visés à l'**Article 30**. La Durée peut être prorogée par la Société de Gestion, pour deux (2) périodes d'un (1) an chacune, à charge pour la Société de Gestion de notifier sa décision aux Porteurs de Parts, au moins trois (3) mois avant l'échéance de sa durée initiale ou d'une précédente prorogation.

La Société de Gestion informera l'AMF et le Dépositaire de sa décision de prorogation de la Durée.

A l'expiration de la Durée, telle que prorogée le cas échéant, le Fonds est dissous et liquidé conformément aux **Articles 30 et 31**.

10. SOUSCRIPTION DE PARTS

10.1 Admission des Porteurs

Les Parts pourront être souscrites pendant la Période de Souscription telle que visée à l'**Article 10.3**. Au cours de la Période de Souscription, la Société de Gestion centralise les souscriptions jusqu'au troisième (3^{ème}) Jour Ouvré précédant la Date de Calcul de la Valeur Liquidative sur laquelle la souscription est réalisée (un « *Closing* »). Les souscriptions reçues après cette date sont reportées sur le *Closing* suivant.

Toute Personne qui souhaite être admise comme Porteur doit, au plus tard le Dernier Jour de Souscription de la Période de Souscription, remettre à la Société de Gestion un Bulletin de Souscription dûment complété et signé. Cette Personne ne sera admise comme Porteur que lorsque la Société de Gestion aura contresigné son Bulletin de Souscription.

Les demandes de souscriptions de Parts centralisées à chaque *Closing* seront traitées suivant l'ordre de réception des souscriptions par la Société de Gestion.

10.2 Modalités de souscription

Les souscriptions sont uniquement effectuées en numéraire.

Les Investisseurs s'engagent par écrit dans le Bulletin de Souscription, de façon ferme et irrévocable, à libérer une somme correspondant au montant de leur « **Engagement** » dans le Fonds, c'est-à-dire le total des Montants de Souscription des Parts souscrites hors, le cas échéant, le total des Primes d'Egalisation et des droits d'entrées pour les Parts souscrites. En sus du Montant de Souscription, l'intégralité de la Prime d'Egalisation et des droits d'entrée doit, le cas échéant, être réglée.

Les souscriptions et les Bulletins de Souscription ne sont pris en compte que s'ils sont complets et accompagnés du paiement de l'intégralité du Montant de Souscription et, le cas échéant, de la Prime d'Egalisation et des droits d'entrée.

En contrepartie du versement de 100 (cent) % de ce montant, le Fonds émettra au profit des investisseurs la totalité des Parts souscrites. Les Parts sont obligatoirement et intégralement libérées à la date de leur souscription.

Le paiement des Parts est effectué par virement bancaire ou par chèque au nom du Fonds réalisé sur le compte tenu par le Dépositaire.

Un droit d'entrée par Part d'un maximum de six (6) % TTC, du Montant de Souscription (donc hors Prime d'Egalisation) est perçu lors de la souscription de chaque Part A et chaque Part B dont la totalité pourra revenir à la Société de Gestion et/ou aux Commercialisateurs.

Aucun droit d'entrée ni Prime d'Egalisation ne sera perçu lors de la souscription des Parts C.

10.3 Période de Souscription

Les Parts du Fonds pourront être souscrites à compter du Premier Jour de Souscription et pendant les douze (12) mois suivants la Date de Constitution du Fonds (la « **Période de Souscription** »).

La Société de Gestion peut également décider à tout moment de mettre fin à la Période de Souscription par anticipation ou encore de proroger ladite période pour deux périodes de six (6) mois supplémentaires : elle en informera alors le Dépositaire dans les meilleurs délais, par tout moyen (courrier, télécopie, courriel...), les Porteurs de Parts, ainsi que les Commercialisateurs des Parts du Fonds.

Sauf disposition contraire du Règlement (notamment, celle prévue à l'**Article 12**), aucun Porteur ne pourra être admis dans le Fonds après le Dernier Jour de Souscription de la Période de Souscription.

10.4 Nombre et valeur des Parts

Le montant de souscription pour une Part (le « **Montant de Souscription** ») est de :

(a) **Pour les souscriptions réalisées avant la Date de Constitution :**

- pour une (1) Part A, leur valeur nominale de cent (100) euros chacune ;
- pour une (1) Part B, leur valeur nominale de cent (100) euros chacune ;
- pour une (1) Part C, leur valeur nominale de cent (100) euros chacune.

(b) **Pour les souscriptions réalisées postérieurement à la Date de Constitution :**

- pour une (1) Part A, au montant le plus haut entre (i) la Valeur Liquidative d'une (1) Part A à la première Date de Calcul de la Valeur Liquidative suivant le *Closing* auquel leur souscription est prise en compte et (ii) leur valeur nominale de cent (100) euros ;
- pour une (1) Part B, au montant le plus haut entre (i) la Valeur Liquidative d'une (1) Part B à la première Date de Calcul de la Valeur Liquidative suivant le *Closing* auquel leur souscription est prise en compte et (ii) leur valeur nominale de cent (100) euros ;
- pour une (1) Part C, au montant le plus haut entre (i) la Valeur Liquidative d'une (1) Part C à la première Date de Calcul de la Valeur Liquidative suivant le *Closing* auquel leur souscription est prise en compte et (ii) leur valeur nominale de cent (100) euros ;

En sus du Montant de Souscription, les Porteurs de Parts A et de Parts B dont la souscription est reçue par la Société de Gestion (les enregistrements de la Société de Gestion faisant foi) après la fin de la Période de Souscription initiale (soit à compter du premier jour du treizième (13^{ème}) mois suivants la Date de Constitution du Fonds) paieront une « **Prime d'Egalisation** » pour chaque Part qu'ils souscrivent, d'un montant maximum égal à « **X** » avec $X = P \times T$ avec

- « **T** » représentant un taux maximum de cinq (5) % ; et
- « **P** » représentant le Montant de Souscription de la Part concernée.

Les Parts pourront être décimalisées au millième (1 000^{ème}) de Part.

Les souscriptions sont réalisées après la Date de Constitution à cours inconnu, le nombre de Parts exact afférant au montant souscrit étant arrondi à l'inférieur, sera communiqué au Porteur au moment de la publication de la Valeur Liquidative concernée.

10.5 Augmentation de l'Engagement des Porteurs

Tout Porteur qui souhaite augmenter le montant de son Engagement doit au plus tard le Dernier Jour de Souscription de la Période de Souscription transmettre à la Société de Gestion un Bulletin de Souscription supplémentaire dûment complété et signé. Cette Personne ne sera admise comme Investisseur en ce qui concerne l'augmentation de son Engagement que lorsque la Société de Gestion aura contresigné son Bulletin de Souscription supplémentaire.

11. RACHAT DE PARTS PAR LE FONDS

11.1 Rachat de Parts de catégorie A et B par le Fonds

(a) Rachat à l'initiative des Porteurs

Par principe, les Parts A et B ne peuvent pas faire l'objet d'un rachat pendant toute la Durée du Fonds sauf au titre des exceptions détaillées ci-après (la « **Période de Blocage** »).

La Société de Gestion informe le Dépositaire des demandes de rachat reçues.

(b) Exceptions à la Période de Blocage

(i) Evènements exceptionnels

Par exception, les Porteurs de Parts personnes physiques (ou leurs héritiers en cas de décès) du Fonds pourront demander le rachat de la totalité de leurs Parts de catégorie A et/ou B par le Fonds, en numéraire, à compter du lendemain de la fin de la Période de Souscription et avant la mise en pré-liquidation du Fonds (ou, à défaut de mise en pré-liquidation du Fonds, avant sa mise en liquidation), en cas de survenance de l'un des évènements suivants (le ou les « **Evènements Exceptionnels** ») : décès, départ à la retraite, licenciement ou invalidité correspondant au classement dans la 2^{ème} ou 3^{ème} des catégories prévues à l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale du Porteur de Parts ou de l'un des époux soumis à Imposition commune.

Toute demande de rachat est réalisée en utilisant le formulaire établi par la Société de Gestion et disponible sur demande du Porteur de Parts souhaitant effectuer une demande de rachat à la Société de Gestion.

En cas de demande de rachat au titre de la survenance de l'un des Evènements Exceptionnels, la demande de rachat doit être adressée à la Société de Gestion au plus tard dans les six (6) mois de la survenance dudit Evènement Exceptionnel, accompagnée de tout justificatif de cet Evènement Exceptionnel et de sa date de survenance. Chaque demande de rachat doit être reçue par la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception (à l'adresse suivante : Sight Capital, 75 Rue des Saints-Pères, 75006 Paris ou e-mail avec accusé de réception (à l'adresse suivante : contact@sightcapital.fr).

(ii) **Rachat Anticipé**

Par exception, la Société de Gestion transmettra au Dépositaire toute demande de rachat portant sur des Parts émises depuis plus de quatre (4) ans (un « **Rachat Anticipé** ») pour centralisation lorsqu'il existe des Montants Disponibles. Les demandes de Rachat Anticipé supporteront des commissions de rachat acquises au Fonds de dix (10) % du montant du rachat réalisé avant déduction desdites commissions.

Les « **Montants Disponibles** » désignent la somme de (i) tous produits de souscription devant être reçus par le Fonds sur la date de rachat envisagée que la Société de Gestion souhaite affecter aux Rachats Anticipés et (ii) toutes sommes disponibles du Fonds que la Société de Gestion souhaite affecter aux Rachats Anticipés.

Dans cette hypothèse, les Rachats Anticipés transmis par la Société de Gestion au Dépositaire seront traités dans l'ordre chronologique dans lequel les demandes de rachat ont été reçues par la Société de Gestion. Les Montants Disponibles étant affectés selon cet ordre chronologique, si les Montants Disponibles ne sont pas suffisants pour honorer l'intégralité d'un Rachat Anticipé, alors ce Rachat Anticipé sera exécuté au prorata de son montant par rapport aux Montants Disponibles.

(c) **Rachat à l'initiative de la Société de Gestion**

La Société de Gestion peut à tout moment procéder au rachat de tout ou partie des Parts d'un Porteur qui contrevient aux termes du Règlement. La Société de Gestion adressera une mise en demeure au Porteur ne respectant pas les termes du Règlement par courrier recommandé (la « **Mise en Demeure** »). A défaut de respect par le Porteur concerné des termes du Règlement dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la Mise en Demeure.

Par exception des stipulations de l'**Article 11.3(a)**, le prix de rachat par Part rachetée sera réglé à la fin de la période de liquidation du Fonds et sera égal au plus bas entre (i) la première Valeur Liquidative pour la Part concernée établie après la réception par le Porteur de la Mise en Demeure et (ii) le montant total des Distributions dont auraient bénéficié le Porteur après la prise d'effet du rachat au titre de sa Part si elle n'avait pas été rachetée.

11.2 Rachat de Parts de catégorie C par le Fonds

Les Parts C ne peuvent pas faire l'objet d'un rachat pendant toute la Durée du Fonds.

11.3 Règles applicables à tous les rachats

(a) **Prix de rachat et règlement**

Les rachats sont réalisés sur la dernière Date de Calcul de la Valeur Liquidative de chaque semestre. En principe, le prix de rachat sera égal à la première Valeur Liquidative semestrielle établie après la réception par la Société de Gestion de la demande de rachat. Les demandes de rachat sont effectuées en transmettant une demande de rachat à la Société de Gestion qui les centralise au plus tard trois (3) mois avant la Date de Calcul de la Valeur Liquidative sur laquelle le rachat est envisagé (la « **Période de Préavis** »). Il est précisé qu'en toute hypothèse, le calcul de ce prix devra tenir compte des règles relatives aux droits respectifs de chacune des catégories de Parts, définis à l'**Article 7.3**.

Le prix de rachat sera réglé par le Dépositaire sur instruction de la Société de Gestion dans un délai maximum de six (6) mois après la Date de Calcul de la Valeur Liquidative sur laquelle le rachat est réalisé. Toutefois, si des circonstances exceptionnelles imposent en vue du paiement du prix de rachat, la cession préalable d'actifs du Fonds, ce délai peut être prolongé sans pouvoir excéder douze (12) mois à compter de la date de réception de la demande de rachat.

En cas de demandes de rachat émanant de plusieurs Porteurs reçues au cours d'une même période de rachat (correspondant à la période comprise entre deux Dates de Calcul de la Valeur Liquidative successives), la totalité de ces demandes est traitée *pari passu* sans tenir compte des dates auxquelles les demandes ont été formulées.

Lorsqu'un ou plusieurs Porteurs demande(nt), sur une même période de rachat, le rachat d'un nombre de Parts représentant au total plus de dix (10) % du nombre total de Parts, la ou les demande(s) de rachat de Parts pourra, ou pourront, ne pas être exécutée(s) par la Société de Gestion pour la fraction des ordres de rachat excédant ce seuil.

(b) **Réalisation du rachat**

Lors du Rachat des Parts, il est prélevé une commission de rachat acquise au Fonds correspondant à cinq (5) % du prix du rachat pour les rachats justifiés par un Evènement Exceptionnel ou dix (10) % pour les Rachats Anticipés.

Les Parts ainsi rachetées donnent lieu à annulation de Parts, ou de fractions de Parts le cas échéant, et le MTS est réduit à due proportion.

Aucune demande de rachat ne sera recevable après la date de la décision de dissolution du Fonds, ni pendant les périodes de pré-liquidation et liquidation, comme indiqué aux **Articles 29 et 30**.

12. CESSION DE PARTS

12.1 Cessions non autorisées

Aucune Cession, directe ou indirecte, volontaire ou involontaire, de Parts du Fonds ne sera valable ou opposable aux tiers :

- (a) si le cessionnaire n'est pas un Investisseur Averti pouvant souscrire à la catégorie de Parts concernée ;
- (b) si la Cession entraîne une violation d'une disposition du Règlement, des lois ou de toute autre réglementation applicable, y compris des lois fédérales ou des Etats des Etats-Unis d'Amérique relatives à l'information obligatoire en matière d'offre publique de titres ;
- (c) si la Cession a pour effet d'obliger le Fonds ou la Société de Gestion à s'enregistrer en tant qu'« *Investment Company* » au titre du *United States Investment Company Act of 1940*, tel que modifié ;
- (d) si la Cession a pour effet de faire entrer l'Actif du Fonds sous la qualification de « *Plan Assets* » au titre de ERISA ;
- (e) si la Cession a pour effet de faire qualifier le Fonds d'association imposable comme une personne morale (*corporation*) au titre de l'impôt fédéral des Etats-Unis sur le revenu ;

- (f) si la Cession peut être qualifiée d'opération effectuée au travers d'un *established securities market* au sens des *United States Treasury Regulations* adoptées en application de la section 7704 du Code ou qui aurait pour effet de faire qualifier le Fonds de *publicly traded partnership* au sens de la section 7704 dudit Code ou qui aurait pour effet qu'il y ait plus de 100 Investisseurs (déterminés au sens des *United States Treasury Regulations* adoptées en application de la section 7704 du Code). Afin de déterminer le nombre d'Investisseurs au sens du présent **Article 12**, une personne (le « *beneficial owner* ») détenant une participation dans un *partnership, grantor trust*, une personne morale américaine (« *S corporation* ») au titre de l'impôt fédéral des Etats-Unis sur le revenu (une « *flow through entity* ») qui détient directement ou au travers d'autres *flow through entities*, des Parts du Fonds, est compté comme un Investisseur si (i) l'essentiel de la valeur de la participation du *beneficial owner* dans la *flow through entity* est attribuable à la participation directe ou indirecte de cette *flow through entity* dans le Fonds et (ii) le but essentiel recherché dans l'utilisation de ces modes de gestion pour compte de tiers est de permettre au Fonds d'avoir plus de cent (100) membres ;
- (g) si la Société de Gestion n'est pas entièrement satisfaite de la Cession envisagée au regard des lois et règlements applicables, notamment en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux
- (h) si, suite à la Cession, une personne physique agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, détient plus de dix (10) % des Parts du Fonds, au sens de l'article 150-0 A.III.2 du Code Général des Impôts.

Afin de déterminer qu'une Cession proposée ne contrevient pas à l'une des dispositions du présent **Article 12.1**, la Société de Gestion pourra requérir comme condition préalable à toute Cession ou à son agrément à toute Cession, qu'une partie à la Cession communique à la Société de Gestion (à la discrétion de la Société de Gestion) (i) un avis juridique (le conseil juridique et l'avis devront être raisonnablement acceptables pour la Société de Gestion) ou (ii) une attestation par un représentant légal dûment habilité d'une partie à la Cession déclarant que la Cession proposée ne contrevient à aucune des dispositions (a) à (g) du présent **Article 12.1**. La Société de Gestion pourra se fonder sur cet avis juridique ou cette attestation afin de déterminer si la Cession proposée ne contrevient pas à l'une des dispositions (a) à (h) du présent **Article 12.1**.

Tout Porteur de Parts peut demander l'intervention de la Société de Gestion pour la recherche d'un cessionnaire, sans garantie de bonne fin.

La Société de Gestion tient une liste nominative et chronologique des offres de Cession qu'elle a reçues.

Le Dépositaire est informé de tout transfert de Parts afin de mettre à jour son registre.

Les Cessions de Parts ne peuvent porter que sur un nombre entier de Parts, sauf accord préalable de la Société de Gestion.

La Société de Gestion est en droit de refuser, sous sa seule autorité, la cession de Parts du Fonds, en cas de doute sur la qualité du cessionnaire.

12.2 Cessions libres

Nonobstant ce qui précède, toute Cession de Parts A ou de Parts B par un Porteur de Parts A ou à un Porteur de Parts B respectivement à (i) une Affiliée de ce Porteur de Parts A ou de ce Porteur de Parts B respectivement ou (ii) dans le cas où le cédant est un fonds d'investissement, à sa société de gestion ou un fonds d'investissement ou une entité d'investissement qui est géré et/ou conseillé par sa société de gestion ou qui est géré et/ou conseillé directement ou indirectement par la Société Mère de sa société de gestion (un « **Fonds Affilié** ») n'est pas soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion (une « **Cession Libre** ») à condition que le cessionnaire soit un Investisseur Averti.

Cependant, la Société de Gestion pourra interdire toute Cession Libre qui aurait pour effet d'affecter défavorablement, d'un point de vue réglementaire ou fiscal, le Fonds ou la Société de Gestion ou si l'Investisseur cédant ne démontre pas de façon satisfaisante pour la Société de Gestion que la Cession est une Cession Libre.

Dans toutes les hypothèses de Cession Libre, si à quelque moment que ce soit le cessionnaire cesse d'être une Affiliée ou un Fonds Affilié du cédant dans la première Cession Libre, alors le cessionnaire devra rétrocéder au cédant dans les meilleurs délais toutes les Parts du Fonds qui lui ont été cédées au titre du présent **Article 12.2**. Le cédant et le cessionnaire devront informer par écrit, dans les meilleurs délais, la Société de Gestion de cette opération de rétrocession (ladite opération étant dispensée de toute procédure d'agrément telle que prévue à l'**Article 12.3**).

12.3 Agrément préalable

Hormis les cas de Cessions Libres effectués dans les conditions de l'**Article 12.2**, toute Cession de Parts A, de Parts B et de Parts C est soumise à l'agrément préalable écrit de la Société de Gestion. La Société de Gestion disposera de quatre (4) semaines pour faire connaître sa décision à compter de la réception de la Lettre de Notification dans les conditions de l'**Article 12.4**. L'objet de la procédure d'agrément est exclusivement de vérifier si la Cession proposée ne contrevient pas à l'une des dispositions (a) à (h) de l'**Article 12.1**.

12.4 Procédure de notification et d'agrément

Toute Cession devra être notifiée par le cédant à la Société de Gestion. La notification (la « **Lettre de Notification** ») mentionne à minima le nom, la dénomination, l'adresse postale et la résidence fiscale ou lieu de constitution du cédant et du cessionnaire, le nombre de Parts concernées (les « **Parts Proposées** »), le prix de Cession offert et, le cas échéant, comprend tout document demandé par la Société de Gestion.

La Société de Gestion disposera d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Lettre de Notification pour accorder ou refuser son agrément et notifier sa décision au cédant.

Si la Société de Gestion ne notifie pas son refus dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés, elle est réputée avoir agréé la Cession à compter du jour suivant l'expiration du délai de trente (30) Jours Ouvrés.

En cas d'agrément, la Cession de Parts doit être effectuée dans le délai communiqué par la Société de Gestion qui ne peut être inférieur à dix (10) Jours Ouvrés.

La Société de Gestion pourra renoncer, à sa seule discrétion, à appliquer tout ou partie de la procédure visée au présent **Article 12.4**.

12.5 Frais de Cession

Le cédant et le cessionnaire seront conjointement et solidairement responsables de tous les frais (y compris les frais d'avocat) encourus par le Fonds, la Société de Gestion et ses Affiliées dans le cadre d'une Cession, sauf si la Société de Gestion en décide autrement.

12.6 Divers

Le cessionnaire ne deviendra propriétaire des Parts Proposées et ces Parts ne seront virées du compte du cédant au compte du cessionnaire qu'après que le cessionnaire a signé un Bulletin d'Adhésion aux termes duquel il s'engage irrévocablement à respecter les stipulations du Règlement.

12.7 Non-respect des dispositions

Toute Cession qui ne reçoit pas l'agrément de la Société de Gestion ou qui contrevient aux dispositions du présent **Article 12** est nulle et sans effet. Le Dépositaire n'effectuera aucun virement de Parts de compte à compte si cet agrément n'a pas été accordé ou tant que le cédant et le cessionnaire ne se seront pas conformés aux dispositions du présent **Article 12** et ce de façon satisfaisante pour la Société de Gestion.

13. ORDRE DES DISTRIBUTIONS ET RESERVE DU FONDS

13.1 Distribution de revenus

Les sommes distribuables telles que définies par la loi seront intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi et d'une distribution à l'initiative de la Société de Gestion, le cas échéant sous forme d'acomptes, après la fin de la cinquième (5^{ème}) année suivant la date de clôture des Souscriptions.

13.2 Ordre des distributions

Toutes les Distributions seront effectuées par le Fonds dans l'ordre de priorité suivant (après le paiement des frais et dettes du Fonds, y compris de la Commission de Gestion).

Les droits attachés aux Parts A, B et C s'exercent lors des Distributions en espèces effectuées par le Fonds à l'occasion desquelles les Porteurs de Parts d'une Catégorie ont vocation à recevoir une partie de la Performance de Catégorie attribuable à leur Catégorie de Parts selon l'ordre de priorité suivant :

- (a) premièrement, aux Porteurs de Parts A et de Parts B (au prorata de leurs Engagements respectifs), jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur Montant de Souscription (hors droits d'entrée et Prime d'Egalisation) libérée et non encore remboursée ;

- (b) deuxièmement, aux Porteurs de Parts C (au prorata de leurs Engagements respectifs), jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur Montant de Souscription libérée et non encore remboursée ;
- (c) troisièmement, aux Porteurs de Parts A, B et C (au prorata de leurs Engagements respectifs) jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal au Revenu Prioritaire ;
- (d) et quatrièmement, le solde, s'il existe, est réparti comme suit entre les Porteurs de Parts A, B et C (au prorata de leurs Engagements respectifs) : à hauteur de quatre-vingt (80) % aux Porteurs de Parts A et B et vingt (20) % aux Porteurs de Parts C.

13.3 Réserve du Fonds

Nonobstant les dispositions de l'**Article 13.2**, afin d'assurer que les Porteurs de Parts C ne reçoivent pas de Distribution au titre du **paragraphe (d)** de l'**Article 13.2** pour un montant supérieur à vingt (20) % de la Plus-Value du Fonds, les montants distribuables aux Porteurs de Parts C au titre **paragraphe (e)** de l'**Article 13.2** seront alloués à la Réserve du Fonds.

Après la Date de Remboursement, la Réserve du Fonds (y compris tous intérêts, gains et dividendes perçus conformément au paragraphe suivant) sera intégralement distribuée aux Porteurs de Parts C.

La Réserve du Fonds pourra être investie à la discrétion de la Société de Gestion dans des fonds monétaires ou des instruments négociables à court terme non spéculatifs ou sera conservée en dépôts bancaires. Tous les intérêts, gains et dividendes perçus au titre de la Réserve du Fonds ainsi investie seront versés aux Porteurs de Parts C dans les conditions décrites aux paragraphes précédents du présent **Article 13.3**. Durant la Période de Non-Distribution Fiscale, les Distributions effectuées à partir de la Réserve du Fonds au profit des Porteurs de Parts C sont soumises aux dispositions de l'**Article 5.6**.

Les informations concernant les montants alloués à la Réserve du Fonds ainsi que celles concernant la façon dont ces montants sont investis en application du présent **Article 13.3** seront communiquées dans le rapport annuel du Fonds prévu à l'**Article 26.2**.

14. DISTRIBUTIONS D'ACTIFS

14.1 Distribution de l'Actif du Fonds

(a) Modalités de distribution

La Société de Gestion procédera à la Distribution de l'Actif du Fonds, en numéraire, avec ou sans rachat de Parts selon les modalités précisées ci-dessous.

La Société de Gestion ne procédera à des Distributions en nature qu'en période de liquidation et lorsqu'il s'agit d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article R. 214-32-18 du CMF si aucune disposition ou clause particulière ne limite la libre cessibilité de ces instruments.

Toutes les Distributions seront effectuées dans l'ordre indiqué à l'**Article 13.2**.

Toutes les Distributions effectuées sans rachat de Parts seront déduites de la Valeur Liquidative des catégories de Parts concernées par la Distribution.

Toute Distribution de l'Actif du Fonds fera l'objet d'une mention dans les rapports d'activité semestriels prévus à l'**Article 26**.

Tous les montants reçus par le Fonds, à l'exception des sommes distribuables visées à l'**Article 15**, seront distribués, net de frais, dans les meilleurs délais après leur réception par le Fonds et ne seront retenus et/ou réinvestis que dans les cas visés au Règlement.

Le Fonds aura le droit de conserver tout ou partie des montants reçus par le Fonds, y compris de tous Produits Nets, afin de :

- (i) payer les dettes et frais du Fonds, y compris la Commission de Gestion, et toute autre somme, raisonnablement estimée par la Société de Gestion, qui pourrait être due par le Fonds ;
- (ii) faire face à tout engagement contracté en relation avec un Investissement cédé, tel que des garanties et/ou des indemnités ; et
- (iii) réinvestir ces montants conformément aux termes du Règlement.

En outre, à compter de l'expiration de la Période de Souscription, la Société de Gestion peut procéder à la répartition d'une fraction des Actifs du Fonds prévue au IX de l'article L. 214-28 du CMF.

14.2 Remploi par les Porteurs de Parts personnes physiques des sommes distribuées

Comme indiqué à l'**Article 7.4**, les Porteurs de Parts personnes physiques qui veulent bénéficier de l'exonération fiscale doivent opter pour le emploi automatique des sommes distribuées. Si le Fonds effectue une distribution pendant la Période d'Indisponibilité, la Société de Gestion réinvestit immédiatement dans le Fonds, pour le compte desdits porteurs de Parts, ces sommes ou valeurs dans les conditions visées au BOI-RPPM-RCM-40-30 n°260.

Ce emploi intervient à chaque fois que, dans la Période d'Indisponibilité, le Fonds procède à une distribution.

Si les Parts détenues par les personnes physiques ne sont pas intégralement libérées, les sommes automatiquement réinvesties pourraient venir en déduction du montant non encore libéré de ces Parts.

L'option pour le emploi des distributions est définitive. Les produits et avoirs distribués réinvestis dans le Fonds constituent un élément de l'Actif du Fonds et sont indisponibles pour le restant de la Période d'Indisponibilité et pourront être distribués aux porteurs de Parts concernés à l'expiration de la Période d'Indisponibilité.

Cet élément dénommé "actif de emploi" comprend le montant des produits et avoirs distribués réinvestis dans le Fonds augmenté des produits et plus-values générés par le placement des fonds correspondant, diminué le cas échéant des frais et autres éléments de passif généré par ce placement.

L'Investisseur aura droit aux intérêts perçus par le Fonds sur les montants qui ont été ainsi investis, le principal et l'intérêt étant versés à la fin de la Période d'Indisponibilité de cinq (5) ans à compter

de la souscription. Le compte de tiers sera bloqué pendant la période restant à courir jusqu'au terme de la Période d'Indisponibilité de cinq (5) ans applicable à l'Investisseur concerné.

14.3 Distributions en nature pendant la période de liquidation du Fonds

La Société de Gestion peut, uniquement en période de liquidation du Fonds, effectuer des distributions d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article R. 214-32-18 du CMF si aucune disposition ou clause particulière ne limite la libre cessibilité de ces instruments.

Toute distribution en nature sera traitée pour les besoins du Règlement comme une cession d'un Investissement et en conséquence les instruments financiers seront distribués dans l'ordre indiqué à l'**Article 13.2**.

Pour les besoins de toute distribution en nature, la valeur des instruments financiers sera égale à la moyenne pondérée des cours de clôture constatés sur le marché réglementé sur les dix (10) jours de négociation précédant la date de distribution, nette de tous frais encourus par le Fonds ou la Société de Gestion dans le cadre de cette distribution.

En cas de première admission aux négociations sur un marché réglementé dans les cinq (5) jours de négociation précédant la date de distribution, la valeur des instruments financiers sera égale à la moyenne pondérée des cours de clôture constatés sur le marché réglementé sur la période entre la date de la première admission aux négociations et la date de distribution et sur les cinq (5) jours de négociation suivant la date de distribution.

Chaque Investisseur recevra, dans la mesure du possible, sa proportion de chaque catégorie d'instruments financiers distribués en nature, plus une soulte en numéraire dans le cas où l'Investisseur n'aurait pas reçu le nombre d'instruments auquel il a droit.

La Société de Gestion notifie à chaque Investisseur toute distribution en nature. Chaque Investisseur peut, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date d'envoi de la notification, demander par écrit à la Société de Gestion que le paiement de la distribution soit effectué en numéraire plutôt qu'en nature.

La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour vendre, pour le compte de chaque Investisseur ayant opté pour le paiement en numéraire, tous instruments financiers que la Société de Gestion propose de distribuer en nature et distribuera à l'Investisseur le produit de la vente, net des frais encourus par la Société de Gestion. Dans ce cas pour les besoins du Règlement, l'Investisseur sera réputé avoir reçu des instruments financiers en nature à la même valeur et à la même date que les Investisseurs ayant reçu des instruments financiers en nature.

15. AFFECTATION DU RESULTAT

Conformément à la Réglementation Applicable, le résultat net du Fonds relatif à un Exercice Comptable (le « **Résultat Net** ») est égal au montant des intérêts, arrrages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant l'actif du Fonds diminué de tous frais applicables au Fonds visés à l'**Article 24**, y compris la Commission de Gestion applicable au Fonds.

Le revenu distribuable (le « **Revenu Distribuable** ») est calculé à chaque Date Comptable et est égal :

- (a) au Résultat Net augmenté du montant du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;
- (b) aux plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux **paragraphes (a) et (b)** ci-dessus peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La Société de Gestion décide de la répartition du Revenu Distribuable. Au cas où le Fonds générerait un Revenu Distribuable, la Société de Gestion opte au titre de chaque Exercice Comptable :

- (a) pour la capitalisation pure : dans ce cas, le Revenu Distribuable du Fonds est intégralement capitalisé à l'exception des sommes distribuables qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la réglementation applicable ;
- (b) pour la distribution : dans ce cas, le Revenu Distribuable du Fonds sera distribué conformément au présent **Article 15**. Toutes les distributions du Revenu Distribuable auront lieu dans les meilleurs délais et en tout état de cause dans les cinq (5) mois suivant la Date Comptable. La Société de Gestion peut également décider au cours de l'Exercice Comptable la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes, dans la limite du revenu distribuable comptabilisé à la date de cette décision.

Si le Revenu Distribuable du Fonds au cours d'un Exercice Comptable est négatif, la perte nette encourue au cours de cet Exercice Comptable sera capitalisée et imputée sur la valeur des Actifs du Fonds. En cas de perte nette au moment de la liquidation du Fonds, celle-ci sera imputée sur la valeur des Parts existantes du Fonds au prorata de la Valeur Liquidative de ces Parts.

Pour l'application du présent **Article 15**, le montant des revenus distribués à chaque Investisseur sera réputé être la quote-part du Revenu Distribuable versée à cet Investisseur, augmentée de toute retenue à la source d'impôt français due au titre de ces revenus. En outre, dans la mesure où le Fonds a reçu des revenus qui ont supporté une retenue à la source ou ouvrent droit à toute forme de crédit d'impôt, le montant du revenu distribué à tout Investisseur sera réputé être le montant total du Revenu Distribuable, augmenté de tout crédit d'impôt auquel l'Investisseur a droit.

16. EVALUATION DU PORTEFEUILLE / REGLES DE VALORISATION

Afin de déterminer la Valeur Liquidative des Parts du Fonds, l'Actif du Fonds sera évalué par la Société de Gestion à la fin de chaque semestre civil de l'Exercice Comptable conformément à sa méthodologie de valorisation. La méthodologie retenue par la Société de Gestion est détaillée dans les comptes annuels du Fonds.

L'Actif du Fonds comprend tous les Investissements détenus par le Fonds, évalués tel qu'indiqué ci-dessus, plus les créances, les liquidités et les montants investis à court terme. L'Actif Net est déterminé en déduisant tout passif existant ou éventuel de la valeur de l'Actif du Fonds (calculée comme indiqué ci-dessus).

L'évaluation du portefeuille sera communiquée deux (2) fois par an au Commissaire aux Comptes par la Société de Gestion, préalablement à la détermination de la Valeur Liquidative des Parts, afin de vérifier la mise en œuvre des critères définis dans le présent **Article 16**.

17. VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La Société de Gestion doit établir la valeur liquidative des Parts du Fonds (la « **Valeur Liquidative** ») au moins tous les six (6) mois, au 30 juin et au 31 décembre (chacune, une « **Date de Calcul de la Valeur Liquidative** »), et à la discrétion de la Société de Gestion à toute autre date.

La Valeur Liquidative des Parts de chaque catégorie est calculée en divisant la quote-part de l'Actif Net attribuable à la catégorie de Parts concernée par le nombre de Parts de cette même catégorie.

18. VOTE DES PORTEURS

Dès lors que le vote des Investisseurs est requis, la Société de Gestion adresse à chaque Porteur une description de la modification et/ou de l'opération envisagée ainsi que tous documents qu'elle estime nécessaires à l'information des Investisseurs (l'« **Avis de Consultation** »).

Les Porteurs devront communiquer leur vote à la Société de Gestion dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de l'envoi de l'Avis de Consultation accompagné du bulletin de vote (la « **Période de Réponse** ») et dans les conditions indiquées par la Société de Gestion. Un défaut de réponse d'un Investisseur est considéré comme un vote positif.

A moins qu'il ne soit prévu des règles de majorité différentes au présent Règlement, l'accord (pouvant consister en un ou plusieurs documents signés chacun par un ou plusieurs Investisseurs) des Porteurs représentant soixante-quinze (75) % de l'Engagement Global vaut accord des Porteurs (l'« **Accord des Porteurs** »).

Tout Accord des Porteurs sur une modification et/ou une opération envisagée entrera en vigueur à l'issue de la Période de Réponse sauf mention spécifique telle que précisée dans l'Avis de Consultation.

19. MODIFICATION DU REGLEMENT

19.1 Principe

Toute proposition de modification du Règlement est prise à la seule initiative de la Société de Gestion. Cette modification ne devient effective qu'après information du Dépositaire et des porteurs de Parts du Fonds, selon les modalités définies par l'instruction de l'AMF en vigueur.

Toute modification du Règlement requiert l'accord de la Société de Gestion et l'Accord des Porteurs (selon les modalités visées à l'**Article 18**), sauf disposition contraire du Règlement. Le défaut de réponse dans les conditions indiquées par la Société de Gestion sera considéré comme un accord du Porteur.

19.2 Exceptions

Nonobstant les dispositions de l'**Article 19.1** :

- (a) toute modification du Règlement qui : (i) exige d'un Porteur particulier (y compris un Porteur de Parts C) qu'il effectue des versements supplémentaires au Fonds au-delà du montant de son Engagement ou (ii) augmente les responsabilités ou les obligations, ou diminue les droits ou les protections, d'un Porteur particulier ou d'un groupe de Porteurs particuliers d'une manière différente des autres porteurs de Parts de la même catégorie (y compris toute modification de l'ordre de distribution) requiert l'accord de l'Investisseur ou du groupe d'Investisseurs concernés affectés défavorablement par cette modification ;
- (b) toute modification de l'**Article 19.2(a)** requiert l'accord de la Société de Gestion et l'accord unanime des Porteurs ;
- (c) le Règlement peut être modifié par la Société de Gestion sans l'Accord des Porteurs lorsque la modification a pour objet :
- de mettre à jour le Règlement afin de permettre au Fonds de se conformer à toute modification de la loi et/ou de la réglementation applicable au Fonds, à la Société de Gestion ou au Dépositaire ;
 - d'adapter la méthodologie retenue par la Société de Gestion suite aux modifications de ses règles d'établissement de la Valeur Liquidative telle que précisée en **Annexe 2** ;
 - de transposer toute modification du Règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement de l'ASPIM pris en application des dispositions du Règlement Général de l'AMF ;
 - de transposer toute modification de la loi et/ou de la réglementation relative à la fiscalité applicable aux Porteurs de Parts C ;
 - de changer la dénomination du Fonds ;
 - de changer ou prendre acte du changement du Dépositaire, du centralisateur ou du Commissaire aux Comptes ou de la dénomination sociale de la Société de Gestion ;
 - de corriger ou compléter une de ses dispositions qui serait incomplète, ou incohérente avec toute autre de ses dispositions, ou corriger toute erreur y compris, et sans que cette liste ne soit limitative, d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions ; ou
 - de modifier l'**Annexe 1** et l'**Annexe 2**.

En cas de modification du Règlement, la Société de Gestion communiquera, dans les meilleurs délais, aux Investisseurs, au Dépositaire, au Commissaire aux Comptes et à l'AMF la version à jour du Règlement en indiquant la date d'entrée en vigueur des nouvelles dispositions du Règlement.

Toute modification des **Articles 13.2, 13.3** et du présent **Article 19.2** du Règlement requiert également l'accord écrit des Porteurs de Parts C détenant ensemble des Engagements au titre des Parts C d'un montant égal ou supérieur à soixante-quinze (75) % du total des Engagements au titre des Parts C.

20. DISPOSITIONS PROTECTRICES DES INTERETS DES INVESTISSEURS

20.1 Restrictions applicables à l'endettement du Fonds

Le montant total des emprunts en espèces contracté directement par le Fonds ne doit pas excéder un montant égal à dix (10) % de l'Actif du Fonds, pouvant être porté à trente (30)% dans les conditions de l'**Article 5.2**.

20.2 Allocation des Investissements

A compter du Premier Jour de Souscription et jusqu'à la Date de Clôture, la Société de Gestion identifiera et analysera en priorité pour le compte du Fonds tout projet d'investissement entrant dans la Politique d'Investissement du Fonds.

Les fonctions exercées et obligations contractées par la Société de Gestion pour le compte du Fonds ne seront pas exclusives. La Société de Gestion et ses Affiliées pourront assumer des fonctions et obligations similaires pour des tiers et pourront agir sans restriction en tant que société de gestion ou conseil en investissement pour le compte d'autres fonds d'investissement ou entreprendre toute autre activité dès lors que (a) ces fonds d'investissement ne sont pas susceptibles de créer des situation de conflits d'intérêts pour la Société de Gestion et ses Affiliés ou (b) à défaut, sous réserve de respecter les procédures de prévention des conflits d'intérêts de la Société de Gestion résumée à l'**Article 6**.

21. SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion gère le Fonds conformément à la Politique d'Investissement. La Société de Gestion représente le Fonds à l'égard des tiers et a tous pouvoirs pour agir pour le compte du Fonds. En particulier la Société de Gestion dispose des pouvoirs suivants (sans que cette liste soit limitative) :

- (a) identifier, évaluer, sélectionner et négocier les opportunités d'Investissement ;
- (b) acquérir les Investissements entrant dans la Politique d'Investissement et vendre, échanger ou céder autrement les Investissements ;
- (c) exercer les droits, y compris les droits de vote, attachés aux titres ou autres droits détenus par le Fonds dans les Sociétés du Portefeuille ;
- (d) conclure des opérations d'achat ou de vente à terme et d'achat ou de vente conditionnelle ;
- (e) percevoir des Sociétés du Portefeuille des Honoraires de Transaction dont le bénéficiaire, la nature, le montant ou le mode de calcul sera communiqué aux Investisseurs dans le rapport annuel du Fonds ;
- (f) contracter des emprunts en numéraire pour le compte du Fonds dans les conditions prévues à l'**Article 20.1** ;
- (g) conclure avec des tiers des conventions relatives à la gestion des participations du Fonds et comportant des engagements contractuels autres que de livraison ainsi que des conventions octroyant à des tiers tout droit portant sur l'Actif du Fonds, y compris des sûretés personnelles ou réelles, dans des conditions définies dans le Règlement. Les Investisseurs consentent expressément que le Fonds peut conclure lesdites conventions ;
- (h) effectuer des Investissements de syndication (co-investissement) ;

- (i) payer ou faire payer par le Fonds toute Imposition à laquelle le Fonds, la Société de Gestion ou toute Affiliée sont assujettis pour le compte d'un Investisseur, à condition que la Société de Gestion notifie au préalable à cet Investisseur qu'il est soumis à cette Imposition, et prenne toutes les mesures raisonnables aux frais de cet Investisseur pour s'assurer que l'impôt établi est effectivement dû, et de payer les montants dus au titre de cette Imposition ;
- (j) prendre toutes les mesures nécessaires, notamment, la soumission de toutes les options ou déclarations du Fonds auprès des autorités américaines compétentes, afin que le Fonds puisse être qualifié de façon permanente comme « *venture capital operating company* » dans le sens du *Plan Assets Regulation* ou afin que le Fonds soit traité, au regard de l'impôt sur le revenu fédéral, d'un état et local des Etats-Unis comme un partnership et non comme une association imposable en tant que société (corporation) ;
- (k) de nommer toutes personnes, y compris ses mandataires sociaux et ses salariés, à des fonctions de gérants, d'administrateurs, de membres du directoire ou du conseil de surveillance, ou à toute autre position équivalente, dans les Sociétés du Portefeuille et les Holding d'Investissement ; et
- (l) de conclure toute *Side Letter* avec les Investisseurs.

22. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion. Il doit s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'AMF.

Le Dépositaire atteste à la clôture de chaque Exercice Comptable du Fonds :

- (a) de l'existence des actifs dont il assure la conservation ;
- (b) de la tenue de registre des autres actifs figurant dans l'inventaire qu'il produit et qu'il effectue dans les conditions mentionnées au II de l'article L. 214-24-8 du CMF ;
- (c) du passif du Fonds, et notamment, de la tenue des porteurs de Parts.

Il contrôle également les Actifs du Fonds à la fin de chaque semestre.

Le Dépositaire réalise, en outre, le dénouement en espèces ou en titres des opérations exécutées sur ordre de la Société de Gestion concernant les achats et ventes de titres, ainsi que celles relatives à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux titres compris dans le portefeuille du Fonds. Il assure tout paiement et encaissement.

23. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le Commissaire aux Comptes est désigné par la Société de Gestion pour six (6) exercices et peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Le Commissaire aux Comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'AMF tout fait ou toute décision concernant le Fonds dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- (a) à constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- (b) à porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- (c) à entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs sont effectuées sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.

Il contrôle la composition de l'Actif et des autres éléments avant publication.

24. FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS

24.1 Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds

(a) Rémunération de la Société de Gestion

A compter de sa Date de Constitution jusqu'au Dernier Jour de Liquidation, le Fonds payera une commission de gestion à la Société de Gestion (la « **Commission de Gestion** »).

La Commission de Gestion est égale au maximum pour les Parts A à deux virgule cinquante pourcent (1,50) % (TTC) par an de l'Actif Brut du fonds

La Commission de Gestion est égale au maximum pour les Parts B à un virgule cinquante (1,50) % (TTC) par an de l'Actif Brut du fonds.

Pour chaque Société du Portefeuille, la valeur vénale des actifs immobiliers est égale au produit de la valeur vénale hors droits de ses actifs immobiliers par le pourcentage de détention de ladite Société du Portefeuille par le Fonds.

Les Parts C ne supportent pas la Commission de Gestion.

La Commission de Gestion pourra être sujette à la TVA.

La Commission de Gestion est payée à la Société de Gestion à terme à échoir le premier jour de chaque semestre civil (1^{er} janvier et 1^{er} juillet) et pour la première fois à la Date de Constitution du Fonds.

Les montants Hors Taxes facturés par la Société de Gestion ou par les Entreprises Liées aux Sociétés du Portefeuille dans le cadre des Prestations de Services définies à l'**Article 6.2(d)**, mais hors Commissions sur Investissement et Commissions de Vente, viendront en déduction de la Commission de Gestion.

Chaque nouveau souscripteur supportera une quote-part de la Commission de Gestion échue entre la Date de Constitution du Fonds et la date de sa souscription, prélevée sur le montant de sa souscription, comme s'il avait souscrit le jour de la Constitution du Fonds.

Dans l'hypothèse où tout ou partie d'une échéance trimestrielle de paiement ne pourrait être versée, faute d'une trésorerie libre suffisante, le solde de la rémunération due et non versée sera provisionné pour paiement dès que la trésorerie libre du Fonds le permettra.

(b) **Autres frais**

Le Fonds payera tous les frais encourus dans le cadre de son fonctionnement et de son activité (les « **Autres Frais de Gestion** »), y compris, et sans que cette liste ne soit limitative :

- (a) les primes d'assurances (y compris l'assurance couvrant la responsabilité civile des mandataires sociaux, des salariés de la Société de Gestion ou des tiers nommés à des fonctions de gérant, d'administrateur ou de membre du directoire ou du conseil de surveillance (ou à toute autre fonction équivalente) dans les Sociétés du Portefeuille) ;
- (b) les frais juridiques et fiscaux ;
- (c) les frais de valorisateurs externes ;
- (d) les dépenses extraordinaires (y compris des frais de contentieux, à l'exception des frais engagés dans le cadre de contentieux au sein de la Société de Gestion) ;
- (e) la rémunération du Dépositaire, du Commissaire aux Comptes, et du Délégué Administratif et Comptable ;
- (f) les frais d'étude et d'audit ;
- (g) les frais liés au fonctionnement du Fonds (frais d'impression, frais postaux...)
- (h) les frais liés aux assemblées d'investisseurs et aux rapports préparés pour leur compte;
- (i) les frais bancaires (y compris les intérêts financiers sur les facilités de trésorerie et emprunts qui pourraient être accordés au Fonds) ;
- (j) les frais liés aux opérations de liquidation.

étant précisé que le Fonds ne payera pas les dépenses liées aux frais généraux de la Société de Gestion qui doivent être apportés par la Société de Gestion, y compris les rémunérations et remboursements de frais payés à ses employés, les dépenses de loyer et d'utilisation des services publics.

Ces frais seront pris en charge par le Fonds. La Société de Gestion qui aura pu avancer une partie de ces frais sera remboursée par le Fonds sur présentation des justificatifs.

(i) **Le Dépositaire**

Le Fonds prendra en charge la rémunération du Dépositaire.

La rémunération annuelle du Dépositaire s'élèvera à environ trente-cinq-mille (35.000) euros Hors Taxe. La rémunération du Dépositaire est notamment déterminée en fonction de l'Actif du Fonds conservé à chaque fin de trimestre ainsi que d'éventuels frais « bancaires » pouvant être dus par le Fonds tel que les intérêts sur découvert, frais sur virements, etc.

(ii) **Le Commissaire aux Comptes**

Le Fonds payera une rémunération annuelle au Commissaire aux Comptes établie en fonction du nombre d'Investissements détenus par le Fonds et des diligences requises dans la limite d'un montant maximal hors taxes de quinze mille (15.000) euros HT par an.

24.2 Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des Investissements

(a) Frais de Transaction

Les frais et dépenses relatifs aux transactions elles-mêmes (les « **Frais de Transaction** ») peuvent être payés par les Holdings d'Investissement qui effectuent l'Investissement ou le cas échéant directement par les Sociétés du Portefeuille.

A défaut, le Fonds payera tous les frais et dépenses facturés par des tiers (y compris tous frais d'enregistrement et honoraires de professionnels) à raison de l'identification, de l'évaluation, de la négociation, de l'acquisition, de la détention, du suivi, de la protection et de la cession des Investissements, y compris, et sans que cette liste ne soit limitative :

- (a) les frais d'intermédiaires, apporteurs d'affaires, banques d'affaires et autres frais similaires,
- (b) les frais liés à une introduction sur un marché (réglementé ou non) et autres frais similaires,
- (c) les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- (d) les frais d'audit et d'évaluation,
- (e) les frais de constitution et de fonctionnement de tout Holding d'Investissement,
- (f) les honoraires de consultants et experts externes (y compris les frais de valorisation).
- (g) les intérêts d'emprunts,
- (h) les frais bancaires (y compris les commissions d'engagement ou autres frais similaires),
- (i) les frais liés aux opérations de couverture,
- (j) les dépenses extraordinaires (y compris des frais de contentieux, à l'exception des frais engagés dans le cadre de contentieux avec les Investisseurs),
- (k) les droits et taxes de nature fiscale et notamment les droits d'enregistrement,
- (l) les commissions de syndication / de montage,
- (m) les frais liés à une introduction en bourse.

Le Fonds payera également tous les Frais de Transactions Non Réalisées.

(b) Commissions de mouvement

La Société de Gestion et/ou toute Entreprise Liée et/ou tout prestataire délégataire de la Société de Gestion facturera aux Sociétés du Portefeuille une commission pour chaque Investissement réalisé par le Fonds correspondant à un (1) % (HT) du Coût d'Acquisition par le Fonds ou la Société du Portefeuille concernée (la « **Commission sur Investissement** »). Cette commission est payable à la date de la réalisation de l'acquisition de l'Investissement ou de l'Actif Immobilier.

Cette commission pourra être assujettie à la TVA en vigueur.

Le « **Coût d'Acquisition** » désigne :

- s'agissant d'un Actif Immobilier, le prix net vendeur de l'Actif Immobilier au moment de l'acquisition par la Société du Portefeuille, augmentée de l'ensemble des Frais de Transaction liée à cette opération d'acquisition, et

- s'agissant d'un Investissement ou Investissement Complémentaire par le Fonds, la valeur conventionnelle totale des actifs détenus par la Société du Portefeuille au moment de l'acquisition par le Fonds et augmentée de l'ensemble des Frais de Transaction liée à cette opération d'acquisition. En cas d'acquisition partielle de la Société du Portefeuille, le Coût d'Acquisition sera au prorata du pourcentage du capital de cette Société du Portefeuille acquis par le Fonds à l'occasion de cette transaction.

La Société de Gestion et/ou toute Entreprise Liée et/ou tout prestataire délégataire de la Société de Gestion facturera également selon le cas au Fonds ou à la Société du Portefeuille concernée une commission pour chaque vente réalisée par le Fonds ou la Société du Portefeuille concernée correspondant à un (1) % HT du prix de vente, incluant le cas échéant, la valeur du mobilier cédé avec l'actif (la « **Commission de Vente** »). Cette commission est payable à la date de la réalisation de la cession de l'Investissement ou de l'Actif Immobilier. Cette commission pourra être assujettie à la TVA en vigueur.

24.3 Frais de Constitution

La Société de Gestion facturera au Fonds, sur la base des frais réels et à hauteur d'un montant maximum de cent mille (100.000) euros dans le cadre de sa création et de sa commercialisation (les « **Frais de Constitution** ») tel que (sans que cette liste ne soit limitative) :

- (a) les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- (b) les frais de commercialisation et de promotion (y compris les frais d'impression et les frais postaux),
- (c) les honoraires de consultants et d'audit,
- (d) les débours raisonnables qui ont été supportés par les courtiers et intermédiaires,
- (e) les frais de déplacement et les autres frais de constitution, mais à l'exclusion des commissions dues aux agents de placement, courtiers et intermédiaires, ces coûts étant à la charge de la Société de Gestion,

étant précisé que les commissions variables et frais dus aux conseils et intermédiaires et agents de placement ainsi que tout montant excédant la limite susvisée, seront supportés par la Société de Gestion.

24.4 Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres parts ou actions d'OPCVM/FIA

Les frais indirects éventuels liés à l'investissement du Fonds dans d'autres OPCVM/FIA seront supportés par le Fonds. Ils sont fonction du montant investi par le Fonds dans des OPCVM/FIA (notamment pour la gestion de la trésorerie et en début et en fin de vie du Fonds) et sont donc susceptibles d'évoluer à la hausse ou à la baisse.

25. EXERCICE COMPTABLE

La durée de l'Exercice Comptable est de douze (12) mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier Exercice Comptable commence le Premier Jour de Souscription de la Période de Souscription et se termine le 31 décembre 2023 et le dernier Exercice Comptable se termine le Dernier Jour de Liquidation.

26. DOCUMENTS D'INFORMATION – REUNION ANNUELLE D'INFORMATION DES INVESTISSEURS

26.1 Inventaire de l'Actif du Fonds

Dans un délai de six (6) semaines à compter de la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable, la Société de Gestion établit l'inventaire de l'Actif du Fonds, sous le contrôle du Dépositaire. L'inventaire est attesté par le Dépositaire.

A chaque fin de semestre, la Société de Gestion établit la composition de l'Actif du Fonds. Ce document est communiqué aux Investisseurs dans un délai de huit (8) semaines à compter de la fin de chaque semestre. Le Commissaire aux Comptes contrôle la composition de l'Actif avant communication aux Investisseurs. La composition de l'Actif du Fonds comprend :

- (a) l'inventaire ;
- (b) l'Actif Net ;
- (c) le nombre de Parts du Fonds ;
- (d) la Valeur Liquidative ;
- (e) les engagements hors bilan.

26.2 Rapport annuel et comptes annuels certifiés

A la clôture de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du Fonds pendant l'exercice écoulé. Ces documents qui comprennent les comptes annuels sont établis sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.

La Société de Gestion tient ces documents à la disposition des Investisseurs dans un délai de trois (3) mois à compter de la fin de chaque Exercice Comptable, et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier ou par email à la demande expresse des Investisseurs, soit mis à leur disposition chez la Société de Gestion ou le Dépositaire ou sur leurs sites internet respectifs protégés par un mot de passe.

26.3 Rapports semestriels

La Société de Gestion établit et communique aux Investisseurs dans un délai de quarante-cinq (45) Jours Ouvrés à compter de la fin de chaque semestre d'un Exercice Comptable un rapport non audité comprenant un aperçu du portefeuille d'investissement ainsi que des informations descriptives sur les Investissements et sur l'évolution du portefeuille.

27. CONFIDENTIALITE

27.1 Information Confidentielle

Toutes les informations, écrites ou orales, communiquées aux Investisseurs au titre de leur investissement dans le Fonds, concernant les activités du Fonds, de la Société de Gestion et ses Affiliées, les Sociétés du Portefeuille et leurs Affiliées, les investissements envisagés et les Investisseurs, notamment dans les rapports visés à l'**Article 26**, les procès-verbaux du Comité

Consultatif et lors des réunions du Comité Consultatif et des réunions d'Investisseurs sont strictement confidentielles (ci-après la ou les « **Information(s) Confidentielle(s)** »).

Nonobstant ce qui précède, les Informations Confidentielles n'incluent pas les informations :

- (a) dont l'Investisseur a eu connaissance avant d'en avoir été informé par la Société de Gestion ; ou
- (b) qui sont entrées dans le domaine public par tout autre moyen que la violation par l'Investisseur de ses obligations ; ou
- (c) que la Société de Gestion (agissant raisonnablement) considère nécessaire de rendre publique afin de permettre au Fonds de réaliser un Investissement ou d'obtenir un financement.

Les Investisseurs ne devront pas, sans l'accord préalable écrit de la Société de Gestion, communiquer les Informations Confidentielles ou les utiliser de quelque façon que ce soit, notamment à l'encontre des intérêts du Fonds, de la Société de Gestion et de ses Affiliées, des Sociétés du Portefeuille et de leurs Affiliées.

27.2 Exception à l'obligation de confidentialité

Nonobstant l'**Article 27.1**, un Investisseur pourra communiquer les Informations Confidentielles :

- (a) à ses employés, mandataires sociaux, dirigeants, et conseils professionnels qui ont besoin de l'Information Confidentielle dans le but d'évaluer et de suivre la souscription de l'Investisseur dans le Fonds ;
- (b) à toute personne lorsque la communication est obligatoire en vertu de la loi ou de la réglementation applicable à l'Investisseur ou d'une décision rendue par une cour de justice ;
- (c) à ses investisseurs directs lorsque l'Investisseur est un fonds d'investissement à condition que (i) l'Investisseur soit soumis à des obligations d'information au titre de ses documents constitutifs, (ii) l'Investisseur ait notifié préalablement la Société de Gestion à cet égard lors de la souscription ou de l'acquisition de ses Parts, et (iii) la communication ne porte que sur les Informations Confidentielles suivantes : (w) les Coûts d'Acquisition des Investissements du Fonds dans les Sociétés du Portefeuille, (x) l'activité, l'industrie et la localisation des Sociétés du Portefeuille, (y) la valorisation des Sociétés du Portefeuille telle que communiquée aux Investisseurs par le Fonds, (z) toute autre Information Confidentielle sous réserve de l'accord de la Société de Gestion ;

étant précisé que pour les paragraphes (a) et (c) la communication ne sera autorisée qu'à condition que l'Investisseur obtienne de chacun des destinataires des Informations Confidentielles un engagement de ne pas communiquer les Informations Confidentielles ou les utiliser à l'encontre des intérêts du Fonds, de la Société de Gestion et de ses Affiliées, des Sociétés du Portefeuille et de leurs Affiliées. Chaque Investisseur garantit à la Société de Gestion qu'il veillera à ce que les destinataires des Informations Confidentielles respectent cet engagement.

Chaque Investisseur assujéti à une obligation de communication des Informations Confidentielles telle que décrite au paragraphe (b) ci-dessus devra notifier immédiatement la Société de Gestion dès qu'il a connaissance d'une demande de tiers (autre que toute autorité gouvernementale, de régulation ou fiscale à laquelle cet Investisseur est tenu de faire des déclarations) ayant pour objet la communication d'Informations Confidentielles par cet Investisseur à ce tiers et dans ce cas, cet

Investisseur devra (1) coopérer pleinement avec la Société de Gestion dans la mesure où celle-ci essaie d'obtenir toute mesure protectrice ou tout autre moyen fiable permettant de s'assurer que le caractère confidentiel de tout ou partie de l'Information Confidentielle soit préservé, (2) s'abstenir de révéler tout ou partie de l'Information Confidentielle jusqu'à ce que la Société de Gestion ait mis en œuvre tous les recours possibles afin de limiter la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle, et (3) prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher, à ses frais, ou faire en sorte que ses investisseurs empêchent, à leurs frais, toute demande en justice ou autre visant à obtenir la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle afin d'en préserver le caractère confidentiel.

Dans le cadre de la gestion du Fonds, la Société de Gestion est autorisée à communiquer à toute personne les informations concernant le Fonds, notamment l'identité des Investisseurs et leurs Engagements respectifs dans le Fonds.

27.3 Exception à la communication de l'Information Confidentielle

Nonobstant toute autre disposition du Règlement, la Société de Gestion pourra refuser de fournir à un Investisseur toute Information Confidentielle si :

- (a) le Fonds, la Société de Gestion ou toute Affiliée est contraint en vertu de la loi ou d'un contrat avec un tiers de ne pas communiquer les Informations Confidentielles ; ou
- (b) la Société de Gestion estime de bonne foi que la communication de l'information à l'Investisseur n'est pas dans le meilleur intérêt du Fonds, de la Société de Gestion, ses Affiliées ou des Sociétés du Portefeuille ; ou
- (c) la Société de Gestion estime de bonne foi qu'il est raisonnablement envisageable que les Informations Confidentielles puissent être communiquées par l'Investisseur du fait que l'Investisseur est assujéti à des lois relatives à l'accès à l'information telle que décrite à l'**Article 27.2(b)** et que la communication des Informations Confidentielles n'est pas dans le meilleur intérêt du Fonds, de la Société de Gestion, ses Affiliées ou des Sociétés du Portefeuille ; ou
- (d) l'Investisseur est en violation du présent **Article 27** et/ou les investisseurs de cet Investisseur sont en violation de leur engagement de confidentialité mentionné à l'**Article 27.2** ci-dessus.

Si la Société de Gestion choisit de bonne foi de ne pas communiquer à un Investisseur une information conformément au présent **Article 27**, la Société de Gestion pourra décider de mettre les Informations Confidentielles à la disposition de l'Investisseur pour consultation dans les locaux de la Société de Gestion (ou tout autre lieu désigné par la Société de Gestion) ou d'en permettre uniquement la lecture sur un site internet désigné par la Société de Gestion.

27.4 Exception à la communication aux Porteurs de Parts C

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion pourra cesser de communiquer des informations relatives à chaque Société du Portefeuille aux Porteurs de Parts C qui ne sont plus membres de l'Equipe d'Investissement du Fonds ou n'agissent plus pour le compte de la Société de Gestion ou de ses Affiliées, ou ne sont plus des salariés de la Société de Gestion ou de ses Affiliées.

28. FUSION – SCISSION

Après obtention de l'agrément de l'AMF, la Société de Gestion peut :

- soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le Fonds à un autre fonds qu'elle gère ;
- soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs autres fonds dont elle assurera la gestion.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un (1) mois après que les Porteurs de Parts du Fonds en ont été avisés. La Société de Gestion informera également le Dépositaire avant la réalisation de telles opérations.

Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de Parts détenues par chaque Porteur de Parts.

29. PRE-LIQUIDATION

Le Fonds pourra entrer en période de pré-liquidation dans les conditions définies dans le CMF après déclaration à l'AMF et au service des impôts auprès duquel la Société de Gestion dépose sa déclaration de résultats. Cette période de pré-liquidation se terminera à la dissolution du Fonds.

29.1 Conditions d'ouverture de la période de pré-liquidation

Conformément à l'article R. 214-40 du CMF, la Société de Gestion peut, après déclaration à l'AMF et au service des impôts auprès duquel la Société de Gestion dépose sa déclaration de résultats, placer le Fonds en période de pré-liquidation :

- (a) à compter de l'ouverture de l'exercice suivant la clôture de son cinquième Exercice Comptable, si, depuis l'expiration d'une période de dix-huit (18) mois au plus qui suit la Date de Constitution du Fonds, il n'a pas été procédé à des souscriptions de Parts autres que celle effectuées auprès de ses Porteurs de Parts existants du Fonds ayant souscrit au cours de la période de dix-huit (18) mois précitée :
- (iii) pour permettre au Fonds de réinvestir en parts, actions, obligations remboursables, obligations convertibles ou titres participatifs ainsi qu'en avances en comptes courants dans des sociétés non admises aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers ou dans des entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 dont les titres ou droits figurent à son actif ; ou
- (iv) pour satisfaire l'obligation de réinvestissement prévue à l'article 163 *quinquies* B du CGI ;
- (b) à compter de l'ouverture de l'exercice suivant la clôture du cinquième (5^{ème}) exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions du Fonds, dans les autres cas.

A compter de la déclaration à l'AMF et au service des impôts, visées ci-dessus, le Fonds ne sera plus tenu de respecter le Quota Juridique, le Quota Fiscal et les ratios des paragraphes II et III de l'article R. 214-205 du CMF.

Après déclaration à l'AMF et au moins trois (3) trois Jours Ouvrés avant l'ouverture de la période de pré-liquidation, la Société de Gestion adresse aux Porteurs de Parts du Fonds une information

individuelle (sous forme de lettre ou de documentation d'information) portant sur l'ouverture de cette période et précisant les conséquences éventuelles sur la gestion du Fonds. La Société de Gestion informe également le Dépositaire.

29.2 Conséquences liées à l'ouverture de la pré-liquidation

Pendant la période de pré-liquidation, le Fonds est soumis à des modalités particulières de fonctionnement en vue de faciliter la liquidation des actifs du portefeuille par la Société de Gestion.

Conformément à l'article R. 214-41 du CMF, pendant la période de pré-liquidation, le Fonds :

- (a) ne peut plus faire procéder à de nouvelles souscriptions de Parts autres que celles de leurs Porteurs de Parts à la date de son entrée en période de pré-liquidation pour réinvestir en parts, actions, obligations remboursables, obligations convertibles ou titres participatifs ainsi qu'en avances en comptes courants dans des sociétés non admises aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers ou dans des entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF dont les titres ou droits figurent à son actif ;
- (b) peut céder à une Entreprise Liée des titres de capital ou de créance détenus depuis plus de douze (12) mois.;
- (c) ne peut détenir à son actif à compter de l'ouverture de l'exercice qui suit celui au cours duquel est ouverte la période de pré-liquidation que :
 - (v) des titres ou droits de sociétés non admises aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers ou des titres ou droits de sociétés admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers lorsque ces titres ou droits auraient été pris en compte pour l'appréciation du Quota Juridique et du Quota Fiscal si le Fonds n'était pas entré en période de pré-liquidation, des avances en comptes courants à ces mêmes sociétés ainsi que des droits dans des entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF dont les titres ou droits figurent à son actif ;
 - (vi) des investissements réalisés aux fins du placement des produits de cession de leurs actifs et autres produits en instance de distribution au plus tard jusqu'à la clôture de l'exercice suivant celui au cours duquel la cession a été effectuée ou les produits réalisés, et du placement de sa trésorerie à hauteur de vingt (20) % de la Valeur Liquidative du Fonds.

30. DISSOLUTION

La Société de Gestion procèdera à la dissolution du Fonds à l'expiration de la Durée ou à l'expiration de la Durée prorogée conformément à l'**Article 9**.

La Société de Gestion pourra de sa propre initiative dissoudre le Fonds à toute date antérieure.

En outre, le Fonds sera automatiquement dissous par anticipation dans les cas suivants :

- (a) si l'Actif du Fonds demeure inférieur trois cents mille (300 000) euros pendant une durée de trente (30) jours calendaires ;
- (b) si la Société de Gestion fait l'objet d'une liquidation judiciaire ou d'un retrait d'agrément par l'AMF sauf si les Investisseurs décident par un Accord Extraordinaire des Investisseurs

de transférer la gestion du Fonds à une autre société de gestion. Toute nouvelle société de gestion devra se conformer au Règlement et aux accords acceptés par la Société de Gestion. Le Dépositaire sera informé.

31. LIQUIDATION

En cas de dissolution du Fonds, la Société de Gestion (ainsi que les Entreprises Liées) est chargée des opérations de liquidation et continue à recevoir la rémunération prévue à l'**Article 24.1(a)**.

La Société de Gestion (ou le liquidateur, selon le cas) est investie des pouvoirs les plus étendus pour céder à l'Actif du Fonds, payer les dettes, obligations et charges du Fonds ainsi que les frais de liquidation et répartir le boni de liquidation entre les investisseurs conformément à l'**Article 13.2**.

Le liquidateur pourra distribuer en nature aux Porteurs tout ou partie des Investissements du Fonds, lorsqu'il s'agit d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé au sens de l'article R. 214-32-18 du CMF si aucune disposition ou clause particulière ne limite la libre cessibilité de ces instruments. En cas de distributions en nature, les Investissements seront valorisés pour les besoins de la distribution selon les modalités prévues à l'**Article 14.3**.

Le liquidateur peut décider de distribuer les fonds devenus disponibles en cours de liquidation (l'« **Acompte sur Liquidation** »).

Au Dernier Jour de Liquidation :

- (a) si les Porteurs n'ont pas reçu la totalité des montants visés aux paragraphes (a), (b), (c) (d) et (e) de l'**Article 13.2**, tout ou partie de la Réserve du Fonds sera distribuée aux Porteurs jusqu'à ce que les Porteurs aient reçu la totalité de ces montants ;
- (b) ensuite, si les Porteurs ont reçu la totalité des montants visés aux paragraphes (a), (b), (c) (d) et (e) de l'**Article 13.2** et si la Plus-Value Parts C excède vingt (20) % de la Plus-Value du Fonds, tout ou partie de la Réserve du Fonds sera distribuée aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts B jusqu'à ce que la Plus-Value Parts C soit égale à vingt (20) % de la Plus-Value du Fonds ;
- (c) enfin, si les Porteurs ont reçu la totalité des montants visés aux paragraphes (a), (b), (c), (d) et (e) de l'**Article 13.2** et si la Plus-Value Parts C est inférieure ou égale à vingt (20) % de la Plus-Value du Fonds, la Réserve du Fonds sera distribuée aux Porteurs de Parts C.

32. INDEMNISATION

Aucune des Personnes Indemnisées ne sera tenue responsable des dommages subis par le Fonds ou par les Investisseurs en relation avec les fonctions exercées conformément au Règlement, ou conformément à un contrat de délégation de gestion le cas échéant ou tout autre contrat relatif au Fonds, ou au titre de fonctions en tant qu'Administrateur Nommé, ou de tout autre dommage qui naitrait dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds, sauf en cas de fraude, dol, ou infraction pénale commise par la Personne Indemnisée ou, en ce qui concerne les Personnes Physiques Indemnisées, sauf en cas de faute lourde (à condition que cette faute lourde ait eu des conséquences économiques défavorables pour les Investisseurs ou le Fonds), et ce tel que déterminé en dernier ressort par une juridiction compétente française.

Le Fonds indemnisera les Personnes Indemnisées à concurrence des Actifs du Fonds pour tous passifs, dettes, actions, procès, procédures, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités

et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui sont encourus ou seront encourus par les Personnes Indemnisées et (i) survenant dans le cadre de ses fonctions ou de ses activités de société de gestion, ou (ii) liés ou causés par tout événement ou autre circonstance lié à ou résultant de l'exercice de ses fonctions ou de ses activités de société de gestion ou aux termes d'un contrat de délégation de gestion ou tout autre contrat relatif au Fonds, ou en vertu de ses fonctions en tant qu'Administrateur Nommé, ou (iii) survenant de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds ; étant toutefois précisé que la Personne Indemnisée ne sera pas ainsi indemnisée lorsque sa responsabilité résulte de fraude, dol, infraction pénale commise par la Personne Indemnisée ou, sauf en ce qui concerne les Personnes Physiques Indemnisées, une faute lourde (à condition que cette faute lourde ait eu des conséquences économiques défavorables pour les Investisseurs ou le Fonds), et ce tel que déterminé en dernier ressort par une juridiction compétente française.

Les indemnités payables au titre du présent **Article 32** devront être versées même si la Société de Gestion a cessé d'être la société de gestion du Fonds ou si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services au Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds.

Toute Personne Indemnisée cherchant à être indemnisée conformément au présent **Article 32** devra faire tous les efforts raisonnables pour, dans un premier temps, chercher à être indemnisée pour tous passifs, dettes, actions, procès, procédures, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) par une Société du Portefeuille, Holding d'Investissement, toute compagnie d'assurance ou tout tiers auprès de qui l'indemnisation peut être recherchée. Toute indemnisation viendra diminuer le montant auquel la Personne Indemnisée a droit conformément au présent **Article 32**. Si la Personne Indemnisée, après avoir été indemnisée par le Fonds, conformément au présent **Article 32**, recouvre tout ou partie de son indemnisation auprès d'une Société du Portefeuille, Holding d'Investissement, d'une compagnie d'assurance ou de tout tiers, elle devra verser dès que possible au Fonds, ou si le Fonds est en liquidation, à la Société de Gestion ou au liquidateur, pour le compte des Investisseurs, tout montant ainsi recouvré.

La Société de Gestion ou le liquidateur pourra exiger que les Investisseurs reversent les distributions faites préalablement à ces Investisseurs afin de permettre au Fonds de remplir ses obligations d'indemnisation au titre du présent **Article 32** et ce jusqu'au Dernier Jour de Liquidation.

La Société de Gestion et chaque Investisseur consentent irrévocablement à ce que chaque Personne Indemnisée soit en mesure de bénéficier, d'exercer et de mettre en œuvre les droits conférés aux Personnes Indemnisées par le présent **Article 32** à tout moment comme si les Personnes Indemnisées étaient parties au Règlement.

33. EURO

La Société de Gestion tiendra les comptes du Fonds en Euro. Toutes les Distributions du Fonds seront effectuées en Euro et les Investisseurs auront l'obligation d'effectuer tous les paiements en Euro.

34. NOTIFICATIONS ET DELAIS

A l'exception des cas où le Règlement prévoit d'autres modalités de notification, les notifications qui sont ou qui doivent être données en vertu du Règlement par toute partie à une autre devront

être en forme écrite et seront valablement effectuées (i) si remises en main propre ou (ii) envoyées par lettre recommandée avec avis de réception, (iii) par e-mail (y compris un e-mail informant de la mise à disposition sur un site internet) à l'autre partie à l'adresse qu'elle aura indiquée aux fins de recevoir lesdites notifications ou toute autre adresse notifiée par la Société de Gestion ou les Investisseurs au moins dix (10) Jours Ouvrés (ou tout autre délai convenu entre les parties) avant la date effective voulue du changement d'adresse par voie de notification adressée à la Société de Gestion (en cas de notification par les Investisseurs) ou à chaque Investisseur (en cas de notification par la Société de Gestion). De plus, toute notification ou autre communication, de la Société de Gestion à toute autre partie, qui peut être exigée, ou est exigée, conformément au Règlement, doit être considérée comme ayant été correctement donnée si disponible sur un site internet et que la notification de cet affichage sur le site internet a été envoyée par courriel.

Ces notifications seront réputées avoir été effectuées : (i) lorsqu'elles sont remises en main propre, à la date indiquée sur le reçu, (ii) lorsqu'elles ont été faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date portée sur l'avis de réception ou, à défaut de réception, à la date de première présentation, (iii) lorsqu'elles ont été faites par pli acheminé par courrier international exprès, à la date portée sur le bordereau d'envoi ou la lettre de transport aérien par le service en question, (iv) lorsqu'elles sont effectuées par courrier électronique, à la date d'envoi du courrier électronique, ou (v) lorsqu'elles sont disponibles sur un site internet, à la date à laquelle l'information a été postée sur le site internet.

Les délais prévus dans les notifications expireront le dernier jour à vingt-quatre heures. Un délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, sera néanmoins prorogé jusqu'au premier Jour Ouvré suivant.

La première adresse postale et électronique (i) pour la Société de Gestion est 75 rue des Saints-Pères 75006 PARIS / mail : contact@sightcapital.fr et (ii) pour chaque Investisseur est l'adresse et l'email indiqués dans le Bulletin de Souscription ou le Bulletin d'Adhésion.

35. TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Tous les montants dus selon les dispositions du Règlement s'entendent hors taxe, sauf stipulation contraire. Le Fonds supportera les frais induits par la TVA éventuellement due, y compris la TVA sur les montants payables à la Société de Gestion en relation avec le Fonds.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion devait être contrainte à payer la TVA en raison des transactions opérées dans le cadre du Règlement, celle-ci aura le droit d'être indemnisée sur l'Actif du Fonds à hauteur de la taxe versée.

36. DIVISIBILITE

Dans l'hypothèse où un Article ou une disposition du Règlement devient inapplicable ou est jugé invalide, illégal ou inopposable par quelque juridiction ou autorité que ce soit, cet Article ou cette disposition sera réputé non écrit. Les autres dispositions du Règlement ne seront pas affectées et demeureront pleinement exécutoires et effectives, et la nullité ou l'inopposabilité dans une juridiction ne saurait rendre nulle ou inopposable ces dispositions dans une autre juridiction. De plus, si un Article ou une disposition du Règlement est déclaré inapplicable, invalide, illégal ou inopposable mais pourrait être valide ou opposable si certaines parties de la disposition étaient supprimées, la disposition concernée subira le minimum de modifications nécessaires à la rendre valable et opposable.

37. COMPENSATION

Lorsqu'un Investisseur doit un montant ou devient débiteur du Fonds en vertu du Règlement et que cette dette reste impayée, la Société de Gestion pourra opérer une compensation entre cette dette et toute somme qui pourrait être due à l'Investisseur en application du Règlement.

Tout exercice par la Société de Gestion de son droit de compensation en application du présent **Article 37** est effectué sans préjudice de tout autre droit ou recours dont dispose la Société de Gestion ou le Fonds conformément au Règlement ou autrement.

En particulier, tout paiement (y compris un reversement) peut être effectué en tout ou partie par compensation du montant à payer au Fonds par les Investisseurs, à l'exclusion des Porteurs de Parts C, avec les montants que la Société de Gestion se propose de distribuer auxdits Investisseurs.

38. RENONCIATION

Les droits et recours de la Société de Gestion prévus par le Règlement sont cumulatifs et ne sont pas exclusifs des droits et recours prévus par la loi. La Société de Gestion peut donc y renoncer en tout ou partie à sa discrétion. L'absence d'exercice ou retard dans l'exercice par la Société de Gestion de tout droit, pouvoir, ou recours prévus par le Règlement ne pourra être interprété comme une renonciation ultérieure auxdits droits, pouvoirs ou recours.

39. LANGUE

Les communications entre les Investisseurs et la Société de Gestion seront effectuées en français. Le Règlement a été exclusivement établi en français.

Les communications et documents à l'adresse des Investisseurs pourront être fournies, à la demande de ces deniers, en langue anglaise. Les frais de traduction de ces communications et documents seront à la charge des Investisseurs qui en font la demande.

40. DROIT APPLICABLE – LITIGES – JURIDICTION

Le Règlement et les droits, obligations et relations soit entre les Investisseurs, soit entre les Investisseurs et la Société de Gestion, seront régis et interprétés conformément à la loi française. Tout différend ou litige en relation avec le Fonds survenant pendant la Durée du Fonds ou pendant la période de liquidation, soit entre les Investisseurs, soit entre les Investisseurs et la Société de Gestion, sera régi par la loi française et relèvera de la compétence des tribunaux de Paris.

41. FATCA ET ÉCHANGES D'INFORMATION

Le *Foreign Account Tax Compliance Act* (« **FATCA** ») soumet en principe à une retenue à la source américaine au taux de 30 % certains types de paiements réalisés au profit d'« institutions financières étrangères » et certaines autres entités non américaines (notamment), à l'exception des cas dans lesquels l'institution financière non américaine a signé un accord valable en vigueur avec le Secrétaire du Trésor Américain ou est soumise à des obligations légales internes de divulgation adoptées en vue de mettre en œuvre un accord intergouvernemental entre la juridiction de l'institution financière non américaine et les Etats-Unis d'Amérique afin de permettre l'application des obligations prévues par la législation FATCA, qui obligent l'institution financière non-américaine à obtenir et à vérifier certaines informations auprès des investisseurs et à respecter

certaines obligations déclaratives vis-à-vis de certains investisseurs américains, directs ou indirects, ainsi que certaines autres obligations.

Au cas présent, le Fonds est soumis aux dispositions de l'article 1649 AC du Code Général des Impôts et de l'accord intergouvernemental (AIG) signé entre les Etats-Unis d'Amérique et la France le 14 novembre 2013 qui définit les règles relatives à la législation FATCA, que le Fonds est tenu d'appliquer. En application de ces règles, et des Directives Européennes 2011/16/EU en date du 9 décembre 2011 et 2014/107/EU en date du 9 décembre 2014, et de tout autre accord international, européen ou intergouvernemental ou des règles françaises concernant l'obligation de divulgation des informations relatives aux Investisseurs, y compris leur statut fiscal (« **Règles d'Echange d'Informations** »), le Fonds et/ou la Société de Gestion peuvent devoir divulguer des informations concernant les Investisseurs à des autorités nationales ou internationales. En conséquence, les Investisseurs peuvent devoir se conformer à des obligations déclaratives notamment celles décrites ci-après.

Dans cette perspective, tout Investisseur reconnaît et accepte que la Société de Gestion peut fournir toute information à toute autorité fiscale compétente dans les limites exigées par la loi. Par conséquent, le Fonds se réserve le droit de demander toute information, document ou certificat nécessaire afin de se conformer à ses obligations en matière de déclaration fiscale, de retenue à la source, de paiement d'impôts ou afin d'obtenir une exemption ou une réduction de toute retenue à la source ou de tout impôt, y compris la retenue à la source au titre de FATCA, qu'il s'agisse des Investissements ou des Investissements proposés, ou de l'imposition du Fonds ou de tout Investisseur. Ces informations peuvent comprendre, notamment et sans limitations, des informations sur les bénéficiaires directs et indirects de tout Investisseur, y compris mais non limité à tout bénéficiaire effectif de tout Investisseur, car la réglementation FATCA vise à identifier les comptes détenus par certains citoyens américains (« *US persons* ») ou par des entités étrangères détenues par des entités américaines (« *US-owned foreign entities* ») et les Règles d'Echange d'Informations visent également à identifier de tels bénéficiaires effectifs.

Tout Investisseur devra faire tous les efforts raisonnables afin de fournir rapidement à la Société de Gestion lesdites informations, affidavits, certificats, déclarations et formulaires qui peuvent être raisonnablement demandées par la Société de Gestion afin de mettre en conformité le Fonds avec les exigences légales et réglementaires du présent Article.

Tout Investisseur indemniserà la Société de Gestion, le Fonds et les Investisseurs pour toutes pertes, coûts, dépenses, indemnisations, poursuites et/ou demandes (y compris mais non limité toute retenue à la source, pénalités ou intérêts de retard supportés par le Fonds et/ou les Investisseurs) résultant du défaut d'un Investisseur de se conformer avec les obligations définies au présent Article ou à toute demande faite, en vertu de cet Article, par la Société de Gestion dans les meilleurs délais.

Dans le cas où un Investisseur manque de se conformer aux dites obligations dans les meilleurs délais (à l'exception du cas où les informations n'ont pas été fournies car il n'était matériellement pas possible pour l'Investisseur de les obtenir) ou si la Société de Gestion estime raisonnablement que l'une des conditions suivantes est nécessaire ou souhaitable eu égard aux intérêts du Fonds et des Investisseurs de manière générale, la Société de Gestion a tous pouvoirs (mais ne saurait y être obligée) pour prendre les mesures suivantes :

- (a) opérer les retenues à la source exigées en vertu des lois, règlements, règles et accords applicables ;

- (b) obliger l'Investisseur à se retirer du Fonds ;
- (c) transférer les Parts de l'Investisseur dans un véhicule d'Investissement organisé aux Etats Unis d'Amérique et traité comme un « *domestic partnership* » au sens de la Section 7701 du *U.S. Internal Revenue Code* de 1986, tel que modifié ;
- (d) transférer les Parts de l'Investisseur à un tiers (y compris mais non limité à une Personne déjà Porteur de Parts du Fonds) en échange de la contrepartie négociée de bonne foi par la Société de Gestion pour ces Parts ; et/ou
- (e) prendre toute autre mesure que la Société de Gestion estime nécessaire afin de limiter tout effet négatif sur le Fonds ou sur tout autre Investisseur d'une telle défaillance.

Le champ exact des obligations et exceptions à la législation FATCA et aux Règles d'Echange d'Informations demeure incertain sur certains points et susceptible de faire l'objet de modifications significatives. Il n'est pas envisagé que les paiements faits au Fonds soient soumis à de telles retenues à la source relatives à FATCA, bien qu'il ne peut y avoir aucune certitude sur ce point. Chaque Investisseur est invité à consulter son propre conseil fiscal afin d'obtenir des explications plus détaillées sur la législation FATCA et les Règles d'Echanges d'Informations et de vérifier comment elles pourraient s'appliquer au Fonds et à cet Investisseur dans son cas particulier.

42. Avertissement relatif à l'application des Directives DAC 2 et DAC 6

La Société de Gestion est assujettie aux dispositions de la directive 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/19/UE (la « **Directive DAC 2** ») en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal. Dans ce cadre, la Société de Gestion pourra être soumise à l'obligation de collecter des informations (i) qui pourront aller au-delà des informations collectées au titre de la réglementation FATCA et (ii) qui pourront être communiquées à l'administration fiscale française en conformité avec les normes communes de déclaration (*common reporting standards* – « **CRS** ») afin qu'elles soient ensuite communiquées aux autorités fiscales compétentes dans les Etats qui ont adopté de tels standards CRS et qui ont conclu un traité avec la France.

Également, le Fonds et la Société de Gestion sont tenus de faire une déclaration aux autorités fiscales compétentes des dispositifs transfrontières de planification fiscale à caractère potentiellement agressif correspondant à certains marqueurs définis dans l'annexe de la directive UE 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 ("**Directive DAC 6**") modifiant la directive 2011/16/UE. Dans ce cadre, le Fonds et/ou la Société de Gestion pourraient être amenés à divulguer à l'autorité fiscale compétente certaines informations notamment l'identité des Investisseurs, ou des informations relatives au Fonds et ses Investisseurs y compris les entreprises associées à ces Investisseurs.

Glossaire :

Acompte sur Liquidation	est défini à l' Article 31
Accord des Porteurs	est défini à l' Article 18
Actif Brut	Valeur brute comptable, avant amortissements et provisions pour dépréciation, des éléments composant l'Actif du Fonds, soit : des immobilisations (corporelles au prix d'acquisition), de l'actif circulant et des comptes de régularisation
Actif Immobilier	désigne : <ul style="list-style-type: none">i) des immeubles détenus en copropriété, pleine propriété, usufruit ou nue-propriété et tout autre droit réel immobilier s'y rapportant ;ii) des fonciers, terrains et tout autre droit réel s'y rapportant
Actif du Fonds	désigne, selon le contexte, tout ou partie des actifs du Fonds de toute nature.
Actif Net	désigne la valeur de l'Actif du Fonds déterminée selon les modalités de l' Article 16 diminuée du passif du Fonds
Administrateur Nommé	désigne toute personne nommée par le Fonds ou la Société de Gestion (ou son Affiliée) pour exercer les fonctions d'administrateur ou de dirigeant non exécutif, y compris, mais sans que la liste ne soit limitative, tout membre du directoire, du conseil de surveillance, du conseil d'administration (ou toute fonction équivalente) de toute société dans laquelle le Fonds détient ou a détenu un Investissement

Affiliée	<p>désigne pour une Personne :</p> <p>une société qui est (i) la Filiale de l'associé, ou (ii) sa Société Mère, ou (iii) une Filiale de sa Société Mère, ou,</p> <p>(ii) une entité d'investissement (fonds ou autre), (i) dont l'associé détient, directement, ou indirectement au travers d'une Filiale, de sa Société Mère ou d'une Filiale de sa Société Mère, le Contrôle ou la majorité des intérêts économiques, ou (ii) qui est gérée ou conseillée (a) par la même société de gestion (ou une Filiale, une Société Mère ou une Filiale de la Société Mère) que celle qui gère ou conseille l'associé (s'il est lui-même une entité d'investissement) ou (b) par une société de gestion Filiale ou Société Mère ou Filiale de la Société Mère de l'associé, ou,</p> <p>(iii) si l'associé est une personne morale ou une entité d'investissement (fonds ou autre) qui fait l'objet d'une opération de fusion/absorption, la personne morale ou l'entité d'investissement absorbante qui vient au droit de l'associé, ou,</p> <p>(iv) si l'associé cédant est une société d'assurance affiliée à une société de groupe d'assurance mutuelle au sens de l'article L. 322-1-3 du Code des assurances : toute autre société d'assurances affiliée à la même société de groupe d'assurance mutuelle et toute entité liée à une telle société au sens de l'article R. 345-1-1 du Code des assurances.</p>
AMF	désigne l'Autorité des marchés financiers, autorité publique indépendante et dotée de la personnalité morale conformément à l'article L. 621-1 du CMF, ou toute autre autorité qui s'y substituerait
Annexe	désigne une annexe au présent Règlement
Article	désigne un article du Règlement
Autres Frais de Gestion	est défini à l' Article 24.1(b)
Avis de Consultation	est défini à l' Article 18
Bulletin d'Adhésion	désigne le bulletin établi sous toute forme que la Société de Gestion aura autorisée, par lequel, toute Personne adhère aux dispositions du Règlement, acquiert ou confirme qu'elle a acquis des Parts du Fonds
Bulletin de Souscription	désigne le bulletin établi sous toute forme que la Société de Gestion aura autorisée, par lequel un Investisseur souscrit des Parts du Fonds

Cashflow Cumulé	représente, à tout moment le montant suivant : <ul style="list-style-type: none"> (a) le montant cumulé versé au Fonds par les Porteurs de Parts A et les Porteurs de Parts B à l'exclusion (i) de la Prime d'Egalisation et (ii) des droits d'entrée ; moins (b) le montant cumulé versé aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts B par le Fonds, y compris les Investissements distribués en nature
Catégorie	désigne toute catégorie de Parts du Fonds conférant des droits différents sur tout ou partie de l'Actif Net du Fonds ou de ses produits ou pouvant être différenciées dans les conditions prévues dans le présent Règlement
Cession	toute vente, cession, transfert, distribution, échange, démembrement de propriété, titrisation, apport, nantissement, hypothèque ou affectation en sûreté, convention de croupier ou transmission universelle de patrimoine ou tout mécanisme similaire de droit français ou étranger, sous quelque forme que ce soit, par un Investisseur, de tout ou partie de ses Parts du Fonds, y compris dans le cadre de la fusion, la scission, l'absorption ou de la dissolution de l'Investisseur
Cession Libre	est défini à l' Article 12.2
CGI	désigne le code général des impôts
CJJA	désigne la législation prévoyant la reconnaissance réciproque de jugements étrangers en France comprend : <i>The Civil Jurisdiction and Judgements Act of 1982</i> , le Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000
Closing	est défini à l' Article 10.1
CMF	désigne le Code monétaire financier
Commercialisateur	désigne toute personne dûment autorisée afin de pouvoir distribuer les Parts
Commissaire aux Comptes	désigne le commissaire aux comptes du Fonds et, à la Date de Constitution, Mazars, Société Anonyme au capital de 8 320 000 euros, dont le siège social est situé Tour Exaltis, 61 rue Henri Regnault La Défense 92400 Courbevoie et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153.
Commission de Vente	est défini à l' Article 24.2(b)
Commission de Gestion	est défini à l' Article 24.1(a)

Commissions de Suivi	tous jetons de présence et autres rémunérations des administrateurs, ainsi que la quote-part (que représente l'Investissement du Fonds par rapport à l'investissement total du Fonds et des co-investisseurs (directement ou indirectement) dans la Société du Portefeuille) de toutes commissions de suivi et de conseil qui sont facturés aux Sociétés du Portefeuille et perçus par la Société de Gestion, ses Affiliées ou leurs dirigeants ou salariés respectifs en relation avec la détention d'un Investissement par le Fonds
Commission sur Investissement	est définie à l' Article 24.2(b)
Coût d'Acquisition	est définie à l' Article 24.2(b)
CRS	est défini à l' Article 42
Date de Calcul de la Valeur Liquidative	est définie à l' Article 17
Date Comptable	le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2023, ou toute autre date que la Société de Gestion pourra fixer et notifier aux Porteurs. Pour le dernier Exercice Comptable, la Date Comptable est le Dernier Jour de Liquidation du Fonds
Date de Constitution	est défini à l' Article 3
Date de Clôture	désigne la date à laquelle les deux conditions suivantes sont satisfaites : (i) une période de cinq (5) ans à compter du Dernier Jour de Souscription de la Période de Souscription est expirée et (ii) les Porteurs de Parts A et les Porteurs de Parts B ont reçu un montant au moins égal au Montant de Souscription (donc hors droit d'entrée et Prime d'Egalisation) de leurs Parts A et de leurs Parts B
Date de Remboursement	désigne date à laquelle le Cashflow Cumulé devient inférieur ou égal à zéro
Dépositaire	désigne le dépositaire du Fonds, au sens de la Directive AIFM et, à la Date de Constitution Oddo Securities, ODDO BHF 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro [340 902 857]
Dernier Jour de Liquidation	désigne la date à laquelle les opérations de liquidation du Fonds sont finalisées conformément aux dispositions de l' Article 31 et le Fonds a effectué la dernière distribution aux Porteurs
Dernier Jour de Souscription	désigne le dernier jour de la Période de Souscription

Directive AIFM	désigne la Directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, telle que pouvant être modifiée
Directive DAC 2/ DAC 6	est définie à l' Article 42
Distributions	désigne toute distribution, qu'elle qu'en soit la forme (rachat de Parts, remboursement d'apports, distribution en nature, distribution de dividendes, distribution d'acomptes sur dividendes, distribution d'Acompte sur Liquidation, etc...)
Durée	est défini à l' Article 9
Engagement	désigne le montant total qu'un investisseur s'engage à investir dans le Fonds conformément à l' Article 10.2 , à l'exclusion de toute Prime d'Egalisation et droits d'entrée, le cas échéant
Engagement Global ou MTS	la somme totale des Engagements de tous les Porteurs
Entité OCDE	toute entité constituée dans un Etat membre de l'Organisation de Coopération et de Développement Economique dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers et qui limite la responsabilité de ses investisseurs aux montants de leurs apports
Entreprise Liée	désigne toute entreprise contrôlée par la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de l'article L. 233-16 du code de commerce, toute entreprise contrôlant la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de ce même article, toute entreprise filiale de la même société mère ainsi que toute entreprise avec laquelle la Société de Gestion a des mandataires sociaux ou des dirigeants communs et qui exercent des fonctions de gestion de participations pour le compte de l'entreprise, ou de gestion d'autre portefeuille ou de conseil en investissement financier
Equipe d'Investissement	l'équipe d'investissement du Fonds, la composition de cette équipe décidée par la Société de Gestion pouvant évoluer dans le temps, notamment par le biais de recrutements additionnels dédiés à la gestion du Fonds
ERISA	désigne la loi des Etats-Unis d'Amérique, intitulée <i>United States Employee Retirement Income Security Act of 1974</i>

Euro(s) ou €	désigne la devise de référence du Fonds et ayant cours légal dans les Etats de l'Union européenne qui ont adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté économique européenne, dont la République française. Se substituera automatiquement à l'Euro toute autre devise ayant cours légal sur le Territoire de la République française
Exercice Comptable	une période se terminant à une Date Comptable (y compris cette date) et commençant le lendemain de la Date Comptable précédente, ou pour le premier Exercice Comptable, commençant le Premier Jour de Souscription de la Période de Souscription
FATCA	désigne <ul style="list-style-type: none"> (a) les sections 1471 à 1474 du “<i>US Internal Revenue Code of 1986</i>”, tel que modifié, ou toute réglementation connexe ou autre directive officielle ; (b) tout traité, loi, réglementation ou tout autre directive officielle promulgué dans toute autre juridiction ou faisant suite à un accord intergouvernemental entre les Etats-Unis d'Amérique et toute autre juridiction qui dans tous les cas permet la transposition du paragraphe (a) ci-dessus ; ou (c) tout accord faisant suite à la mise en œuvre des paragraphes (a) ou (b) ci-dessus conclu avec le “<i>US Internal Revenue Service</i>”, le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique ou tout autre autorité gouvernementale ou fiscale dans tout autre juridiction
FIA	désigne un fonds d'investissement alternatif au sens de l'article L. 214-24 du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Document d'Information
Filiale	une entité est la filiale d'une Personne si cette Personne est la Société Mère de cette entité
Fonds	SIGHT IMMO VALUE I, un fonds professionnel de capital investissement régi par les articles L. 214-159 à L.214-162 du CMF
Fonds Affilié	est défini à l' Article 12.2
Fonds Lié	tout autre fonds d'investissement géré ou conseillé par la Société de Gestion
Frais de Constitution	est défini à l' Article 24.3
Frais de Transaction	est défini à l' Article 24.2

Frais de Transactions Non Réalisées	tous frais et dépenses supportés pour le compte du Fonds par la Société de Gestion en relation avec des projets d'investissement du Fonds qui ne se réalisent pas.
Holding d'Investissement	une société, un partnership ou toute autre entité détenue en tout ou en partie par la Société de Gestion, qui est créée ou acquise pour exercer des activités d'Investissement et/ou de syndication
Holding Qualifiée	est définie à l' Article 5.1(b)
Hors Taxe	signifie qu'en cas d'assujettissement à la TVA (ou taxe similaire) d'une des opérations concernées, le coût supplémentaire égal au montant de la TVA (ou taxe similaire) ainsi due, sera payé en sus du montant concerné
Imposition	toute forme d'impôt, y compris, le cas échéant, les intérêts et pénalités y afférents et tous les frais raisonnablement encourus dans le cadre d'une contestation de l'imposition
Information Confidentielle	est définie à l' Article 27.1
Investissement	est défini à l' Article 4.4
Investissement à Court Terme	tout ou partie d'un Investissement cédé ou remboursé moins de douze (12) mois après que l'Investissement a été réalisé
Investissement Complémentaire	un Investissement qui est un investissement supplémentaire dans une Société du Portefeuille ou un Investissement dans une Affiliée d'une Société du Portefeuille, lorsque cet Investissement est décidé après la date du Premier Investissement dans cette Société du Portefeuille
Investisseur	toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un Porteur de Parts du Fonds en souscrivant, ou en acquérant auprès d'un autre Investisseur, des Parts du Fonds

Investisseur ERISA	un Investisseur ou une Personne qui deviendra un Investisseur (selon le contexte) et qui est un « <i>employee benefit plan</i> » soumis au Titre I d'ERISA, ou une entité dont les actifs sous-jacents comprennent des « <i>plan assets</i> » au sens de la <i>Regulation 29 CFR Section 2510.3-101</i> en raison d'un investissement dans cette entité par un « <i>employee benefit plan</i> » soumis au Titre I d'ERISA. Le terme « Investisseur ERISA » comprend aussi tout « <i>governmental plan</i> » (tel que défini à l'Article 3 (32) d'ERISA) qui avise par écrit la Société de Gestion qu'il souhaite être traité en tant qu'Investisseur ERISA
Investisseur Tiers	désigne tout investisseur autre que (i) les Porteurs existants, (ii) la Société de Gestion, (iii) les Fonds Liés et (iv) leurs Affiliées respectives
Jour Ouvré	désigne tout jour où les établissements de crédit sont ouverts à Paris (France), à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, qui constituent un jour d'ouverture des marchés réglementés français, selon le calendrier de NYSE-Euronext Paris
Lettre de Notification	est défini à l' Article 12.4
Marché d'Instruments Financiers	tout marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger
Mise en Demeure	est défini à l' Article 11.1(c)
Montant de Constitution	est défini à l' Article 8
Montant de Souscription	à toute date, le montant libéré par un Porteur au titre de son Engagement
Montant Libéré Net	à toute date, le Montant de Souscription net de tout montant déjà distribué (ou réputé avoir été distribué) au titre de l' Article 13.2
OCDE	désigne l'Organisation de coopération et de développements économiques
OPCVM	désigne les organismes de placements collectifs en valeurs mobilières relevant de la directive 2009/65/CE
Opération Immobilière	est définie à l' Article 4.1
« P »	est défini à l' Article 10.4
Participation	est définie à l' Article 4.3
Parts	désigne les Parts A, les Parts B et les Parts C émises par le Fonds

Part A	est définie à l'Article 7.1
Part B	est définie à l'Article 7.1
Part C	est définie à l'Article 7.1
Parts Proposées	est défini à l'Article 12.4
Période de Non-Distribution Fiscale	la période commençant à la Date de Constitution du Fonds et se terminant à la Date de Clôture
Période d'Indisponibilité	est définie à l'Article 7.4
Période d'Investissement	est définie à l'Article 4.2
Période de Préavis	est défini à l'Article 11.3
Période de Réponse	est définie à l'Article 18
Période de Souscription	la période durant laquelle les Investisseurs peuvent souscrire des Parts du Fonds, selon les modalités prévues à l'Article 10.3
Personne	toute personne physique, personne morale, ou partnership ou toute organisation, association, trust ou autre entité
Personne Indemnisée	la Société de Gestion et ses Affiliées, et toute Personne Physique Indemnisée
Personne Physique Indemnisée	tout actionnaire, dirigeant, directeur, agent et employé de la Société de Gestion ou de ses Affiliées, et tout Administrateur Nommé
Plan Assets Regulation	<i>l'United States Department of Labor Regulation 29 CFR Section 2510.3-101(d)</i> promulgué au titre de la loi ERISA
Plus-Value du Fonds	représente, à la date de calcul, le montant suivant (s'il est positif) : <ul style="list-style-type: none"> (a) le montant cumulé versé ou réputé versé aux Investisseurs par le Fonds, y compris les Investissements distribués en nature ; plus (b) les montants alloués à la Réserve du Fonds ; moins (c) le montant cumulé versé au Fonds par les Investisseurs, à l'exclusion (i) de la Prime d'Égalisation et (ii) des droits d'entrée

Plus-Value Parts C	représente, à la date de calcul, le montant suivant (s'il est positif) : <ul style="list-style-type: none"> (a) le montant cumulé ou réputé versé aux Porteurs de Parts C par le Fonds, y compris les Investissements distribués en nature ; plus (b) les montants alloués à la Réserve du Fonds ; moins (c) le montant cumulé versé au Fonds par les Porteurs de Parts C
Politique d'Investissement	désigne la politique d'investissement du Fonds, telle que définie à l' Article 4
Porteur de Parts	désigne toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un porteur de Parts du Fonds
Porteur de Parts A	désigne toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un porteur de Parts du Fonds en souscrivant, ou en acquérant auprès d'un autre Porteur de Parts A, des Parts A du Fonds
Porteur de Parts B	désigne toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un porteur de Parts du Fonds en souscrivant, ou en acquérant auprès d'un autre Porteur de Parts B, des Parts B du Fonds
Porteur de Parts C	désigne toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un porteur de Parts du Fonds en souscrivant, ou en acquérant auprès d'un autre Porteur de Parts C, des Parts C du Fonds
Premier Investissement	un Investissement dans une Société du Portefeuille dans laquelle le Fonds n'a pas déjà investi, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un ou plusieurs Holdings d'Investissement, et qui n'est pas un Investissement Complémentaire
Premier Jour de Souscription	désigne le premier jour de la Période de Souscription
Prestation de Service	est définie à l' Article 6.2(d)
Prime d'Egalisation	est définie à l' Article 10.4
Produit Net	la contrepartie reçue en numéraire et/ou en nature par le Fonds au titre de la cession ou du remboursement de tout ou partie d'un Investissement diminué de tous les frais encourus par le Fonds dans le cadre de la cession ou de la distribution en nature de tout ou partie de l'Investissement
Quota Fiscal	est défini à l' Article 5.1(b)

Quota Juridique	est défini à l' Article 5.1(a)
Quota Remploi	est défini à l' Article 5.1(c)
Règlement	désigne le règlement du Fonds (y compris ses Annexes)
Réserve du Fonds	désigne la réserve constituée au titre des montants distribuables aux Porteurs de Parts C conformément à l' Article 13.3
Résultat Net	est défini à l' Article 15
Revenu Distribuable	est défini à l' Article 15
Revenu Prioritaire	désigne le montant obtenu en appliquant un taux annuel de neuf pour cent (9%) et calculé sur une base de 365 jours, au montant libéré des Parts A, des Parts B et des Parts C mais à l'exclusion des Commissions de Souscription, des Intérêts de Retard et de la Prime d'Egalisation, diminué du montant des sommes déjà versées aux Porteurs de Parts A, de Parts B et de Parts C
RGAMF	désigne le règlement général de l'AMF
Société Eligible au Quota Fiscal	est définie à l' Article 5.1(b)
Société Eligible au Quota Remploi	est définie à l' Article 5.1 (c)
Société de Gestion	désigne la société de gestion de portefeuille du Fonds, c'est-à-dire, la personne en charge de la gestion financière et des risques du Fonds au sens de la Directive AIFM. A la Date de Constitution du Fonds, Sight Capital est la Société de Gestion

Société Mère	<p>une entité est la société mère d'une Personne si, directement ou indirectement, elle :</p> <ul style="list-style-type: none"> (d) détient la majorité des droits de vote dans cette Personne ; ou (e) est actionnaire ou associée de cette Personne et a le droit de nommer le président, la majorité du conseil d'administration ou la majorité du directoire ou la majorité du conseil de surveillance ou toute autre position équivalente au sein de la Personne, selon le cas ; ou (f) est actionnaire ou associée de cette Personne et contrôle, seule ou en vertu d'un accord avec d'autres actionnaires ou associés, la majorité des droits de vote dans cette Personne ou a le droit de nommer le président, la majorité du conseil d'administration ou la majorité du directoire ou la majorité du conseil de surveillance, ou toute autre position équivalente au sein de la Personne, selon le cas
Société du Portefeuille	désigne toute société ou toute autre entité, quel que soit son lieu d'établissement, d'immatriculation ou de résidence, dans laquelle le Fonds envisage d'effectuer ou détient, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'un ou plusieurs Holdings d'Investissement, un Investissement
T	est défini à l' Article 10.4
TVA	désigne taxe sur la valeur ajoutée et toute taxe qui viendrait à lui succéder
Valeur Liquidative	est définie à l' Article 17
Valeur Globale des Actifs Immobiliers	désigne la somme des valeurs brutes des Actifs Immobiliers entendues comme le prix d'acquisition des Actifs Immobiliers augmenté des frais notariés, des droits et frais d'enregistrement et du montant des travaux
X	est défini à l' Article 10.4

Annexe 1 – Profil de risques

POUR INFORMATION SEULEMENT

Veillez noter que cet Annexe n'a pas de valeur contractuelle et n'est pas juridiquement contraignante pour la Société de Gestion ou pour le Fonds et peut être modifiée dans le temps sans l'accord des Investisseurs.

Un investissement le Fonds comporte un degré de risque significatif pour de nombreuses raisons. Les investisseurs doivent prendre connaissance et lire attentivement la liste, ci-dessous, des risques que peut engendrer un investissement dans le Fonds (sans que celle-ci ne soit limitative) :

- (a) tout investissement peut aussi bien se dévaloriser que se valoriser. Les investissements présentent un degré de risque significatif, sont par nature illiquide et leur valorisation à terme est incertaine ;
- (b) les investissements dans les sociétés non cotées sont par nature plus risqués que les investissements dans les sociétés cotées dans la mesure où les sociétés non cotées peuvent être plus petites et plus vulnérables aux changements affectant les marchés et les technologies et fortement dépendantes des compétences et de l'engagement d'une petite équipe de direction ;
- (c) les investissements dans des sociétés non cotées peuvent être difficiles à céder. Bien que cela ne soit pas envisagé, à la liquidation du Fonds, ces investissements peuvent être distribués en nature de telle sorte que les investisseurs peuvent alors devenir actionnaires minoritaires de plusieurs sociétés non cotées ;
- (d) les Parts du Fonds ne sont pas librement cessibles ; il n'existe pas de marché pour ces Parts ;
- (e) les investisseurs doivent avoir la capacité financière et la volonté d'accepter les risques et le défaut de liquidité associés à un investissement dans un fonds du type de celui décrit dans les présentes ;
- (f) les rendements passés d'investissements similaires ne donnent pas nécessairement une indication sur ceux que produiront les investissements du Fonds ;
- (g) le Fonds sera géré par Sight Capital (la « **Société de Gestion** »). Les investisseurs n'auront pas le pouvoir de décider des investissements ou de prendre toute autre décision pour le compte du Fonds, ou de jouer un quelconque rôle dans les investissements effectués par le Fonds ;
- (h) le succès du Fonds dépendra de la capacité de la Société de Gestion à identifier, sélectionner, effectuer et céder des investissements appropriés ; il n'est pas garanti que des investissements appropriés seront ou pourront être effectués ou que les investissements seront fructueux ;
- (i) le succès du Fonds dépendra en grande partie de la compétence et de l'expertise des professionnels de l'investissement employés par la Société de Gestion et il ne peut pas être garanti que ces personnes resteront employées par cette dernière ou continueront d'exercer leurs fonctions pour le compte du Fonds ;
- (j) les investisseurs n'auront le droit de recevoir aucune information financière communiquée par une potentielle société du portefeuille connue de la Société de Gestion avant que le Fonds réalise un investissement ;

- (k) les opérations à effet de levier sont par nature sujettes à un degré de risque financier plutôt élevé du fait des emprunts auxquelles elles recourent et des prévisions d'affaires sur lesquelles elles sont fondées mais qui peuvent ne pas être atteintes ;
- (l) le Fonds, en tant qu'investisseur minoritaire, ne pourra pas toujours être en position de protéger efficacement les intérêts des investisseurs ;
- (m) des changements concernant les régimes juridiques, fiscaux ou réglementaires peuvent intervenir au cours de la vie du Fonds et pourraient avoir des incidences défavorables sur le Fonds ou sur ses investissements ;
- (n) aucune garantie ne peut être donnée que les objectifs de rendement du Fonds seront atteints ou que les montants investis seront recouverts ;
- (o) une longue période peut s'écouler avant que le Fonds ait effectivement investi tous les engagements des investisseurs. Il n'existe aucune garantie que le Fonds sera en mesure d'investir la totalité des engagements des investisseurs ;
- (p) les investissements non cotés peuvent prendre plusieurs années pour arriver à maturité. En conséquence, alors que la performance du Fonds peut être satisfaisante sur le long terme, la performance des premières années peut être mauvaise ;
- (q) il peut être demandé aux investisseurs d'indemniser la Société de Gestion et toute partie affiliée pour tout passif, coût ou toute dépense encourus dans le cadre de la fourniture de services au Fonds ;
- (r) le Fonds peut être en concurrence avec des tiers pour des investissements. Il est possible que la concurrence s'agissant d'opportunités d'investissement appropriées s'accroisse ce qui peut corrélativement réduire le nombre d'opportunités disponibles et/ou affecter de manière défavorable les termes et conditions sur la base desquels ces investissements peuvent être effectués ;
- (s) le Fonds peut participer à un nombre limité d'investissements de telle sorte que les rendements pourront être défavorablement affectés par la mauvaise performance d'un seul investissement ;
- (t) bien qu'il soit prévu de structurer les investissements du Fonds de façon à atteindre les objectifs d'investissement du Fonds, il ne peut être garanti que la structure de tout investissement sera fiscalement optimale pour un investisseur déterminé ou qu'un résultat fiscal particulier sera atteint ;
- (u) les Parts du Fonds n'ont pas été et ne seront pas enregistrées au titre du United States Securities Act of 1933, tel qu'amendé, ou de toute autre loi en vigueur relative aux valeurs mobilières ;
- (v) si un investisseur ne répond pas à un appel de fonds, la Société de Gestion peut initier certains recours tels qu'indiqués dans le règlement du Fonds ;
- (w) la Société de Gestion pourra être contrainte de divulguer certaines informations concernant un investisseur en application des lois et règlements auxquels le Fonds et la Société de Gestion sont soumis.

La liste des facteurs de risques indiquée ci-dessus n'est pas exhaustive et n'est pas juridiquement contraignante.

Annexe 2 – Méthodes et critères d'évaluation des titres financiers détenus par le Fonds

Pour le calcul de l'Actif Net du Fonds, les Actifs détenus par le Fonds et les Sociétés sont évaluées par la Société de Gestion selon les méthodes et critères préconisées ci-dessous. La Société de Gestion choisira la méthode d'évaluation la mieux adaptée à l'investissement considéré.

1. Actifs immobiliers

Les actifs immobiliers détenus par les Sociétés du Portefeuille seront évalués à leur valeur vénale déterminée après avoir défini la méthode la plus adaptée à leur situation et leur typologie.

La société de gestion pourra appliquer différentes méthodes et se référera si nécessaire à celles définies par la charte de l'expertise immobilière :

- La méthode de comparaison, consistant à utiliser des références de transactions récentes et éventuellement les offres disponibles sur le marché pour des biens présentant une localisation, une destination et des caractéristiques comparables à celles du bien expertisé.
- La méthode de capitalisation consistant à appliquer un taux de capitalisation au revenu net généré par l'actif, ou à sa valeur locative de marché estimée.
- La méthode des cash-flow par actualisation des revenus futurs de l'actif c'est-à-dire les encaissements et décaissements projetés.
- La méthode par les coûts consistant pour les actifs à repositionner, à rénover ou à construire, à estimer la valeur vénale de sortie par une des méthodes ci-dessous et à déduire les coûts relatifs à l'opération tels que construction ou commercialisation locative, ainsi que l'application d'un facteur de risque lié à la réalisation de cette opération. Ce facteur de risque diminue en fonction de l'avancement du projet.

La valorisation des actifs immobiliers sera réalisée une première fois au préalable à l'acquisition de chaque actif immobilier puis une fois par an par un Evalueur Immobilier externe désigné par la Société de Gestion ainsi, le cas échéant, que par l'évaluateur interne de la Société de Gestion à la même fréquence. Chaque expertise (ou son actualisation) engendrera la rédaction d'un rapport d'évaluation des immeubles (ou une mise à jour de ce rapport).

2. Titres financiers non cotés des Sociétés

Les titres non cotés sont évalués selon la méthode dite de la Juste Valeur ("*fair market value*").

La "**Juste Valeur**" correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement, et principalement à la méthode de l'actif net réévalué (ANR).

3. Parts ou actions d'OPC

Les parts ou actions d'OPC sont évaluées sur la base de la dernière Valeur Liquidative connue au jour de l'évaluation.

4. Dépôts, liquidités et comptes courants ou à terme

Les dépôts, liquidités et comptes courants ou à terme sont évalués à leur valeur nominale, majorée des intérêts courus qui s'y rattachent.

5. Bons du Trésor

Les Bons du Trésor sont valorisés sur la base du cours de clôture ou d'échange constaté le jour précédant la date d'établissement de la Valeur Liquidative (J-1). En cas de cours manquant car le titre n'aurait pas été coté la veille, il est pris en compte le cours de cotation de J-2. Si un titre ne fait plus l'objet d'une cotation officielle, alors le cours retenu sera la dernière cotation connue. Dans ce cas, il ne faut pas que le dernier cours connu soit antérieur à trois mois. Les Bons du Trésor dont la maturité est supérieure à 3 mois sont valorisés sur la base de cours de contributeurs de référence proposés par la Société de Gestion.

6. Opérations à termes et conditionnelles

Contrats à terme fermes : Les contrats à terme fermes sont évalués à leur valeur de marché. Les cours de marché retenus pour la valorisation des contrats à terme fermes sont en adéquation avec ceux des titres sous-jacents.

Ils varient en fonction de la Place de cotation des contrats :

- Contrats à terme fermes cotés sur des Places européennes : Dernier cours de bourse du jour.
- Contrats à terme fermes cotés sur des Places nord-américaines : Dernier cours du jour.

Options : Les options en portefeuille sont évaluées à leur valeur de marché en cas de cotation. A leur valeur intrinsèque lorsque aucune cotation n'a pu être constatée.

En cas de cotation, les cours de marché retenus suivent le même principe que ceux régissant les contrats ou titres supports :

- Options cotées sur des Places européennes : Dernier cours du jour.
- Options cotées sur des Places nord-américaines : sans objet

Opérations d'échange (swaps) : Les swaps d'une durée de vie inférieure à 3 mois ne sont pas valorisés.

Les swaps d'une durée de vie supérieure à 3 mois sont valorisés au prix du marché.

Lorsque le contrat de swap est adossé à des titres clairement identifiés (qualité et durée), ces deux éléments sont évalués globalement.

Contrats de change à terme : sans objet