

# RAIZERS IMMO OPPORTUNITES

Code ISIN Part A : FR001400JVH1

Code ISIN Part D : FR001400JV19

Un Fonds commun de placement à risques (ci-après désigné le « **Fonds** ») régi par l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier et ses textes d'application, ainsi que par le présent Règlement, est constitué à l'initiative de la Société de Gestion EXTENDAM, dont le siège social est situé 79, rue La Boétie 75008 Paris et agréée par l'AMF sous le numéro GP-13000002 (la « **Société de Gestion** »).

Le Dépositaire, lequel a accepté sa mission, est la Banque Fédérative du Crédit Mutuel, dont le siège social est situé 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen, 67000 Strasbourg.

Avertissement : la souscription de parts du Fonds emporte acceptation de son Règlement.

**Date d'agrément par l'Autorité des marchés financiers le 06/10/2023**

## REGLEMENT

Mis à jour le 06/10/2023

## AVERTISSEMENT

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant la durée de vie du Fonds (soit sept (7) années à compter de la Date de Constitution du Fonds prorogables de deux (2) fois un (1) an sur décision de la Société de Gestion, soit une durée de neuf (9) ans maximum). Le Fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce Fonds décrits à la rubrique "profil de risque" du Règlement.

Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Au 30 juin 2023, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FCPR gérés par la Société de Gestion EXTENDAM est la suivante :

<b>Dénomination</b>	<b>Date de création</b>	<b>Pourcentage de l'actif éligible (quota de 50 %) à la date du 30/06/2023</b>	<b>Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 50 % de titres éligibles</b>
FCPR Gresham Stratégie Hôtels N°2	2015	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2017
FCPR Hôtels Sélection Europe N°1	2016	84 %	31 décembre 2018
FCPR Gresham Stratégie Hôtels Europe	2017	73 %	30 juin 2019
FCPR Hôtels Sélection Europe N°2	2018	82 %	31 décembre 2020
FCPR Extend Sunny Oblig & Foncier	2019	67 %	30 juin 2021
FCPR Hôtels Sélection Europe N°3	2020	77 %	31 décembre 2021

Au 30 juin 2023, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la Société de Gestion EXTENDAM est la suivante :

<b>Dénomination</b>	<b>Date de création</b>	<b>Pourcentage de l'actif éligible (quota de 70 %) à la date du 30/06/2023</b>	<b>Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 70 % de titres éligibles</b>
FIP Patrimoine & Hôtel N°5	2015	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2018
FIP Patrimoine Capital France N°2	2015	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2018
FIP Rayonnement France N°1	2016	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2019
FIP Direction France N°1	2016	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2019
FIP Rayonnement France N°2	2017	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2020
FIP Direction France N°2	2017	N/A En Pré-liquidation	30 juin 2020
FIP Extendam Objectif France	2018	70 %	30 juin 2022
FIP Solidaire MAIF 2020	2020	84 %	31 mars 2024
FIP Solidaire MAIF 2022	2022	9 %	31 mars 2026

## SOMMAIRE

<b>TITRE I - PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>8</b>
1. Dénomination .....	8
2. Forme juridique et constitution du Fonds .....	8
3. Orientation de la gestion .....	8
4. Règles d'investissement.....	23
5. Règles de co-investissement, de co-désinvestissement, transferts de participations, et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés liées .....	26
<b>TITRE II - MODALITES DE FONCTIONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
6. Parts du Fonds.....	29
7. Montant minimal de l'actif.....	31
8. Durée de vie du Fonds .....	32
9. Souscription de Parts .....	32
10. Rachat de Parts .....	33
11. Cession de Parts .....	34
12. Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables.....	37
13. Distribution des produits de cession.....	37
14. Règles de valorisation et calcul de la valeur liquidative.....	38
15. Exercice comptable .....	42
16. Documents d'information.....	42
<b>TITRE III - LES ACTEURS.....</b>	<b>45</b>
17. La Société de Gestion .....	45
18. Le Dépositaire .....	45
19. Le Délégué Administratif et Comptable.....	46
20. Le Commissaire aux Comptes .....	46
21. Le Partenaire du Fonds .....	47
<b>TITRE IV - FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS .....</b>	<b>48</b>
22. Frais et commissions .....	48
<b>TITRE V - OPERATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS.....</b>	<b>55</b>
23. Fusion – Scission.....	55
24. Préliquidation.....	55
25. Dissolution .....	57
26. Liquidation .....	57
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>	<b>59</b>
27. Modifications du Règlement .....	59
28. Indemnisation .....	59
29. FATCA et autres obligations fiscales déclaratives .....	60
32. Notifications .....	63
33. Imprévision.....	63
34. Invalidité partielle .....	63
35. Contestation - Election de domicile .....	63
<b>ANNEXE – RÈGLEMENT DISCLOSURE – INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES .....</b>	<b>64</b>

## GLOSSAIRE

"Actif(s) du Fonds"	Désigne tout ou partie des actifs du Fonds.
"Actif Net du Fonds"	Est défini à l'article 14.2 du présent Règlement.
"Affiliée"	Désigne, relativement à une entité (ou, le cas échéant, une personne) : <ul style="list-style-type: none"><li>- toute entité qui Contrôle directement ou indirectement ladite entité ;</li><li>- toute entité qui est Contrôlée directement ou indirectement par ladite entité (ou, le cas échéant, ladite personne) ;</li><li>- toute entité qui est sous le Contrôle direct ou indirect d'une entité (ou, le cas échéant, d'une personne) contrôlant directement ou indirectement ladite entité ;</li><li>- le cercle familial restreint d'une personne,</li></ul> étant précisé que le terme « <b>Contrôle</b> » (ou le verbe « <b>Contrôler</b> ») s'entend au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce.
"AMF"	Désigne l'Autorité des marchés financiers.
"Cession"	Désigne tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré d'une ou plusieurs Parts, à titre gratuit ou onéreux, volontairement ou non, et notamment la vente, l'échange, la donation, la transmission en cas de décès, la liquidation de communauté entre époux, et plus généralement, toute opération entraînant une transmission universelle ou à titre universel de patrimoine d'un Porteur de Parts.
"CGI"	Désigne le Code général des impôts.
"CMF"	Désigne le Code monétaire et financier.
"Commissaire aux Comptes"	Désigne Ernst & Young et Autres, Tour First, 1-2, place des Saisons, 92037 Paris-La Défense Cedex.
"DAC 6"	Désigne la Directive (UE) 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal en rapport avec les RCBA devant faire l'objet d'une déclaration.
"Date de Clôture des Souscriptions"	Désigne la date retenue par la Société de Gestion pour clore la Période de Souscription des Parts déterminée selon les modalités prévues à l'article 9.1 du présent Règlement : le 30 juin 2024 au plus tard.
"Date de Constitution du Fonds"	Est définie à l'article 2 du présent Règlement.

"Dépositaire"	Désigne la Banque Fédérative du Crédit Mutuel, dont le siège social est situé 4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen, 67000 Strasbourg, établissement de crédit immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 355 801 929 pour les missions qui lui sont accordées à l'article 19 du Règlement.
"Engagement"	Est défini à l'article 9 du Règlement.
"Entité OCDE"	Désigne toute entité constituée dans un Etat-membre de l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) (i) 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 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 et (ii) qui limite la responsabilité de ses investisseurs au montant de leurs apports.
"ESG"	ESG signifie Environnemental, Social et de Gouvernance. Cet acronyme désigne les indicateurs, stratégies ou encore reporting extra-financiers visant à prendre en compte et mesurer la performance environnementale (notamment liée à la lutte contre le changement climatique ou la protection des ressources naturelles), sociale (notamment liée au respect des Droits de l'Homme, ou la lutte contre les inégalités) et de gouvernance (notamment liée à la transparence et à la diversité des instances de gouvernance) d'une entreprise ou institution financière.
"FATCA"	Désigne les sections 1471 à 1474 du Code US, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la section 1471(b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec la mise en œuvre de ces sections du Code US (y compris l'accord intervenu entre le gouvernement de la République française et le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers en date du 14 novembre 2013).
"FCI"	Désigne tout Fonds de Capital Investissement, tel que défini par l'article L. 214-27 du CMF.
"FCPR"	Désigne tout Fonds Commun de Placement à Risques, tel que défini par l'article L. 214-28 du CMF.
"FIA"	Désigne tout Fonds d'Investissement Alternatif, tel que défini par l'article L. 214-24 du CMF.
"Fonds"	Désigne le Fonds Commun de Placement à Risques dénommé <b>RAIZERS IMMO OPPORTUNITES</b> , FIA régi par les articles L. 214-28 et suivants du CMF et leurs textes d'application, ainsi que par le présent Règlement.

"Fonds Lié"	Est défini à l'article 5.2 du Règlement
"Fraction d'Actif Du Quota"	Est définie à l'article 3.1 du Règlement.
"Fraction d'Actif Hors Quota"	Est définie à l'article 3.1 du Règlement.
"Gestionnaire Administratif et Comptable"	Désigne Crédit Mutuel Asset Management, 4 rue Gaillon, 75002 Paris pour les missions qui lui sont accordées à l'Article 20.
« Holding Qualifiée »	Est définie à l'article 4.2.1 du présent Règlement.
« Information Confidentielle »	Est définie à l'article 16.2 du Règlement.
« Juste Valeur »	Est définie à l'article 14.1.3 du Règlement.
« Marché d'Instruments Financiers »	Désigne 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.
« OPC »	Désigne les organismes de placement collectif, à savoir : 1° Les Organismes de Placement Collectifs en Valeurs Mobilières (OPCVM) relevant de la section I, chapitre IV, titre I du Livre II du CMF ; 2° Les FIA relevant de la section II, chapitre IV, titre I du Livre II du CMF.
« Opérations Immobilières »	Désigne les opérations immobilières visées à l'article 3.2 du Règlement.
« Participation de la Plateforme »	Est définie à l'article 3.2.1.2 du présent Règlement.
« Parts »	Désigne les Parts A et les Parts D.
« Parts A »	Désigne les Parts de catégorie « A » du Fonds telles que décrites à l'article 6 du présent Règlement.
« Parts D »	Désigne les Parts de catégorie « D » du Fonds telles que décrites à l'article 6 du présent Règlement.
« Période d'Investissement »	Est définie à l'article 3.2 du présent Règlement.
« Période de Souscription »	Désigne la période durant laquelle les investisseurs peuvent souscrire des Parts, courant jusqu'à la Date de Clôture des Souscriptions.
« Personne Indemnisée »	Est définie à l'article 29 du Règlement.
« Plateforme »	Désigne la plateforme RAIZERS, telle que visée à l'article 3 du Règlement et dont les informations sont accessibles sur le site suivant : <a href="http://www.raizers.com">www.raizers.com</a> .

<b>« Quota Fiscal »</b>	Est défini à l'article 4.1.1 du présent Règlement.
<b>« Quota Juridique »</b>	Est défini à l'article 4.1.2 du présent Règlement.
<b>« PME »</b>	Désigne des petites ou moyennes entreprises au sens de l'article 2 de l'annexe 1 du règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché commun en application des articles 107 et 108 du traité, cotées ou non cotées et dont l'activité répond aux conditions détaillées à l'article 3 du présent Règlement.
<b>« Porteur de Parts »</b>	Désigne un Porteur de Parts A et/ou un Porteur de Parts D.
<b>« Porteur de Parts A »</b>	Désigne un détenteur de Parts A.
<b>« Porteur de Parts D »</b>	Désigne un détenteur de Parts D.
<b>« Produits et Plus-Values Nets du Fonds »</b>	Sont définis à l'article 6.4 du Règlement.
<b>"Prime de Premier Souscripteur"</b>	Est définie à l'article 6.4 du Règlement.
<b>"RCBAs"</b>	Désigne les accords transfrontaliers à déclarer (reportable cross-border arrangements) conformément à DAC 6.
<b>"Règlement"</b>	Désigne le présent règlement du Fonds.
<b>"Règlement de Déontologie"</b>	Est défini à l'article 5 du Règlement.
<b>"Règlement Disclosure"</b>	Désigne le règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.
<b>"Règlement Taxonomie"</b>	Est défini à l'Article 3.2.2 du Règlement.
<b>"Société de Gestion"</b>	Désigne EXTENDAM, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP-13000002, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 789 931 318, dont le siège social est situé 79, rue La Boétie 75008 Paris.
<b>"Sociétés Eligibles"</b>	Sont définies à l'article 4.2.1 du Règlement.
<b>"Sociétés en Portefeuille"</b>	Sont définies aux articles 3.1 et 3.2 du Règlement.
<b>« Sociétés Immobilières »</b>	Désigne les sociétés immobilières visées à l'article 3.2 du Règlement.
<b>"Valeur Liquidative"</b>	Désigne la valeur de chaque Part A ou Part D, établie semestriellement selon les modalités exposées à l'article 14.2 du Règlement.

## TITRE I - PRESENTATION GENERALE

### 1. Dénomination

Le Fonds est dénommé : "**RAIZERS IMMO OPPORTUNITES**"

Tous les actes et documents se rapportant au Fonds seront précédés de la mention "FCPR".

### 2. Forme juridique et constitution du Fonds

Le Fonds est une copropriété constituée principalement d'instruments financiers, de dépôts et par exception à l'article L. 214-24-34 du CMF, de parts de SARL (ou de sociétés ayant un statut équivalent dans les États où elles ont leur siège). N'ayant pas de personnalité morale, le Fonds est représenté à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-42 du CMF par la Société de Gestion qui seule peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou intérêts des Porteurs de Parts. Les règles en matière de compétence judiciaire sont explicitées à l'Article 29.

En application des dispositions de l'article D. 214-32-13 du CMF, l'actif du Fonds à sa constitution est d'un montant minimum de trois cent mille (300.000) euros. Le Dépositaire établit une attestation de dépôt pour le Fonds mentionnant expressément le nom du Fonds et précisant les montants versés en numéraire. La date de l'attestation du dépôt des fonds au nom du Fonds détermine la date de constitution du Fonds "**Date de Constitution du Fonds**".

La notion de copropriété implique qu'il y ait deux (2) Porteurs de Parts au moins.

L'article 8 du Règlement mentionne la durée du Fonds.

### 3. Orientation de la gestion

#### **3.1 Objectif de gestion**

Le Fonds a vocation à investir via des PME principalement dans des opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie et para-hôtellerie, résidences de service ou surface logistique) et accessoirement dans des opérations (i) de promotion immobilière, par l'acquisition de titres de créances et/ou de titres donnant accès au capital, émis par des PME dont le siège social est situé principalement en France, en Belgique, au Luxembourg, en Espagne, en Italie, au Portugal ou en Suisse et plus largement dans l'Union Européenne ou (ii) d'acquisition ou de création, d'exploitation, de revente de murs et fonds de commerce d'actifs hôteliers (les "**Sociétés en Portefeuille**").

Les investissements du Fonds dans les Sociétés en Portefeuille pourront être réalisés dans le cadre d'opérations de co-investissement avec la plateforme RAIZERS (la "**Plateforme**") agissant au nom et pour le compte d'investisseurs ayant investi à travers la Plateforme.

La Plateforme agira en qualité de représentant de la masse des obligataires constitués (i) des investisseurs auprès desquels elle aura levé des capitaux et (ii) du Fonds.

Les actifs immobiliers sous-jacents, sur lesquels les activités de marchands de biens et/ou de réhabilitation et/ou de promotion immobilière seront menées, seront majoritairement à usage résidentiel.



## 3.2 Stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement du Fonds vise à financer via des PME, dans le cadre de co-investissements réalisés avec les investisseurs représentés par la Plateforme, principalement des opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie et para-hôtellerie, résidences de service ou surface logistique) et accessoirement des opérations de promotion immobilière, situées en France, en Belgique, au Luxembourg, en Espagne, en Italie, au Portugal ou en Suisse et plus largement dans l'Union Européenne (les "**Opérations Immobilières**") par l'acquisition de titres de créances et/ou de titres donnant accès au capital de (i) de sociétés porteuses d'une Opération Immobilière ou (ii) de holdings déjà existantes et/ou constituées pour les besoins d'une Opération Immobilière (ensemble les "**Sociétés Immobilières**").

A titre accessoire, le Fonds pourra également investir dans (i) des Sociétés Immobilières en dehors de toute hypothèse de co-investissement visée au paragraphe ci-dessus, et (ii) des titres éligibles de Sociétés en Portefeuille, directement ou indirectement, ayant pour objet (α) l'acquisition ou la création, (β) l'exploitation, (γ) la revente de murs et fonds de commerce d'actifs hôteliers destinés à un usage hôtelier ou de résidences de services (telles que les résidences étudiantes, d'affaires, de coliving et de coworking) situées en Europe.

Le Fonds réalisera des investissements uniquement en euros.

La durée maximale de la phase d'investissement en titres de Sociétés en Portefeuille (hors opérations financières liées à la restructuration et à la cession d'une participation) sera de six (6) années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 décembre 2029 au plus tard) à huit (8) années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 décembre 2031 au plus tard) en fonction de la durée de vie du Fonds (la « **Période d'Investissement** »).

Le Fonds a pour objectif d'offrir aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts D, à son échéance, un taux de rentabilité interne annualisé (« TRI ») de l'ordre de sept pour cent (7%) net de tous frais de fonctionnement et de gestion d'un montant annuel de deux virgule cinquante-deux pour cent (2,92%) maximum, selon les hypothèses de la Société de Gestion. Cet objectif de performance correspond au TRI calculé sur la durée de vie maximale du Fonds, soit 9 ans (incluant la prorogation de deux (2) fois un an sur décision de la Société de Gestion).

L'objectif de TRI, communiqué à titre indicatif, n'est ni contractuel ni garanti. Le capital investi par le Porteur de Parts dans le Fonds peut être perdu partiellement ou en totalité.

### 3.2.1 Nature des investissements

#### 3.2.1.1 Sociétés en Portefeuille

Les Sociétés Immobilières seront financées par le Fonds dans le cadre de l'acquisition de titres financiers correspondant, à titre principal, à des titres donnant accès au capital (obligations convertibles, obligations remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions).

Le Fonds pourra également, dans la limite des ratios réglementaires visés à l'article 3.2.2.2 du Règlement, du Quota Juridique et du Quota Fiscal, financer les Sociétés Immobilières par l'acquisition de titres de créances ou assimilés non admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers.

Il est précisé qu'à titre subsidiaire, et notamment pour la bonne réalisation des Opérations Immobilières, le Fonds pourra également acquérir des titres de capital ou assimilés des Sociétés en Portefeuille, étant précisé que le Fonds n'aura en tout état de cause pas vocation à acquérir des actions de préférence au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce. Le Fonds pourra également, le cas échéant, accorder des avances en compte courant aux Sociétés en Portefeuille.

### 3.2.1.2 Sociétés Immobilières

Le Fonds financera, dans le cadre de co-investissements réalisés avec les investisseurs représentés par la Plateforme dans des Sociétés Immobilières, principalement des opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie et para-hôtellerie, résidences de service ou surface logistique) et accessoirement des opérations de promotion immobilière portant sur des actifs immobiliers selon l'allocation suivante :

3.2.1.2.1 **Répartition géographique** : les actifs immobiliers seront majoritairement situés en France et accessoirement, en Belgique, au Luxembourg, en Espagne, en Italie, au Portugal, en Suisse et plus accessoirement dans l'Union Européenne.

3.2.1.2.2 **Répartition par typologie d'actifs immobiliers sous-jacents** : les actifs immobiliers seront majoritairement des biens de type résidentiel étant précisé qu'il sera possible d'investir dans des actifs immobiliers d'autres secteurs (bureaux, commerces, hôtellerie et para-hôtellerie, résidences de service ou surface logistique).

La participation des investisseurs représentés par la Plateforme et du Fonds dans une Société Immobilière (la "**Participation de la Plateforme**") sera de l'ordre de deux cent mille (200.000) euros à cinq (5) millions d'euros (par projet et apprécié sur une période de douze (12) mois), étant précisé qu'à titre exceptionnel cette participation pourra être portée à un montant supérieur, les Opérations Immobilières dans leur globalité étant d'un montant de taille plus importante.

Le remboursement de l'ensemble des capitaux levés par les Sociétés Immobilières en vue de la réalisation des Opérations Immobilières pourra intervenir dans un délai compris entre six (6) et trente-six (36) mois, étant précisé qu'il est visé une maturité moyenne de remboursement inférieure à vingt-quatre (24) mois.

Le Fonds a pour objectif de participer, pendant sa durée de vie, à environ quarante (40) à soixante-dix (70) investissements dans des Sociétés Immobilières (avec un objectif de trois (3) rotations de portefeuille, soit plus de cent cinquante (150) Sociétés Immobilières au total), sans que cela ne constitue une contrainte de gestion.

Les actifs immobiliers sous-jacents aux Opérations Immobilières pourront bénéficier d'une ou plusieurs sûreté(s) et/ou garantie(s) pouvant notamment prendre la forme de (liste non exhaustive) :

- hypothèque de premier (1er) rang ou de rang(s) suivant(s) ;
- caution personnelle accordée par le dirigeant de la Société Immobilière porteuse de l'Opération Immobilière ;
- fiducie-sûreté ;
- garantie à première demande ;
- nantissement.

Les actifs immobiliers sous-jacents aux Opérations Immobilières seront purgés de tout recours.

### 3.2.2. Informations sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) – Règlement Disclosure – Règlement Taxonomie

Le site internet de la Société de Gestion inclut les informations obligatoires au titre du Règlement *Disclosure*, en ce inclus la politique de durabilité de la Société de Gestion, accompagnée des autres éléments rendus obligatoires au titre de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier.

Le Fonds prend en compte les critères ESG mentionnés à l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier. Ainsi, le Fonds promeut, entre autres, des caractéristiques environnementales et sociales, tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance. La Société de Gestion entend satisfaire, dans le cadre de la gestion du Fonds, aux exigences de l'article 8 du Règlement *Disclosure*, sans pour autant que le Fonds ait pour objectif l'investissement durable (tel que décrit à l'article 9 du Règlement *Disclosure*).

- **Règlement *Disclosure***

La Société de Gestion prend en compte tous les risques en matière de durabilité par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion du Fonds pour avoir un impact sur la performance de ce dernier, tel que détaillé à l'article 3.3.1 du Règlement sur le profil de risques du Fonds.

Les risques de durabilité identifiés par la Société de Gestion dans le cadre de son activité, ainsi que les modalités de prise en compte de ces risques de durabilité par la Société de Gestion sont détaillés dans la politique de durabilité de la Société de Gestion, disponible sur le site internet de la Société de Gestion ou sur simple demande.

Chaque opportunité d'investissement est analysée préalablement à l'investissement par l'équipe de gestion. En particulier, une évaluation selon les critères ESG est réalisée. La Société de Gestion ne mesure pas encore, à ce jour, les principales incidences négatives de ses investissements en matière de durabilité comme définies par l'article 4 du Règlement *Disclosure*. Cette mesure nécessite en effet la définition et l'intégration de nouveaux indicateurs dans la collecte de données, leur calcul par les Sociétés en Portefeuille et la finalisation de la réglementation liée au Règlement *Disclosure*.

Les critères susmentionnés sont pris en compte par la Société de Gestion avant la réalisation de chaque Investissement et pendant toute la durée de détention par le Fonds de chaque Investissement.

Afin de satisfaire aux exigences du Règlement *Disclosure*, le résultat de l'analyse des critères ESG et des risques en matière de durabilité dans le cadre de l'étude d'une opportunité d'investissement constituera un facteur déterminant lors de la prise de décision d'investissement par la Société de Gestion. À ce titre, la Société de Gestion pourra décider de ne pas réaliser un investissement au regard des risques en matière de durabilité identifiés par cette analyse.

Il est également précisé que la Société de Gestion dispose d'une politique d'exclusion qui concerne un certain nombre de domaines dans lesquels elle s'interdit de réaliser des investissements dont la liste est indiquée dans la charte éthique accessible sur le site internet de la Société de Gestion.

Le Fonds ne réalisera pas d'investissement durable au sens de l'article 2(17) Règlement *Disclosure*.

La politique ESG de la Société de Gestion ainsi que les obligations d'information requises au titre du Règlement *Disclosure*, seront reprises dans les rapports annuels de la Société de Gestion conformément à la Réglementation Applicable.

**Des informations supplémentaires sur la promotion par le Fonds de caractéristiques environnementales et/ou sociales et sur la manière dont le Fonds entend respecter ces caractéristiques peuvent être trouvées en Annexe du Règlement.**

- **Règlement *Taxonomie***

L'objectif de la taxonomie européenne issue du Règlement Taxonomie est d'identifier les activités économiques considérées comme durables d'un point de vue environnemental. La taxonomie européenne identifie ces activités en fonction de la contribution aux six (6) objectifs environnementaux majeurs suivants : (i) l'atténuation du changement climatique, (ii) l'adaptation au changement climatique, (iii) l'utilisation durable et la protection des ressources aquatiques et marines, (iv) la transition vers une économie circulaire, (v) la prévention et la réduction de la pollution et (vi) la protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Une activité économique est considérée comme durable sur le plan environnemental (ou alignée sur la taxonomie européenne) lorsque cette activité économique (i) contribue substantiellement à un ou plusieurs des objectifs environnementaux ci-dessus, (ii) ne cause pas de préjudice important à l'un des objectifs environnementaux ci-dessus, (iii) est conduite dans le respect des garanties minimales établies par la taxonomie européenne et (iv) est conforme aux critères d'examen techniques établis par la Commission Européenne.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » (« *do no significant harm* », DNSH) s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au Fonds qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à la portion restante du Fonds ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Le Fonds ne s'engage pas à un alignement de ses Investissements avec la taxonomie européenne issue du Règlement Taxonomie. Par conséquent le taux d'alignement du Fonds avec la taxonomie européenne issue est de zéro pour cent (0 %).

#### a) Principes directeurs de la philosophie d'investissement responsable

Signataire des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UNPRI), la Société de Gestion applique des critères relatifs au respect d'objectifs environnementaux, sociétaux et de bonne gouvernance (« **ESG** ») dans le cadre de la Stratégie d'Investissement du Fonds, à savoir :

- Prendre en compte les questions ESG dans les processus décisionnels et d'analyse des investissements ;
- Être un actionnaire actif et intégrer les questions ESG dans les politiques en matière d'actionariat ;
- Demander, autant que faire se peut, aux entités dans lesquelles la Société de Gestion investit pour le compte de ses véhicules d'investissement de faire preuve de transparence concernant les questions ESG ;
- Favoriser l'acceptation et l'application des Principes auprès des acteurs de la gestion d'actifs
- Travailler ensemble pour accroître l'efficacité dans l'application des Principes UNPRI ;
- Rendre compte individuellement de ses activités et des progrès dans l'application des Principes.

#### b) Objectifs de la politique ESG et périmètre d'application

Cette démarche de la Société de Gestion repose sur la conviction que les entreprises qui intègrent dans leur stratégie les enjeux ESG offrent de meilleures perspectives à long terme et seront parmi les leaders de leur secteur demain. La Société de Gestion et la Plateforme ont ainsi développé une expertise extra-financière dans l'évaluation, le suivi et le reporting de ses investissements.

Préalablement à un Investissement, toutes les opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie, produits gérés ou surface logistique) et accessoirement les opérations de promotion immobilière font l'objet d'une analyse par la Plateforme et la Société de Gestion afin d'analyser l'impact social et environnemental et la stratégie en matière de gouvernance de la Société Immobilière. Ces analyses prévoient notamment des audits des différents prestataires pouvant intervenir au cours de l'Opération Immobilière ainsi que la mise en place d'un *scoring* ESG.

A titre accessoire les Sociétés en Portefeuille non cotées ayant pour objet, l'acquisition, la rénovation, la création, l'exploitation et/ou la revente de fonds de commerce hôteliers, avec ou sans les murs, dans

lesquelles investira le Fonds devront remplir un questionnaire ESG, défini par la Société de Gestion, permettant notamment d'estimer leur impact social et environnemental et leur stratégie en matière de gouvernance. À la suite de ce questionnaire déclaratif, des objectifs pourront être fixés par la Société de Gestion avec ces Sociétés en Portefeuille afin de les inciter à progresser sur ces thématiques, sans que la Société de Gestion ne puisse garantir aux Porteurs de Parts que chacune de ces Sociétés en Portefeuille n'atteigne ces objectifs.

En phase de suivi d'investissement, chaque Société en Portefeuille concerné devra adresser à la Société de Gestion un questionnaire annuel déclaratif sur ses pratiques ESG.

Enfin, la Société de Gestion et la Plateforme disposant d'un outil permettant de consolider les déclaratifs ESG des différentes participations, une synthèse consolidée E, S et G sera présentée dans le Rapport de Gestion Annuel.

### 3.2.3 Constitution d'une poche de liquidités

Le Fonds constituera une poche de liquidités à tout moment à compter de la fin de la Période de Souscription, équivalente à cinq pour cent (5 %) minimum de l'Actif Net du Fonds (les "**Actifs Liquides**").

La poche d'Actifs Liquides sera investie dans :

- des obligations et titres de créance cotés sur un Marchés d'Instruments Financiers émis par des entités privées ou publiques situées majoritairement en Europe, à taux fixe ou variable. Ces titres seront sélectionnés à la discrétion par la Société de Gestion et dans le respect de la politique interne de suivi du risque de crédit ;
- des actions ou parts d'OPC de droit français ou étrangers (OPC monétaires et obligataires) et/ou produits assimilés (dépôts à terme, bons du trésor, titres négociables à moyen terme, certificats de dépôt négociable (CDN), titres de créance négociable (TCN).

Il est possible que le Fonds puisse souscrire des parts d'OPC gérés par une société liée à la Société de Gestion. Les OPC gérés par une société liée seront exonérés de droit d'entrée et de sortie.

### 3.2.4 Ratios et limites d'investissement

#### **3.2.4.1 Ratios et limites applicables aux Sociétés Immobilières**

Toutes les Sociétés Immobilières financées par le Fonds, le cas échéant dans le cadre de co-investissements réalisés avec les investisseurs représentés par la Plateforme, seront allouées comme suit :

- (i) en tout état de cause, le Fonds investira dans chaque Société Immobilière *a minima* un (1) % du montant total des souscriptions du Fonds ;
- (ii) lorsque le montant total de la Participation de la Plateforme est inférieur à un (1) million d'euros, le Fonds pourra financer jusqu'à quarante pour cent (40 %) du montant total de l'investissement dans la Société Immobilière, étant entendu que l'investissement par le Fonds pourra le cas échéant aller au-delà de cette limite de quarante pour cent (40 %) afin d'atteindre le *minima* visé au (i) ;
- (iii) lorsque le montant total de la Participation de la Plateforme est supérieur à un (1) million d'euros, le Fonds pourra investir dans la Société Immobilière dans la limite maximum de cinq pour cent (5 %) du montant total des souscriptions du Fonds, étant précisé que :

α) cette limite pourra être augmentée de deux virgule cinq pour cent (2,5 %) supplémentaires dans l'hypothèse où l'Opération Immobilière est couverte par une hypothèque de premier (1er) rang ou une fiducie-sûreté ; et / ou

β) cette limite pourra être augmentée de deux virgule cinq pour cent (2,5 %) supplémentaires dans l'hypothèse où la Plateforme a reçu de la part de l'opérateur la preuve (compromis ou contrats de réservation avec acompte) que l'Opération Immobilière est précommercialisé à quatre-vingt pour cent (80 %) au minimum.

(iv) étant entendu que l'investissement par le Fonds dans une Société en Portefeuille ne pourra pas représenter plus de soixante pour cent (60 %) du montant total de l'investissement proposé par la Plateforme au Fonds et aux investisseurs qu'elle représente.

### **3.2.4.2 Ratios réglementaires**

Les Actifs du Fonds seront constitués pour cinquante pour cent (50 %) au moins d'actifs éligibles au Quota Réglementaire et au Quota Fiscal mentionnés à l'article 4.1 du Règlement, étant précisé que les actifs éligibles au Quota Réglementaire et au Quota Fiscal pourront représenter plus de cinquante pour cent (50 %) des Actifs du Fonds.

### **3.2.5 Trésorerie**

La trésorerie disponible courante conservée dans l'attente de son investissement, de paiement des frais ou de distribution, sera notamment investie en OPC monétaires ou obligataires court terme et plus généralement dans des actifs liquides à courte échéance conformément à la stratégie d'investissement du Fonds.

De même, en fin de vie du Fonds, les sommes qui seront reçues par ce dernier (dans le cadre des produits que le Fonds recevra de ses investissements et des plus-values qu'il réalisera lors de la cession de ses actifs) en attente de distribution pourront être investies dans ces mêmes actifs.

Ces actifs viendront s'ajouter aux Actifs Liquides visés à l'article 3.2.2 du Règlement.

### **3.2.6 Utilisation des instruments financiers à titre de couverture**

Accessoirement, la Société de Gestion pourra également, en vue de couvrir et préserver les Actifs du Fonds, investir dans des instruments financiers à terme, de gré à gré simples ou négociés sur un marché d'instruments financiers réglementé en fonctionnement régulier afin de couvrir d'éventuels risques de change (en cas d'intervention hors zone euro), de variation de cours (risque actions) ou de taux, si le Fonds venait à être investi dans des actifs présentant ce type de risque.

L'ensemble de ces opérations est pris en compte dans le calcul du risque global du Fonds élaboré selon la méthode du calcul de l'engagement.

### **3.2.7 Emprunt**

Dans le cadre de son fonctionnement normal, le Fonds peut se trouver ponctuellement en position débitrice et avoir recours à l'emprunt d'espèces à titre temporaire (moins de douze (12) mois), dans la limite de dix (10) % des Actifs du Fonds.

Toutefois, conformément à l'article R. 214-36-1 du CMF, la Société de Gestion pourra porter cette limite à trente (30) % des Actifs du Fonds pour lui permettre de faire face, à titre temporaire, à des demandes de rachat de parts par les Porteurs du Fonds ou pour faire face à des engagements contractuels de souscription dans une entité mentionnée aux 3° et 4° du II de l'article R. 214-36 du CMF.

Le risque global du Fonds sera calculé par la Société de Gestion selon la méthode du calcul de l'engagement.

Le Fonds n'aura pas recours à l'effet de levier de manière substantielle au sens de la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.

Pour les investissements en portefeuille (quota et hors quota), il n'a pas été défini de répartition cible entre les émetteurs privés et publics, ni de contrainte de notation pour les titres de créance (hors le placement des sommes collectées en attente d'investissement).

### 3.2.8 Fraction d'Actif Hors Quota

Concernant la part de l'actif du Fonds non soumise aux critères visés à l'article 3.2.1 du Règlement (la "**Fraction d'Actif Hors Quota**"), la Société de Gestion se réserve la possibilité d'investir la trésorerie du Fonds, les plus-values réalisées et les sommes résultant de distributions et de revenus, en actifs financiers dans le cadre d'une gestion diversifiée, non indicielle, fonction des opportunités de marché. A partir d'une analyse de l'environnement économique et financier global, la Société de Gestion identifie des thèmes d'investissement, décide d'une allocation en fonction des classes d'actifs sélectionnées (actions, titres de créance, instruments du marché monétaire...) et sélectionne les supports d'investissement (titres vifs, OPC...).

En cours de vie du Fonds et lors de la phase de désinvestissement, la Société de Gestion souhaite gérer de manière dynamique (i) la Fraction d'Actif Hors Quota et (ii) la trésorerie issue des revenus et distributions d'actifs générés par les participations dans les PME en portefeuille, en investissant uniquement dans les classes d'actifs ci-dessous :

- OPC de droit français ou étranger

Le Fonds pourra être investi en parts ou actions d'OPC de droit français ou étrangers, dont l'actif pourrait être composé notamment d'instruments du marché monétaire, de titres de créance (incluant des titres de créance spéculatifs) et d'actions (exposition possible aux matières premières et/ou de contrats sur indices). Ces OPC pourront être gérés par une Société de Gestion liée à la société de gestion au sens de l'Article R. 214-43 du CMF.

- Titres participatifs, titres de capital ou titres donnant accès au capital, parts de SARL ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent

Le Fonds pourra être investi en titres participatifs, titres de capital ou titres donnant accès au capital, parts de SARL (ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent) émis par des sociétés dont les titres sont admis ou non aux négociations sur Eurolist, Euronext Growth ou sur tout autre 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.

- Titres de créance et instruments du marché monétaire

Le Fonds pourra être investi en titres de créance (incluant des titres de créance spéculatifs) et instruments du marché monétaire émis par des sociétés dont les titres sont admis ou non aux négociations sur Eurolist, Euronext Growth ou sur tout autre 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. Ces titres sont donc des émissions du secteur privé ne faisant généralement pas l'objet d'une notation par les agences Standard & Poor's, Moody's ou Fitch. Lorsque la Société de Gestion l'estime pertinent, ces émissions du secteur privé font l'objet d'une analyse de crédit interne à la Société de Gestion. Pour les émissions faisant l'objet d'une

notation, leur sélection repose également sur une analyse interne du risque de crédit et leur acquisition ou cession ne se fonde pas sur le seul critère de la notation.

- Dépôts

Le Fonds peut effectuer des dépôts auprès d'établissements de crédit dans les conditions prévues à l'article R. 214-32-21 du CMF afin d'atteindre son objectif de gestion. Ce recours sera néanmoins utilisé de manière accessoire.

- Avances en compte courant

Le Fonds pourra recourir à des avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des PME inscrites en portefeuille dans la limite de quinze pour cent (15 %) de l'Actif du Fonds.

### **3.3 Profil de risque du Fonds**

#### **3.3.1 Risques généraux**

Un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées. L'investisseur potentiel est donc invité à évaluer soigneusement les risques suivants, avant d'investir dans le Fonds.

- Risque de perte en capital

Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les Sociétés en Portefeuille connaîtront les évolutions et aléas des marchés sur lesquels elles opèrent, et aucune garantie ne peut être donnée sur leur rentabilité future. Les performances passées des Sociétés en Portefeuille ne préjugent pas de leurs performances futures. Les investisseurs potentiels ne doivent pas réaliser un investissement dans le Fonds, s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte. Par conséquent, il est vivement conseillé aux investisseurs potentiels de consulter leurs conseillers financiers en faisant référence à leur propre situation et leur aversion au risque, concernant les conséquences financières d'un investissement dans le Fonds.

- Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion pratiqué par le Fonds repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés sur lesquels les Sociétés en Portefeuille seront engagées. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment dans les Sociétés en Portefeuille les plus performantes. La performance du Fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion.

- Risque lié à l'objectif d'investissement

Il ne peut y avoir aucune assurance que le Fonds puisse atteindre ses objectifs d'investissement ou que les Porteurs reçoivent un rendement sur les sommes investies dans le Fonds ou la restitution de leur capital.

- Risque de liquidité

Les Parts du Fonds sont des titres financiers librement négociables, sous réserve des dispositions du Règlement.



Les Porteurs ne peuvent pas demander le rachat de leurs Parts par le Fonds pendant la durée de vie du Fonds, soit une durée de 7 ans prorogable de deux (2) fois un (1) an sur décision de la Société de Gestion, soit une durée de 9 ans maximum.

Bien que les Parts fassent l'objet d'une Valeur Liquidative établie par la Société de Gestion sur la base de la méthodologie déterminée par la Société de Gestion, il n'existe aucune assurance qu'un marché secondaire se développe et que les Porteurs de Parts puissent vendre leurs Parts avant la fin de la durée de vie du Fonds.

Par ailleurs, même si les Parts peuvent être cédées dans le respect des conditions énoncées par le Règlement, il est peu probable qu'un marché secondaire des Parts se développe. Il sera par conséquent difficile pour un Porteur de céder ses Parts sans une décote significative par rapport à la dernière Valeur Liquidative connue.

- Risque lié à la sous-performance du Fonds

Même si les stratégies mises en œuvre au travers de la politique d'investissement doivent parvenir à réaliser l'objectif de gestion que le Fonds s'est fixé, il ne peut être exclu que des circonstances de marché ou un défaut d'évaluation des opportunités par la Société de Gestion, puissent conduire à une sous-performance du Fonds par rapport aux objectifs des Porteurs de Parts, étant entendu que ce risque peut avoir un impact variable en fonction de la composition du portefeuille du Porteur de Parts.

- Risque lié au niveau de frais

Le niveau des frais auxquels est exposé le Fonds suppose une performance élevée et peut donc avoir une incidence défavorable sur la rentabilité de l'investissement. La performance, fonction de la composition de l'actif du Fonds, peut ne pas être conforme aux objectifs du Porteur de Parts.

- Risque juridique

Comme tout véhicule d'investissement, le Fonds peut voir sa responsabilité mise en jeu ou être appelé en garantie en lien avec toute Société en Portefeuille dans laquelle il a investi. Ces événements sont susceptibles de diminuer la capacité financière du Fonds.

- Risque fiscal

Le Fonds est un FCPR dit "fiscal". Le Fonds est ainsi soumis au respect d'un certain nombre de conditions qui pourraient ne pas être respectées en cas d'évolutions législative, de doctrine ou de cas de force majeure.

### **3.3.2 Risques spécifiques liés à la stratégie d'investissement du Fonds**

- Risque inhérent à tout investissement en capital ou en quasi-capital

Au regard de la politique d'investissement du Fonds, la performance de ce dernier est donc directement liée à la performance des Sociétés en Portefeuille dans lesquelles il est investi, laquelle est soumise à de nombreux aléas tels que notamment le retournement du secteur d'activité, la récession de la zone géographique, la modification substantielle apportée à l'environnement juridique et fiscal et l'évolution défavorable des taux de change.

- Risque lié aux Opérations Immobilières

Le Fonds sera indirectement exposé à des risques sur des opérations de développement immobilier (promotion immobilière, acquisitions en l'état futur d'achèvement, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, etc.) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants : (i) risques liés à la

construction en qualité de maître d'ouvrage, (ii) risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales et de tous corps d'états.

Les Opérations Immobilières exposent le Fonds à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative.

- Risque sectoriel

L'attention des Porteurs est attirée sur le fait que le portefeuille est concentré sur l'univers des sociétés liées au secteur de l'immobilier. Ainsi, en cas de baisse des valorisations constatées sur ce secteur, la Valeur Liquidative des Parts du Fonds peut baisser.

- Risque de concentration

Une concentration importante des investissements dans certaines catégories d'actifs ou sur certains marchés peuvent entraîner des pertes pour le Fonds.

- Risque de commercialisation des lots

Risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction ou la réhabilitation de l'immeuble et de sa pré-commercialisation. Le Fonds supportera donc indirectement les risques de commercialisation normalement associés à ce type d'actifs.

- Risque lié à la valeur des Sociétés en Portefeuille du Fonds au moment des cessions

Les sociétés dans lesquelles le Fonds est investi font l'objet d'évaluations conformément aux règles de valorisation prévues à l'article 14.1 du Règlement. Ces évaluations sont destinées à fixer périodiquement l'évolution de la valeur estimée des Actifs du Fonds et à calculer la Valeur Liquidative des parts du Fonds. Compte tenu des évolutions possibles des conditions de marché au jour de la cession du portefeuille, il ne peut être exclu que ces sociétés soient cédées à un prix inférieur à celui auquel leurs titres auront été évalués.

- Risque lié à l'investissement en titres de PME non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés

Un investissement en titres de Sociétés en Portefeuille non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés peut prendre plusieurs années pour arriver à maturité. Par conséquent, la performance du Fonds sur les premières années peut ne pas être satisfaisante.

Par ailleurs, un investissement en titres de Sociétés en Portefeuille non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés est normalement plus risqué qu'un investissement en titres de sociétés cotés sur des Marchés d'Instruments Financiers, dans la mesure où les sociétés non cotées sont généralement (i) plus petites, (ii) plus vulnérables aux changements affectant leurs marchés et les produits qu'elles développent et (iii) fortement tributaires des compétences de l'équipe de direction et de leur aptitude à mener à bien la stratégie de développement.

Par conséquent, la Société de Gestion ne peut garantir que l'ensemble des risques découlant de l'investissement en titres de Sociétés en Portefeuille non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés seront identifiés dans le cadre des études et analyses réalisées préalablement à chaque investissement.

Le Porteur de Parts doit donc être conscient des risques élevés que certaines Sociétés en Portefeuille non cotées ou cotées sur des marchés non réglementés n'atteignent pas leurs objectifs, ce qui aura des conséquences négatives (i) sur la valorisation de la participation détenue par le Fonds dans ces Sociétés en Portefeuille et (ii) sur la performance globale du Fonds.

Les investissements en Sociétés en Portefeuille supportent également les risques liés à l'insolvabilité de celles-ci pouvant entraîner une perte égale au prix de souscription des titres de la Sociétés en

Portefeuille. Les investissements en Sociétés en Portefeuille peuvent aussi être affectés par la réglementation applicable aux entreprises en difficulté (incluant la sauvegarde, le redressement judiciaire et la liquidation judiciaire). Le Fonds peut subir l'aléa de décisions de justice qui peuvent suspendre ou diminuer ses droits sur les titres des Sociétés en Portefeuille.

- Risque lié à l'investissement dans des PME exploitant des fonds de commerce dans le secteur hôtelier

Les investissements réalisés à titre accessoire par le Fonds au sein de PME exploitant des fonds de commerce dans le secteur hôtelier seront soumis aux risques inhérents à la détention indirecte de ce type d'actifs. 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 des fonds de commerce/marché hôtelier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs détenus par les PME dans lesquelles est investi le Fonds. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des fonds de commerce et, par voie de conséquence, des PME détenues par le Fonds.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des fonds de commerce et immeubles, et par conséquent, sur la situation financière et la performance des PME détenues par le Fonds :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des fonds de commerce ;
- les possibilités et conditions de financement et refinancement ;
- les conditions locales du marché sur lequel intervient la PME exploitant le fonds de commerce et la situation financière des gérants ou locataires-gérants, acheteurs, vendeurs des fonds de commerce ou immeubles détenus par les PME ;
- les risques associés à la rénovation des actifs permettant l'exploitation du fonds de commerce (ex : hôtels) : 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. Dans certains cas, la PME peut être exposée à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant les actifs qu'elle fait restructurer ou rénover ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les pénuries d'énergie et d'approvisionnement ;
- les risques de défaillance des clients des fonds de commerce ou acquéreurs des immeubles conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative.

- Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Fonds à céder certains actifs cibles ou sa participation dans les Sociétés en Portefeuille dans un délai court pour faire face à la nécessité de mobiliser de la trésorerie ou à une baisse de leur valeur de marché. Il est rappelé que le marché des sociétés non cotées est le plus souvent un marché de gré à gré ne permettant pas une liquidité immédiate ou qui ne permettrait pas de réaliser la cession au prix attendu par le Fonds, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Fonds. La Société de Gestion pourrait donc éprouver des difficultés à céder les titres des Sociétés en Portefeuille en portefeuille dans les délais et les niveaux de prix souhaités, si aucun des actionnaires ou associés des Sociétés en Portefeuille ne souhaite racheter les titres ou si aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur de ces titres.

Le risque de liquidité concerne également les titres négociés sur un marché non réglementé (ex : Euronext Growth ou marché libre). Ces marchés ne présentent pas la même liquidité que les Marchés d'Instruments Financiers.

- Risque actions

Le risque actions sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent ou investis en titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés cotées ou non cotées et portera au maximum sur cent pour cent (100 %) des Actifs du Fonds, étant précisé qu'un titre donnant accès au capital, telle qu'une obligation convertible, présente également un risque de crédit (cf. *infra*) avant sa conversion.

- Risque de taux

Le risque de taux sera proportionnel à la part des Actifs du Fonds ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt (ex : obligations) et portera au maximum sur cent pour cent (100 %) des Actifs du Fonds. La valeur des Actifs du Fonds ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt peut donc baisser si les taux d'intérêt augmentent, ce qui peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

- Risque de crédit

Le risque de crédit sera proportionnel à la part des actifs ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt et portera au maximum sur une part de 100 % de l'actif du Fonds. Le risque de crédit peut se produire lorsqu'un émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, c'est-à-dire au paiement des coupons, et au remboursement du capital à l'échéance. Cette défaillance pourrait amener la Valeur Liquidative du Fonds à baisser, étant entendu que la Société de Gestion fera en sorte de minimiser ce risque en portant une attention particulière à la qualité et la solidité financière des émetteurs dans lesquels l'actif du Fonds sera investi directement ou indirectement.

- Risque lié à l'investissement dans des titres de créance non notés

Le Fonds peut investir dans des titres de créance n'ayant fait l'objet d'aucune notation par une agence reconnue (Standard & Poor's, Moody's ou Fitch). Malgré l'analyse de crédit effectuée par la Société de Gestion, le Fonds s'expose alors à un risque de mauvaise appréciation de l'état d'endettement de l'émetteur du titre de créance. Il n'est pas défini de limite d'exposition à des titres de créance non notés. Le risque lié à l'investissement dans des titres de créance non notés portera au maximum sur cent pour cent (100 %) des Actifs du Fonds.

- Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les instruments financiers), des clients (pour les Sociétés en Portefeuille) ou de toute autre contrepartie conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

- Risque accessoire lié à l'exposition aux titres de créance spéculatifs

Le Fonds peut investir en parts ou actions d'OPC exposés eux-mêmes aux titres de créance spéculatifs, ou le cas échéant directement en titres de créance spéculatifs. Le risque sur ces titres correspond au risque de crédit s'appliquant aux titres dits « spéculatifs » qui présentent des probabilités de défaut plus élevées que celles des titres de la catégorie dite "Investment Grade" (i.e. des obligations dont la notation est inférieure ou égale à BB+ selon l'agence Standard & Poor's). Ils offrent en compensation des niveaux de rendement plus élevés mais peuvent, en cas de dégradation de la notation, diminuer significativement la Valeur Liquidative du Fonds, étant entendu que le risque d'exposition aux titres de créances spéculatifs portera au maximum sur 20 % de l'actif du Fonds.

- Risque de durabilité

La Société de Gestion prend en compte des risques de durabilité dans le cadre de la gestion du Fonds. Les risques en matière de durabilité désignent, conformément au Règlement Disclosure, un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative, réelle ou potentielle, sur la valeur d'un investissement. Les Investissements décidés par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion du Fonds pourront être exposés à des risques en matière de durabilité qui pourraient représenter un risque potentiel sur les rendements de ces Investissements. La Société de Gestion intègre dans son processus d'investissement un mécanisme d'identification et d'évaluation des risques en matière de durabilité. La performance du Fonds pourra être impactée par les risques en matière de durabilité.

- Environnement : Les risques sectoriels associés à l'empreinte environnementale de l'entreprise ; les risques physiques et de transition liés au changement climatique ; la dépendance de l'entreprise à l'égard du capital naturel ; les risques associés aux activités, produits et services de l'entreprise qui peuvent avoir un impact sur l'environnement.
- Social : Les risques sectoriels liés à la santé et à la sécurité, les risques environnementaux et sociaux dans la chaîne d'approvisionnement ; la gestion du climat social et le développement du capital humain ; la gestion de la qualité et des risques liés à la sécurité des clients ;
- Gouvernance : La qualité et transparence de la communication financière et non financière ; les risques sectoriels associés à la corruption et à la cyber sécurité ; la qualité des organes de contrôle des sociétés ; la qualité et la durabilité du cadre de gouvernance d'entreprise ; la gestion des conflits d'intérêts liés à la gouvernance d'entreprise ; les risques réglementaires ; l'intégration et la gestion de la durabilité dans la stratégie de l'entreprise.

- Risque lié aux pandémies

Il ne peut être exclu que la survenance d'épidémies puisse causer, en fonction de leur ampleur, différents degrés de dommages aux économies locales et nationales au sein des zones géographiques visées par le Fonds. L'environnement économique mondial peut être perturbé par des épidémies généralisées de maladies infectieuses ou contagieuses, et de telles perturbations peuvent nuire au Fonds et aux rendements potentiels.

- Risque accessoire lié à l'exposition pays émergents

Le Fonds peut investir en parts ou actions d'OPC exposés eux-mêmes aux titres de créance émis par des sociétés cotées sur des marchés émergents. Ce risque est lié aux conditions de fonctionnement et de surveillance des marchés émergents qui peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales et être affectés par divers types de perturbations (comme l'évolution de la fiscalité, de la stabilité politique ou un manque de liquidité temporaire) pouvant entraîner ainsi une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds. Le risque d'exposition indirect aux titres de créance émis par des sociétés cotées sur des marchés émergents portera au maximum sur dix pour cent (10 %) des Actifs du Fonds.

- Risque accessoire de change

Le Fonds peut investir en parts ou actions d'OPC ou le cas échéant directement en titres exposés eux-mêmes au risque de change. En cas de baisse d'une devise par rapport à l'Euro, la valeur liquidative des OPC ou des titres sous-jacents pourra baisser. Le Fonds pourra être exposé au risque de change de manière directe ou indirecte pour 10% au plus de son actif.

- Risque lié au terrorisme

La menace ou la réalisation d'attaques terroristes, ainsi que les réactions militaires économiques et politiques au terrorisme et aux hostilités à travers le monde, pourront avoir des retombées majeures sur l'économie mondiale, y compris en France. La Société de Gestion n'est pas en mesure de prédire l'importance, la sévérité ou la durée des effets d'attaques terroristes, d'hostilités ou d'événements connexes, ni de quantifier l'impact que ces événements pourront avoir sur le Fonds et ses participations. Les actes de terrorisme ou de guerre peuvent interrompre l'exploitation du Fonds ou causer un préjudice aux actifs du Fonds, ce qui pourrait avoir pour conséquence que le Fonds et ses Porteurs de Parts subissent des pertes.

- Risque lié aux conflits ciblés

Le 24 février 2022, la Russie a lancé une invasion généralisée de l'Ukraine. À la suite de cette invasion, un certain nombre de pays dans le monde (y compris, mais sans que cette liste ne soit limitative, les États membres de l'UE, les États-Unis, le Royaume-Uni et la Suisse) ont élaboré et continuent d'élaborer un ensemble coordonné de sanctions et de mesures de contrôle des exportations. La nature, l'ampleur et la durée incertaines de la guerre menée par la Russie en Ukraine et les mesures prises par les États occidentaux et autres, ainsi que par les organisations multinationales, en réponse à cette guerre, y compris, notamment, les effets potentiels de ces sanctions, des mesures de contrôle des exportations, des interdictions de voyager et des saisies d'actifs, ainsi que toute action de représailles de la Russie, y compris, entre autres, les restrictions sur les exportations de pétrole et de gaz et les cyber-attaques, sur l'économie et les marchés mondiaux, ont contribué à accroître la volatilité et l'incertitude des marchés. Ces risques géopolitiques peuvent avoir un impact négatif important sur les facteurs macro-économiques qui affectent l'activité du Fonds.

### **3.4. Lieu et modalités d'obtention d'informations sur le Fonds (prospectus/rapport annuel ou semestriel/valeurs liquidatives)**

La documentation du Fonds lors de sa commercialisation, ainsi que les documents d'information semestriels à l'attention des Porteurs de Parts sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : [www.extendam.com](http://www.extendam.com).

Les Valeurs Liquidatives des Parts A et des Parts D sont affichées dans les locaux de la Société de Gestion et communiquées à l'AMF.

Les Valeurs Liquidatives des Parts A et des Parts D sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : [www.extendam.com](http://www.extendam.com).

Toute demande relative au Fonds effectuée par un Porteur de Parts (rapport annuel ou semestriel, dernière Valeur Liquidative, information sur les performances passées) sera satisfaite dans les huit (8) jours à compter de sa réception par la Société de Gestion.

Les demandes sont à adresser par téléphone au +33 (1) 53 96 52 50 ou par courriel à l'adresse suivante : [infos@extendam.com](mailto:infos@extendam.com) ou par courrier à l'adresse ci-dessous :

EXTENDAM  
Service Clients  
79 rue La Boétie - 75008 PARIS

### **3.5. Indication sur les modalités et les échéances de communication des informations exigées aux IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF**

Les informations visées par le IV (gestion de la liquidité) et le V (levier) de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF sont communiquées dans le cadre des documents d'information périodiques et annuels adressés sur simple demande des Porteurs de Parts auprès de l'adresse mentionnée ci-dessus à l'Article 3.5 du Règlement.

### **3.6 Informations juridiques**

Conformément à l'article L. 214-24-39 du CMF, les Porteurs de Parts ne sont tenus des dettes du Fonds qu'à concurrence des actifs du Fonds et proportionnellement à leur quote-part. Les Porteurs ne seront pas solidairement responsables entre eux des dettes du Fonds.

Concernant les investissements, il est généralement admis que les juridictions dans lesquelles le Fonds aura réalisé un investissement devraient reconnaître le choix de la loi française comme étant la loi applicable au Règlement et (dans la mesure où la loi française serait expressément visée) à toutes conventions concernant un investissement dans une telle juridiction. Concernant les investissements réalisés par le Fonds au sein de l'Union Européenne, cette application de la loi française s'effectuera sous les réserves et conformément aux dispositions du règlement (CE) N° 593/2008 du Conseil en date du 17 juin 2008 relatif à la loi applicable aux obligations contractuelles (Rome 1).

## **4. Règles d'investissement**

L'actif du Fonds sera investi conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du CMF décrites à l'article 4.1.1 du Règlement (le « **Quota Juridique** ») et aux dispositions des articles 163 *quinquies* B II et 199 *terdecies*-0 A VI du CGI décrites à l'article 4.1.2 du Règlement (le « **Quota Fiscal** »).

Par ailleurs, il est rappelé à toutes fins utiles que le bénéfice des avantages fiscaux mentionnés à l'article 163 *quinquies* B du CGI est subordonné, notamment, au respect de l'engagement, pris par les Porteur de Parts, de conserver les Parts pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur souscription.

### **4.1. Le Quota Juridique et le Quota Fiscal**

#### **4.1.1. Le Quota Juridique**

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du CMF, l'actif du Fonds doit être constitué, pour cinquante pour cent (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 ou, par dérogation à l'article L. 214-24-34 du CMF, de parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège social (le « **Quota Juridique** »).

L'actif du Fonds peut également comprendre :

- (i) dans la limite de quinze pour cent (15 %), les avances en compte courant consenties pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient au moins cinq pour cent (5 %) du capital. 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 ; ou
- (ii) des droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement constituée dans un État membre de l'OCDE dont l'objet principal est d'investir directement ou indirectement dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis sur un Marché d'Instruments Financiers. Ces droits sont retenus pour le calcul du Quota Juridique à

concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'entité concernée dans les sociétés éligibles au Quota Juridique.

- (iii) Sont également pris en compte pour le calcul du Quota Juridique dans la limite de vingt pour cent (20 %) de l'actif du Fonds, (α) les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers d'un État membre de l'Union Européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €) et (β) les titres de créances, autres que ceux mentionnés ci-dessus, émis par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis sur un Marché d'Instruments Financiers, ou les titres de créance émis par des SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège, ou des créances sur ces entités.

Lorsque les titres d'une société sont admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers, ils continuent à être pris en compte dans le Quota Juridique pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur admission. Ce délai de cinq (5) ans n'est toutefois pas applicable aux sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante millions d'euros (150.000.000 €) si le Fonds respecte, compte tenu de ces titres, la limite de vingt pour cent (20 %) mentionnée au paragraphe précédent.

Conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-40 du CMF, le Quota Juridique doit être respecté au plus tard à compter de la date de clôture du deuxième (2ème) exercice du Fonds et au minimum jusqu'à la date de clôture du cinquième (5ème) exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions.

#### 4.1.2 Le Quota Fiscal

Pour permettre aux Porteurs de Parts de bénéficier d'avantages fiscaux en France, le Fonds respectera également le quota fiscal de cinquante pour cent (50 %) défini à l'Article 163 quinquies B, II du Code général des impôts (le « **Quota Fiscal** »).

Cet article dispose qu'outre les conditions prévues aux Articles L. 214-28 du Code monétaire et financier, les titres / comptes-courants pris en compte dans le Quota Juridique doivent être émis par / consentis à des sociétés (i) 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 et l'évasion fiscale, (ii) qui exercent une activité mentionnée à l'Article 34 du Code général des impôts (commerciale, industrielle ou artisanale), et (iii) 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 (les « **Sociétés Eligibles** »).

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

- (i) les titres pris en compte dans le Quota Juridique émis par des sociétés (i) ayant leur siège 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, (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 à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect, au travers d'autres Holdings Qualifiées, de leur actif en titres de Sociétés Eligibles ; et



- (ii) les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement constituée dans un État membre de l'Union Européenne, ou dans un autre État 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. Ces droits sont retenus dans le Quota Fiscal (et pour la limite de 20 % mentionnée au II de l'article L. 214-28 du CMF) à concurrence du pourcentage de leurs actifs investis, directement ou indirectement, au travers d'autres Holdings Éligibles, dans des titres émis par des Sociétés Éligibles.

Conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-40 du CMF, le Quota Fiscal doit être respecté au plus tard à compter de la date de clôture du deuxième (2ème) exercice et au minimum jusqu'à la date de clôture du cinquième (5ème) exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions.

#### **4.1.3 Eligibilité des Parts du Fonds au PEA-PME**

Conformément à l'article L. 221-32-2 et suivants du CMF, les sommes que les Investisseurs personnes physiques domiciliées fiscalement en France versent sur leur plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire (PEA-PME) peuvent être employées à la souscription des Parts A ou des Parts D.

Le plafond global de versement dans le PEA-PME est fixé à 225.000 €, étant précisé que si le Porteur de Parts est également titulaire d'un plan mentionné au premier alinéa de l'article L221-30 du CMF (PEA), l'ensemble des versements en numéraire effectués sur le PEA et le PEA-PME depuis leur ouverture ne peut excéder la limite de 225 000 €. L'option pour l'inscription des Parts A ou des Parts D dans le PEA-PME sera formalisée dans le bulletin de souscription signé par l'Investisseur. Cette option emportera de plein droit l'engagement de l'Investisseur de se conformer aux règles de fonctionnement applicables au PEA-PME, et notamment de verser dans le PEA-PME tous les produits liés à la cession des Parts A ou des Parts D et les distributions effectuées par le Fonds.

## **4.2 Ratios réglementaires**

### **4.2.1 Ratio d'actif**

L'actif du Fonds ne peut être employé à plus de :

- (i) dix pour cent (10 %) en titres d'un même émetteur ;
- (ii) trente-cinq pour cent (35 %) en actions ou parts d'un même OPCVM ou FIA relevant des paragraphes 1 (fonds d'investissement à vocation générale), 2 (fonds de capital investissement : FCPR, FCPI et FIP) et 6 (fonds de fonds alternatifs) de la sous-section 2 de la section 2 du Chapitre IV du Titre 1er du Livre II de la partie législative du CMF ;
- (iii) trente-cinq pour cent (35 %) d'un même FIA relevant du paragraphe 2 (fonds déclarés : fonds professionnels spécialisés, fonds professionnels de capital investissement et sociétés de libre partenariat) ou du sous-paragraphe 1 (fonds professionnel à vocation générale) du paragraphe 1 (fonds agréés) de la sous-section 3 de la section 2 du Chapitre IV du Titre 1er du Livre II de la partie législative du CMF ou d'une même société de capital-risque satisfaisant aux conditions prévues à l'article 1-1 de la Loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 ;
- (iv) dix pour cent (10 %) en titres ou droits d'une même entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF constituées dans un pays de l'OCDE autre que la France ne relevant pas des (ii) et (iii) ci-dessus.

Conformément à l'article R. 214-36 du CMF, ces ratios devront être respectés à l'expiration d'un délai de deux (2) exercices à compter de la Date de Constitution.

#### 4.2.2 Ratio d'emprise

Le Fonds :

- ne peut détenir plus de quarante pour cent (40 %) du capital ou des droits de vote d'un même émetteur. Toutefois, du fait de l'exercice de droits d'échange, de souscription ou de conversion et dans l'intérêt des Porteurs de Parts, cette limite peut être dépassée temporairement. En ce cas, la Société de Gestion communique à l'AMF, au Dépositaire et au Commissaire aux Comptes du Fonds les raisons de ce dépassement et le calendrier prévisionnel de régularisation. La régularisation doit intervenir au plus tard dans la deuxième année suivant le dépassement ;
- ne peut détenir, ni s'engager à souscrire ou acquérir, plus de vingt pour cent (20 %) du montant total des titres ou droits et des engagements contractuels de souscription d'une même entité mentionnée aux paragraphes (ii), (iii) et (iv) de l'article 4.2.1 du Règlement.

Les ratios d'emprise visés au présent article doivent être respectés à tout moment.

#### **5. Règles de co-investissement, de co-désinvestissement, transferts de participations, et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés liées**

La Société de Gestion applique les règles prévues par le Règlement de déontologie des sociétés de gestion intervenant dans le capital-investissement édictées par France Invest et l'Association française de la gestion financière (AFG)) (le « **Règlement de Déontologie** »).

##### **5.1 La répartition des investissements entre les Fonds Liés et/ou une entreprise liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-43 du CMF**

La Société de Gestion a adopté des règles strictes concernant la répartition des investissements entre les Fonds Liés et/ou toute entreprise liée à la Société de Gestion.

Au jour du lancement du Fonds, la Société de Gestion gère neuf FIP, six FCPR, trente-cinq FPCI et quatre « Autres FIA ». Elle se réserve la possibilité de constituer d'autres FCPI, FCPR, FIP, FPCI ou Autres FIA.

Les dossiers éligibles aux quotas juridique et fiscal applicables aux FCPI, FCPR, FIP ou FPCI seront prioritairement affectés au Fonds Lié le plus ancien dans le respect de sa stratégie d'investissement, et l'éventuel solde sera réparti ensuite entre les autres Fonds Liés (ou compartiment(s)) en respectant toujours la règle de l'ancienneté et la stratégie d'investissement des Fonds Liés concernés, tout en tenant compte des situations particulières des différents Fonds Liés (notamment en ce qui concerne le respect des quotas fiscaux).

Par ailleurs, le rapport annuel de gestion de chaque Fonds Lié informera leurs porteurs de parts des conditions du respect des règles de répartition des dossiers d'investissement ainsi définies.

##### **5.2 Les règles de co-investissement et de co-désinvestissement entre les Fonds Liés et/ou une entreprise liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-43 du CMF**

Tout co-investissement effectué par les véhicules d'investissement gérés et/ou conseillés par la Société de Gestion (les « **Fonds Liés** ») et/ou une entreprise liée à la Société de Gestion, sera réalisé aux mêmes termes et conditions juridiques et financières d'entrée (en ce compris par la souscription ou l'acquisition de titres de même nature) et de sortie (en principe conjointe), tout en tenant compte des situations particulières des différents Fonds Liés.

Les montants investis par chacun des Fonds Liés ou par une entreprise liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-43 du CMF dans une même entreprise dans le cadre d'un co-investissement

seront déterminés et motivés au cas par cas par la Société de Gestion en fonction de plusieurs critères (exemples : (i) taille respective de chacun des fonds ou compartiments, (ii) liquidités disponibles pour l'investissement cible dans chacun des fonds ou compartiments en tenant compte notamment des sommes à réinvestir suite à des désinvestissements, (iii) refinancements prévisibles de certaines participations, (iv) durée d'investissement résiduelle de chacun des fonds ou compartiments, (v) atteinte du ou des quotas...) et cela en accord avec le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de la Société de Gestion.

### **5.3 Les règles de co-investissement et de co-désinvestissement avec la Société de Gestion, ses salariés, ses dirigeants, et les personnes agissant pour son compte**

Ni la Société de Gestion, ni les dirigeants, salariés et toute personne agissant pour le compte de la Société de Gestion ne pourront co-investir aux côtés du Fonds.

### **5.4 Les règles de co-investissement entre le Fonds et la Plateforme**

Le Fonds co-investit aux côtés des investisseurs représentés par la Plateforme, étant précisé que les investissements sont réalisés par le Fonds et les investisseurs auprès desquels la Plateforme aura levé des capitaux, la Plateforme agissant au nom et pour le compte de ces investisseurs. Les investissements sont réalisés sous réserve du respect des règles de co-investissement prévues par le Règlement et le Règlement de Déontologie et d'autre part, des procédures internes en vigueur au sein de la Société de Gestion, en particulier la procédure de gestion des conflits d'intérêts.

En tout état de cause, la Plateforme agira en qualité de représentant de la masse des obligataires constitués (i) des investisseurs auprès desquels elle aura levé des capitaux et (ii) du Fonds.

La Plateforme se réserve la possibilité de proposer au Fonds certains projets d'investissement dans des Sociétés Immobilières.

Dans le cadre des co-investissements entre le Fonds et les investisseurs représentés par la Plateforme, chaque co-investissement est effectué à des conditions financières et juridiques et à des dates de réalisation équivalente, à l'entrée comme à la sortie, tout en respectant les spécificités réglementaires et conventionnelles applicables au Fonds. Les investissements réalisés en application du présent article seront effectués "*pari-passu*".

### **5.5 Les règles de co-investissement lors d'un apport de fonds propres complémentaires**

Compte tenu des règles applicables obligeant le Fonds à la réalisation rapide de ses investissements, ce dernier pourra être amené à investir dans une Société en Portefeuille dans laquelle un Fonds Lié ou toute entreprise liée à la Société de Gestion aura déjà investi. Néanmoins le Fonds n'investira pas dans une Société Immobilière dans laquelle un Fonds Lié ou toute entreprise liée à la Société de Gestion aura déjà investi.

Tout investissement complémentaire ne peut se réaliser que si un (ou plusieurs) investisseur(s) tiers intervien(nen)t à un niveau suffisamment significatif.

Si de façon exceptionnelle, cet investissement ne s'accompagne pas de la participation d'un tiers investisseur intervenant à un niveau significatif, l'investissement devra faire l'objet d'une vérification et de la rédaction d'un rapport par deux experts indépendants, dont éventuellement le Commissaire aux Comptes du Fonds.

Le rapport annuel de gestion du Fonds indiquera les opérations concernées et, le cas échéant, les motifs pour lesquels aucun investisseur tiers n'est intervenu, et justifiera l'opportunité de tout investissement complémentaire ainsi que son montant.

Les obligations de ce paragraphe cessent de s'appliquer dès lors que les titres concernés font l'objet d'une cotation sur un marché d'instruments financiers.

## **5.6 Les transferts de participations ou portages**

D'une manière générale, la Société de Gestion évitera, dans la mesure du possible, de procéder à des transferts de participations durant la vie du Fonds avec une entreprise liée à la Société de Gestion ou à un Fonds Lié.

Lorsque la Société de Gestion procède néanmoins à une telle opération, celle-ci prend les mesures nécessaires en amont de sa réalisation pour démontrer, d'une part que le transfert de la participation est dans l'intérêt des souscripteurs tant du cédant que de l'acquéreur et, d'autre part, que celui-ci est réalisé dans les conditions de valorisation acceptées par les deux parties et conformes à leurs intérêts respectifs au moment du transfert.

Ainsi, si ce transfert ne s'accompagne pas de la participation d'un ou plusieurs investisseurs tiers investissant un montant significatif, l'investissement devra faire l'objet d'une vérification par deux (2) experts indépendants.

La Société de Gestion sera particulièrement vigilante sur les risques de conflits d'intérêts, étudiera au cas par cas l'opportunité et l'intérêt de ces opérations pour les Porteurs de Parts. De même, la Société de Gestion mesurera les impacts et déterminera les conditions dans lesquelles de telles transactions peuvent être effectuées sans nuire à l'intérêt des Porteurs de Parts, en identifiant les conflits d'intérêts et en mettant en œuvre une procédure permettant d'assurer que l'opération est réalisée en toute indépendance.

## **5.7 Prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des entreprises liées à la Société de Gestion**

Les salariés ou dirigeants de la Société de Gestion ou de toute entreprise liée à la Société de Gestion, agissant pour leur propre compte, ne réaliseront pas de prestations de services rémunérées auprès des sociétés dont les titres sont détenus par les Fonds Liés ou des entreprises liées à la Société de Gestion ou dont ils projettent l'acquisition.

La Société de Gestion pourra être amenée à fournir des prestations de services (notamment prestations de conseil, montage, représentation, ingénierie financière, stratégie industrielle, stratégie d'acquisition ou de cession d'actifs sous-jacents, et introduction en bourse) auprès des Sociétés en Portefeuille incluses dans le portefeuille du Fonds ou auprès d'autres structures d'investissement.

Si les prestations de services sont réalisées au profit du Fonds par la Société de Gestion ou des entreprises liées à la Société de Gestion, les frais relatifs à ces prestations facturées au Fonds seront inclus dans la rémunération de la Société de Gestion calculée selon les modalités définies au Titre IV du présent Règlement. Si ces prestations de services sont facturées aux Sociétés en Portefeuille, les frais occasionnés doivent venir en diminution des frais de gestion supportés par les Porteurs de Parts au prorata de la participation en fonds propres détenue par le Fonds.

Par ailleurs, si pour réaliser des prestations de services significatives, lorsque le choix est de son ressort, la Société de Gestion souhaite faire appel à une personne physique liée à la Société de Gestion ou une entreprise liée à la Société de Gestion au profit du Fonds ou de Sociétés en Portefeuille ou de sociétés dont l'acquisition est projetée, le choix de la Société de Gestion sera effectué en toute autonomie après mise en concurrence.

Le rapport de gestion du Fonds établi par la Société de Gestion indiquera :

- pour les services facturés au Fonds : la nature de ces prestations et leur montant global par nature de prestations, et s'il a été fait appel à une entreprise liée à la Société de Gestion, son identité et le montant global facturé ;
- pour les services facturés par la Société de Gestion aux Sociétés en Portefeuille : la nature de ces prestations et leur montant global par nature de prestations, et lorsque le bénéficiaire est une entreprise liée à la Société de Gestion, dans la mesure où l'information pourra être obtenue, l'identité du bénéficiaire et le montant global facturé.

## **5.8 Politique de gestion des conflits d'intérêts et des réclamations**

La Société de Gestion a mis en place une politique de gestion des conflits d'intérêts qui sera régulièrement mise à jour. Cette politique identifie certaines situations de conflits d'intérêts potentiels et définit les procédures à suivre pour éviter leur survenance et leurs éventuelles conséquences dommageables. Si les mesures prises par la Société de Gestion pour empêcher les conflits d'intérêts ne suffisent pas à garantir, avec une certitude raisonnable, que le risque de porter atteinte aux intérêts des Porteurs de Parts sera évité, la Société de Gestion les informera clairement de la nature générale et/ou de la source de ces conflits.

La Société de Gestion a également mis en œuvre une procédure en vue du traitement et du règlement de toute réclamation des Porteurs de Parts. Les réclamations doivent être adressées à la Société de Gestion à l'adresse figurant aux comparutions du Règlement par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

## **TITRE II - MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

### **6. Parts du Fonds**

Les droits des porteurs sont exprimés en Parts. Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'actif du Fonds. Chaque Porteur de Parts dispose d'un droit sur la fraction de l'Actif Net du Fonds proportionnelle au nombre de Parts possédées.

La Société de Gestion garantit un traitement équitable à l'ensemble des Porteurs de Parts de même catégorie. Les modalités de souscription et de rachat et l'accès aux informations sur le Fonds sont identiques pour l'ensemble des Porteurs de Parts de même catégorie.

#### **6.1 Forme des Parts**

Les Parts sont émises sous la forme nominative.

Les stipulations du Règlement qui régissent l'émission et le rachat de Parts sont applicables aux fractions de Parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres stipulations du Règlement relatives aux Parts s'appliquent aux fractions de Parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est stipulé autrement.

La propriété des Parts résulte de l'inscription sur une liste établie dans un registre tenu à cet effet par le Dépositaire agissant en qualité de gestionnaire du passif. Cette inscription ou toute modification d'inscription donne lieu à la délivrance d'une attestation nominative transmise au Porteur de Parts par le Dépositaire ou le teneur de compte des Parts.

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 et le lieu de naissance, et le domicile fiscal du Porteur de Parts personne physique.

Cette inscription comprend également le numéro d'ordre attribué par le Dépositaire et la catégorie à laquelle appartiennent les Parts détenues par le porteur considéré. En cours de vie du Fonds, toutes modifications dans la situation du Porteur de Parts, au regard des indications ci-dessus, devront impérativement être notifiées à la Société de Gestion (qui les transmettra au Dépositaire à réception), dans les quinze jours qui suivront le changement de situation du Porteur de Parts. A défaut, le Porteur de Parts concerné pourra se voir refuser, par la Société de Gestion, le bénéfice des droits qu'il détient dans le Fonds (notamment, droit à l'information, droit à distribution) jusqu'à régularisation de sa situation.

## 6.2 Catégories de Parts

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.

Les droits des Porteurs de Parts sont représentés par deux (2) catégories de Parts :

- (i) les Parts A, souscrites par tout Porteur de Parts dont l'Engagement est compris entre cinq mille (5.000) et quarante-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (49.999) euros ;
- (ii) les Parts D, souscrites par tout Porteur de Parts dont l'Engagement est égal ou supérieur à cinquante mille (50.000) euros.

## 6.3 Nombre et valeur des Parts

Les Parts A et les Parts D sont décimalisées en millièmes de parts, dénommés fractions de Parts.

La valeur nominale d'origine de la Part A et de la Part D est de cent (100) euros.

La souscription minimale est de cinquante (50) Parts A.

La souscription minimale est de cinq cents (500) Parts D.

Toute souscription de Parts A ou D, autres que celles émises par compensation avec la Prime de Premier Souscripteur, devra intervenir pour un nombre entier de Parts A ou de Parts D (selon le cas).

Au cours de la vie du Fonds, aucune personne physique agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie ne pourra détenir conjointement avec son conjoint, ou son partenaire lié par un pacte civil de solidarité, ou son concubin notoire, plus de 10 % des Parts du Fonds. Par ailleurs, aucune personne physique, son conjoint et leurs ascendants et descendants ne peuvent détenir plus de 25 % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds (ou avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des 5 années précédant la souscription des Parts du Fonds).

## 6.4 Droits attachés à chaque Part

Chaque Porteur de Parts dispose d'un droit de copropriété sur la fraction de l'Actif Net du Fonds proportionnel au nombre de Parts détenues de chaque catégorie.

Les Parts A et les Parts D souscrites entre la date d'agrément du Fonds par l'AMF et la date à laquelle le montant total des souscriptions du Fonds (i.e. total des Engagements, hors droits d'entrée, Parts A et Parts D confondues) atteindra cinq millions d'euros (5.000.000 €) donneront droit à une prime de premier souscripteur (la « **Prime de Premier Souscripteur** »). La Prime de Premier Souscripteur est déterminée pour chaque Porteur de Parts A et Porteur de Parts D en appliquant au montant de leur

Engagement respectif (hors droits d'entrée) un taux de deux pour cent (2%), étant précisé que dans le cas où un Porteur de Parts souscrit à des Parts A ou des Parts D, selon le cas, entraînant le franchissement effectif du seuil de cinq millions d'euros (5.000.000 €) du montant total des souscriptions du Fonds, la quote-part de l'Engagement du Porteur de Parts concerné franchissant le seuil précité ne donnera pas droit à une Prime de Premier Souscripteur.

Afin de déterminer si un Porteur de Parts a droit à la Prime de Premier Souscripteur, la Société de Gestion prendra en compte la date de la réception effective, constatée par la Société de Gestion ou par les établissements bancaires (dans le cadre d'une souscription par inscription des titres en nominatif administré), (i) du bulletin de souscription dûment complété et signé, accompagné de l'ensemble des pièces justificatives demandées par la Société de Gestion, et (ii) du montant correspondant à l'Engagement du Porteur de Parts concerné (y compris les droits d'entrée), tel qu'indiqué dans son bulletin de souscription.

La Prime de Premier Souscripteur ne sera pas à la charge du Fonds mais sera versée au Fonds par la Société de Gestion, pour chaque porteur de parts y ayant droit, par prélèvement sur sa Commission de Gestion.

Chaque Porteur de Parts ayant droit à une Prime de Premier Souscripteur s'engage fermement et irrévocablement à la réinvestir dans le Fonds.

Ainsi, la Prime de Premier Souscripteur donnera lieu à l'émission d'un nombre de Parts de la même catégorie de Parts que celle souscrites par le Porteur de Parts y ayant droit (i.e. des Parts A ou des Parts D, selon le cas), au plus tard dans les soixante (60) jours ouvrés suivant la Date de Clôture des Souscriptions.

Le nombre de Parts émis sera arrondi au millième (1000ème) de part supérieur.

À compter de la Date de Clôture des Souscriptions, la Société de Gestion adressera aux Porteurs de Parts concernés un courrier indiquant le nombre de Parts émises correspondant à la Prime de Premier Souscripteur.

#### **6.5 Dispositions fiscales applicables aux Porteurs de Parts (uniquement applicable aux Porteur de Parts personnes physiques résidant en France)**

En application notamment des dispositions de l'article 163 quinquies B I et II du CGI, les Porteurs de Parts personnes physiques et résidant fiscalement en France qui voudront bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu français à raison des sommes ou valeurs auxquelles leurs Parts leur donnent droit, devront opter pour le réemploi automatique et immédiat des sommes ou valeurs qui pourraient leur être distribuées pendant les cinq (5) années suivant leur souscription.

Si le Fonds effectue une distribution pendant la période d'indisponibilité (telle que définie à l'article 163 quinquies B du CGI) du Porteur de Parts concerné, la Société de Gestion réinvestira immédiatement dans le Fonds, pour le compte de ce Porteur de Parts, ces sommes ou valeurs.

#### **7. Montant minimal de l'actif**

Il ne peut être procédé au rachat des Parts si l'Actif Net du Fonds devient inférieur à trois cent mille (300.000) euros ; lorsque l'actif demeure pendant trente jours inférieur à ce montant, la Société de Gestion prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du Fonds, ou à l'une des opérations de mutation du Fonds prévues par la réglementation applicable et détaillées aux articles 26 et 27 du présent Règlement.

## **8. Durée de vie du Fonds**

Le Fonds est créé pour une durée de sept (7) années à compter de la Date de Constitution intervenant au plus tard le 31 décembre 2023, soit jusqu'au 31 décembre 2030 maximum, sauf les cas de dissolution anticipée visés à l'article 26 du Règlement.

Cette durée pourra être prorogée sur décision de la Société de Gestion pour une durée maximum de deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune. Toute prorogation sera portée à la connaissance des Porteurs de Parts et du Dépositaire au moins trois (3) mois avant sa prise d'effet. La prorogation sera par ailleurs portée à la connaissance de l'AMF.

## **9. Souscription de Parts**

### **9.1 Période de Souscription**

Les Parts sont commercialisées pendant une période comprise entre la date d'agrément du Fonds et la Date de Constitution du Fonds, et souscrites pendant la Période de Souscription.

La Période de Souscription se poursuit jusqu'au 30 juin 2024, étant précisé que la Société de Gestion pourra étendre de manière discrétionnaire la Période de Souscription pour une (1) période additionnelle de six (6) mois, ce dont elle informerait alors le Dépositaire.

Au cours de cette période, les demandes de souscriptions sont reçues par la Société de Gestion qui les transmet au Dépositaire agissant en qualité de gestionnaire du passif.

L'objectif de la Société de Gestion est de recueillir des souscriptions pour un montant minimum de trente (30) millions d'euros et un maximum de cinquante (50) millions d'euros (avant prise en compte de la Prime de Premier Souscripteur). La Société de Gestion pourra décider de clôturer la Période de Souscription par anticipation, dès lors que l'objectif de trente (30) millions d'euros de souscriptions est atteint ou en cas de lancement d'un nouveau FCPR (avant prise en compte de la Prime de Premier Souscripteur). Si la Société de Gestion n'a pas recueilli de souscriptions pour un montant minimum de trente (30) millions d'euros (avant prise en compte de la Prime de Premier Souscripteur) à la Date de Clôture des Souscriptions, la Société de Gestion se réserve le droit de ne pas constituer le Fonds.

Dans ce cas, la Société de Gestion en informera par tout moyen les réseaux distributeurs qui disposeront d'un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de cette notification pour adresser à cette dernière les souscriptions reçues pendant cette période.

Aucune souscription ne sera admise en dehors de la Période de Souscription.

Les souscripteurs s'engagent par écrit, de façon ferme et irrévocable, à souscrire une somme correspondant au montant de leur souscription, aux termes d'un document intitulé bulletin de souscription conclu entre le souscripteur concerné et la Société de Gestion agissant pour le compte du Fonds (l'« **Engagement** »). Un bulletin de souscription pourra être conclu, conformément à l'accord entre chaque souscripteur et la Société de Gestion, soit via (i) la signature de deux originaux minimum, chaque partie recevant un original ou (ii) une signature électronique, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, le bulletin de souscription signé électroniquement ayant la même valeur qu'une signature manuscrite.

Une copie du bulletin de souscription signé sera remise par la Société de Gestion au Dépositaire agissant en qualité de gestionnaire du passif.



La signature du bulletin de souscription par le souscripteur ou son mandataire constitue l'adhésion de ce dernier aux dispositions du présent Règlement ainsi que son engagement ferme et irrévocable de libérer une somme correspondant au montant de son Engagement, augmenté le cas échéant des droits d'entrée.

## **9.2 Modalités de souscription**

Chaque Engagement sera majoré au maximum de cinq pour cent (5 %) TTC du montant de la souscription, à titre de droits d'entrée non acquis au Fonds. Aucun droit d'entrée ne sera perçu lors de l'émission des Parts par compensation avec la Prime de Premier Souscripteur.

Les Parts A et les Parts D sont obligatoirement libérées intégralement en numéraire lors de leur souscription.

Les souscriptions seront centralisées par le Dépositaire à 12 heures à chaque date de calcul de la Valeur Liquidative pour la dernière fois à la Date de Clôture des Souscriptions.

Les souscriptions de Parts seront effectuées :

- jusqu'à l'établissement de la première Valeur Liquidative, à la valeur nominale d'origine des Parts telle que définie à l'article 6.3 du Règlement ci-dessus ;
- dès que le Fonds aura publié sa première Valeur Liquidative et jusqu'à la Date de Clôture des Souscriptions, sur la base de la plus élevée des valeurs entre (i) la valeur nominale d'origine des Parts et (ii) la prochaine Valeur Liquidative établie conformément à l'article 14.2 du Règlement (soit à cours inconnu).

## **9.3 Restriction de commercialisation aux Etats-Unis d'Amérique**

Les parts de ce Fonds n'ont pas été enregistrées en vertu de la loi US Securities Act of 1933. En conséquence, elles ne peuvent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, pour le compte ou au bénéfice d'une « U.S. Person », selon la définition de la réglementation américaine « Regulation S ». Une telle définition des "U.S. Persons" est disponible à l'adresse suivante : <http://www.sec.gov/about/laws/secrulesregs.htm>.

Les Porteurs de Parts désirant acquérir ou souscrire des Parts auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de Parts, qu'ils ne sont pas des "U.S. Persons".

Tout Porteur de Parts doit informer immédiatement la Société de Gestion dans l'hypothèse où il deviendrait une « U.S. Person ». En conséquence, la Société de Gestion peut imposer des restrictions à la détention des Parts par une « U.S. Person », notamment en interdisant toute Cession conformément à l'article 11 du Règlement.

## **10. Rachat de Parts**

### **10.1 Rachat à la demande des Porteurs de Parts**

Aucune demande de rachat de Parts A ou de Parts D n'est autorisée pendant la durée de vie du Fonds, le cas échéant prorogée par la Société de Gestion dans les conditions visées à l'article 8 du Règlement et jusqu'à la clôture des opérations de liquidation du Fonds.

### **10.2 Rachat à l'initiative de la Société de Gestion**

Après le 31 décembre de la cinquième année suivant l'année au cours de laquelle intervient la Date de

Clôture des Souscriptions, la Société de Gestion peut décider de procéder à des rachats de Parts du Fonds, en vue de réaliser des distributions conformément aux dispositions de l'article 6.4. Le Fonds pourra racheter des fractions de Parts.

Tout rachat de Parts du Fonds à l'initiative de la Société de Gestion sera effectué sur la base de la prochaine Valeur Liquidative suivant la décision de rachat prise par la Société de Gestion et après information préalable des Porteurs.

### **10.3 Gestion du risque de liquidité**

La Société de Gestion s'assure que la stratégie d'investissement et le profil de liquidité des actifs sont cohérents avec les obligations liées au passif du Fonds et ce conformément à la procédure de gestion du risque de liquidité de la Société de Gestion

## **11. Cession de Parts**

### **11.1 Cas de Cession**

**Il est rappelé que (i) la Société de Gestion ne garantit pas la revente des Parts et (ii) le bénéfice des avantages fiscaux auxquels ouvre droit la souscription des Parts du Fonds est subordonné au respect de l'engagement des Porteurs de Parts de conserver leurs Parts pendant cinq (5) ans au moins à compter de la souscription.**

#### **11.1.1 Cessions agréées par la Société de Gestion**

Toute Cession de Parts est soumise à l'agrément de la Société de Gestion dans les conditions ci-après.

Le Porteur de Parts souhaitant réaliser une Cession de la totalité de ses Parts (les "**Parts Proposées**"), doit adresser à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception le projet de Cession de Parts (la "**Notification Initiale**") contresigné par le cessionnaire de Parts.

La Notification Initiale doit mentionner la dénomination ou le nom, l'adresse postale et le domicile fiscal du cédant et du cessionnaire, la date de Cession prévue, le nombre de Parts dont la Cession est envisagée et le prix auquel la transaction doit être effectuée.

Dans les trente (30) jours qui suivent la Notification Initiale, la Société de Gestion est tenue de notifier au Porteur de Parts cédant si elle accepte ou refuse la Cession projetée. La Société de Gestion a toute discrétion dans sa décision sans restriction d'aucune sorte, et n'est pas tenue d'en faire connaître les motifs. Si la Société de Gestion ne notifie pas son refus dans le délai indiqué, elle est réputée avoir agréé la Cession projetée.

En cas d'agrément, la Cession projetée doit être réalisée dans le strict respect des termes de la Notification Initiale et dans le délai prévu par celle-ci ou, à défaut de délai prévu, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de l'agrément tacite ou exprès.

#### **11.1.2 Conditions relatives aux Cessions**

Elle attire cependant l'attention du Porteur de Parts sur le fait que (i) la Cession de Parts sur le marché secondaire n'est pas garantie par la Société de Gestion et (ii) le cessionnaire doit être agréé par la Société de Gestion, sauf exception.

Les Parts sont des titres financiers au sens des articles L. 211-1 et L. 211-2 du CMF. Les Parts sont librement négociables, sous réserve (i) des dispositions légales et statutaires propres à chaque Porteur de Parts, (ii) des dispositions du présent article du Règlement, et (iii) que le Porteur de Parts, qui

envisage la Cession de tout ou partie de ses Parts à un tiers cessionnaire, ait au préalable justifié, à la satisfaction de la Société de Gestion :

- (i) la réalisation des procédures "Connaissance du client" (KYC) et lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme concernant le cessionnaire ;
- (ii) que la Cession n'entraîne pas :
  - une violation du Règlement ;
  - une violation des lois et règlements applicables au Fonds ou à la Société de Gestion, en ce compris les lois françaises et les lois fédérales ou étatiques des États-Unis d'Amérique relatives aux valeurs mobilières ;
  - une obligation pour la Société de Gestion ou une de ses Affiliées de s'enregistrer en tant qu'"investment company" en vertu du "*United States Investment Company Act of 1940*", tel que modifié, ou de ne pas bénéficier d'une ou plusieurs dérogations à cet enregistrement ;
  - comme conséquence que les actifs du Fonds soient considérés comme constituant des "*plan assets*" au sens de la loi intitulée "*United States Employee Retirement Income Security Act of 1974*" ;
  - une obligation d'enregistrement auprès d'une autorité de régulation étrangère ;
  - l'enregistrement des Parts conformément aux lois sur les titres financiers dans toute juridiction ;
  - un effet défavorable sur le Fonds, la Société de Gestion ou l'un des Porteurs de Parts, sur le plan juridique, réglementaire ou fiscal ;
  - une obligation d'enregistrement du Fonds, de la Société de Gestion, de l'un des Porteurs de Parts si le cessionnaire est situé aux États-Unis d'Amérique, au Canada ou dans toute autre juridiction qui pourrait créer de telles obligations ;
  - une détention directe, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie ou de toute figure juridique de droit étranger équivalente par un Porteur de Parts personne physique de plus de dix pour cent (10%) des Parts du Fonds ;
  - une détention directe ou indirecte par un Porteur de Parts répondant à la définition d'"*U.S. Person*" ;
  - une impossibilité pour le Fonds et/ou la Société de Gestion de se conformer aux dispositions de FATCA ou à toute obligation découlant de tout accord conclu par le Fonds au titre de FATCA ; et
  - la qualification du Fonds (i) d'association imposable comme une personne morale au titre de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis ou (ii) de "*publicly traded partnership*" au titre de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis.

La Société de Gestion se réserve le droit d'interdire toute Cession, notamment dans l'hypothèse où la Cession envisagée est susceptible d'entraîner la survenance d'un des cas exposés ci-dessus. Toute Cession réalisée en contradiction avec les stipulations du présent article 11 est nulle et caduque de plein droit et sera donc inopposable au Fonds et à la Société de Gestion.

Les Cessions ne peuvent porter que sur l'intégralité des Parts détenues par un porteur.

## **11.2 Conséquences de la Cession**

### **11.2.1 Détermination du prix de Cession**

Le prix de Cession des Parts est librement fixé par accord entre le cédant et le cessionnaire.

La Société de Gestion attire cependant l'attention des Porteurs de Parts sur le caractère "fermé" du Fonds qui pourrait entraîner une décote significative sur le prix de Cession par rapport à la dernière Valeur Liquidative connue au jour de la Cession.

### **11.2.2 Droits et obligations liés à la Cession**

Sur chaque Cession de Parts, libre ou agréée, la Société de Gestion pourra percevoir une commission d'un montant égal à cinq pour cent (5 %) TTC maximum du prix de Cession, payée par le cédant, afin de couvrir notamment les frais engendrés par le traitement individualisé de la Cession à intervenir.

Si le prix de Cession n'est pas fixé en numéraire ou n'est pas connu de la Société de Gestion notamment dans l'hypothèse d'apport ou d'échange, la commission que la Société de Gestion peut percevoir sera égale à cinq pour cent (5 %) TTC maximum de la dernière Valeur Liquidative établie, à la date de réception de la Notification Initiale par la Société de Gestion.

A compter de la date de transfert des Parts cédées :

- le cédant est libéré de l'ensemble de ses obligations au titre des Parts cédées ;
- le Porteur de Parts cessionnaire s'engage irrévocablement à assumer l'ensemble des obligations attachées aux Parts acquises.

La cession fait ensuite l'objet d'une mention portée par le Dépositaire sur la liste des Porteurs de Parts. Les frais de transfert éventuels (hors commission destinée à la Société de Gestion) sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire entre le cessionnaire et le cédant.

### **11.3. Intervention de la Société de Gestion**

Tout Porteur de Parts peut demander par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'intervention de la Société de Gestion pour la recherche d'un cessionnaire. En cas d'intervention de la Société de Gestion dans la recherche du cessionnaire, la Société de Gestion percevra une commission d'un montant égal à 5 % TTC du prix de Cession. La Société de Gestion ne garantit pas la revente des Parts.

### **12. Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables**

Conformément à la loi :

- le résultat du Fonds comprend le revenu net, les plus-values et moins-values réalisées nettes de frais et les plus-values et moins-values latentes nettes ; et
- le revenu net du Fonds relatif à un exercice comptable est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, commissions, dividendes, rémunérations prévues à l'article L. 225-45 du Code de commerce (*i.e.*, jetons de présence) et tous autres produits relatifs aux actifs constituant le portefeuille du Fonds et diminué de tous frais, y compris les frais de gestion et des charges financières.

Il est précisé que pour les produits de dépôts et d'instruments financiers à revenu fixe, notamment les obligations, leur comptabilisation est effectuée sur la base des intérêts encaissés.

Conformément à l'article L. 214-24-51 du CMF, le montant distribuable est égal :

- au revenu net augmenté s'il y a lieu du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'Exercice Comptable clos ; et
- aux plus-values réalisées nettes de frais, diminuées des moins-values nettes de frais réalisées, durant l'exercice comptable, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours des exercices comptables précédents qui n'auraient pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du compte de régularisation des revenus.

Le compte « report à nouveau » enregistre le solde du montant distribuable non réparti au titre de l'exercice comptable clos. À la clôture de l'exercice comptable, le revenu net est majoré ou diminué du solde de ce compte.

La Société de Gestion décide de la répartition des résultats.

La Société de Gestion a souhaité que les sommes distribuables soient intégralement capitalisées à l'exception de (i) celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi et (ii) d'une distribution à son initiative après la période d'indisponibilité fiscale de cinq (5) ans.

Toute distribution de revenus a lieu dans les cinq (5) mois suivant la clôture de l'exercice comptable. La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour effectuer sans délai toute distribution, le cas échéant sous la forme d'un ou plusieurs acomptes.

### **13. Distribution des produits de cession**

La Société de Gestion ne procédera à aucune distribution d'actifs (produits de cession) jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant l'année au cours de laquelle intervient la Date de Clôture des Souscriptions.

Après l'expiration de cette période, la Société de Gestion pourra décider de procéder à des distributions d'une fraction des actifs du Fonds en numéraire, avec ou sans rachat de Parts.

Toute distribution d'actifs effectuée sans rachat de Parts viendra diminuer la Valeur Liquidative des Parts concernées. Toute distribution d'actifs effectuée avec rachat de Parts entraînera l'annulation des Parts rachetées.

Toute distribution fera l'objet d'une mention dans le rapport de gestion décrit à l'article 16 du présent Règlement.

## **14. Règles de valorisation et calcul de la valeur liquidative**

### **14.1 Méthode d'évaluation et de comptabilisation des actifs**

En vue du calcul de la Valeur Liquidative des Parts A et des Parts D prévue à l'article 14.2 du Règlement ci-après, la Société de Gestion procède à l'évaluation de l'Actif Net du Fonds à la fin de chaque semestre.

Cette évaluation est contrôlée en fin de semestre par le Commissaire aux Comptes avant sa publication par la Société de Gestion, deux fois par an, et certifiée à la clôture de l'exercice comptable.

Pour le calcul de l'Actif Net du Fonds, les titres financiers et valeurs détenus par le Fonds sont évalués par la Société de Gestion selon les recommandations internationales en matière d'évaluation à l'usage du capital investissement et du capital-risque élaborées par le comité exécutif de l'IPEV (*International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*) telles que mise à jour le cas échéant par le comité exécutif de l'IPEV et telles que décrites ci-après.

Dans le cas où ces préconisations seraient amendées, la Société de Gestion pourra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation, et dès lors, modifier librement les dispositions du Règlement en accord avec l'article 27 du Règlement. Dans ce cas, elle mentionne les évolutions apportées dans le Rapport de Gestion Annuel du Fonds.

En tant que de besoin, la Société de Gestion peut se faire assister par un ou plusieurs conseils extérieurs pour l'évaluation des valeurs des participations en portefeuille, que leurs titres soient cotés ou non.

#### **14.1.1 OPC**

Les actions et les parts d'OPC sont évaluées sur la base de la dernière valeur liquidative connue.

#### **14.1.2 Titres cotés**

Le portefeuille de titres cotés est évalué par la Société de Gestion selon les critères suivants :

- Les titres négociés sur un 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 sont évalués, si le titre est suffisamment liquide et son cours représentatif de sa valeur, sur la base du dernier cours constaté sur ce marché s'ils sont négociés sur un marché français au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré, ou du dernier cours constaté sur leur marché principal, et converti en euros le cas échéant suivant le cours des devises diffusé par *SIX Telekurs* au jour de l'évaluation ;
- Les titres négociés sur un marché d'instruments financiers français ou étranger dont le fonctionnement n'est pas assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger sont évalués selon les règles décrites ci-dessous applicables aux titres non cotés, ou à défaut et si le titre est suffisamment liquide et

son cours représentatif de sa valeur, sur la base du dernier cours connu au jour de l'évaluation sur son marché principal, et converti en euros, le cas échéant, suivant le cours des devises diffusé par *SIX Telekurs* au jour de l'évaluation.

Des décotes pourront être par prudence appliquées à la valorisation des titres français et étrangers admis sur un 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, lorsque les titres détenus par le Fonds font l'objet d'un engagement de ne pas céder ("*lock-up*"), ou d'une restriction réglementaire ou contractuelle.

### 14.1.3 Titres non cotés

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.

- a) La Juste Valeur sera déterminée, lorsque cela est possible, conformément à l'une des méthodes suivantes :
  - (i) méthode du prix d'un investissement récent, lorsque la société en portefeuille a fait l'objet d'un nouvel investissement au cours de la période écoulée, en général limitée à douze (12) mois ; la Société de Gestion retiendra le prix de cet investissement dès lors que ce dernier est significatif et réalisé avec un tiers indépendant dans des conditions normales de marché, sauf en cas de dépréciation manifeste ;
  - (ii) lorsque la société en portefeuille n'a pas fait l'objet d'un nouvel investissement au cours des douze (12) derniers mois :
    - méthode des multiples de résultats, lorsqu'en outre la société est bénéficiaire depuis deux (2) exercices consécutifs au moins et que sa capacité bénéficiaire est susceptible d'être récurrente,
    - méthode de l'actualisation des flux de trésorerie,
    - méthode d'évaluation par références sectorielles,
    - méthode de l'actif net réévalué.
- b) Lorsqu'il n'est pas possible d'estimer la Juste Valeur de manière fiable conformément à l'une des méthodes décrites précédemment, les investissements dans des titres non cotés sont évalués à la même valeur qui prévalait pour la précédente valeur liquidative, sauf en cas de dépréciation manifeste.
- c) La Société de Gestion dans tous les cas s'attachera à identifier l'impact de tout changement ou événement postérieur à l'opération de référence et susceptible d'affecter la Juste Valeur de l'investissement, et déterminera si une dépréciation doit être appliquée. Lorsqu'une dépréciation s'avère nécessaire, la Société de Gestion opérera, à chaque date d'évaluation, une décote sur le prix d'acquisition ou une réduction de la valeur retenue lors de la dernière évaluation, et ce par tranches de 5 % si elle dispose d'informations suffisantes pour une évaluation précise.

A cet effet, la Société de Gestion tiendra compte d'éléments déterminants attestant une variation significative et durable de la situation et des perspectives de la société par rapport à celles qui avaient été prises en compte pour la détermination de la dernière valeur liquidative.

## **CAS PARTICULIER DES PME DETENANT DES ACTIFS HÔTELIERS**

Pour déterminer le montant de la Juste Valeur, la méthode appliquée par la Société de Gestion pour la valorisation des Sociétés en Portefeuille détenant des actifs hôteliers est fondée, sauf cas exceptionnel propre à un actif, sur les principes suivants :

Cas 1 : PME dont l'actif hôtelier est exploité

La Société de Gestion mandate, à l'investissement puis à chaque valorisation, un cabinet externe. Ce cabinet externe valorise le ou les actif(s) hôtelier(s) détenu(s) par la PME et ce dès que l'actif hôtelier est exploité de façon continue (c'est-à-dire sans fermeture totale ou partielle pour travaux) et, dans le cas de filiales, lorsque le pourcentage de détention par la PME est supérieur à vingt-cinq pour cent (25%) et sous la même condition d'exploitation continue.

La valeur des titres de la PME est alors obtenue en retraçant la valeur d'entreprise déterminée par le cabinet externe de la dette financière restant à rembourser et de la trésorerie disponible.

Cas 2 : PME dont l'actif hôtelier est en travaux (avec fermeture totale ou partielle) ou est en construction

La PME dont l'actif hôtelier n'est pas exploité pleinement et/ou de façon continue, en raison de travaux, ou la PME dont l'actif hôtelier est en construction, est valorisée d'après les règles suivantes.

- Si le projet de construction n'est pas entériné de façon définitive ou si le permis de construire n'est pas obtenu au moment de la date de valorisation, alors la valeur des titres de la PME est égale soit au prix de revient, soit à la dernière valorisation réalisée avant la fermeture.
- Si le permis de construire est obtenu, ou si les travaux n'en nécessitent pas, alors l'actif est valorisé post travaux par le cabinet externe (lorsque toutes les données nécessaires sont disponibles), puis une provision égale au montant des travaux restant à faire est déduite. Une prime de risque adéquate à la situation à date est appliquée par le cabinet externe.

Enfin pour obtenir la valeur des titres de la PME, la totalité de la dette tirée (acquisition et/ou travaux) restant à payer à la date de valorisation est déduite, et la trésorerie disponible est ajoutée.

Une fois les travaux terminés, sans condition de délai d'exploitation, la méthode décrite en Cas 1 est appliquée.

### Investissement complémentaire

En cas d'investissement complémentaire réalisé sur la base du rapport de deux experts indépendants ou par un tiers externe pour un montant significatif, la Société en Portefeuille sera valorisée en prenant en compte les conditions de l'opération pendant un (1) an, puis la méthode décrite dans le Cas 1 sera appliquée dès lors que l'actif hôtelier est exploité depuis plus de douze (12) mois.

La valeur des titres non cotés étrangers est convertie en euros, le cas échéant, suivant le cours des devises à Paris au jour de l'évaluation.

### **14.1.4 Les titres de créance négociables (TCN)**

(i) *TCN de maturité inférieure à trois (3) mois*

Les TCN de durée de vie inférieure à trois (3) mois à l'émission, à la date d'acquisition ou dont la durée de vie restant à courir devient inférieure à trois (3) mois à la date de détermination de la Valeur Liquidative, sont évalués selon la méthode simplificatrice (linéarisation).

Dans le cas particulier d'un titre de créance indexé sur une référence de taux variable (essentiellement l'EONIA), la valorisation du titre tient compte également de l'impact du mouvement de marché (calculé en fonction du *spread* de marché de l'émetteur).



(ii) *TCN de maturité supérieure à trois (3) mois*

Ils sont valorisés par l'application d'une méthode actuarielle, le taux d'actualisation retenu étant celui des émissions de titres équivalents affectés, le cas échéant, du *spread* de marché de l'émetteur (caractéristiques intrinsèques de l'émetteur du titre).

Le taux d'actualisation est un taux interpolé entre les deux périodes cotées les plus proches encadrant la maturité du titre.

#### **14.1.5 Les dépôts, liquidités et comptes courants**

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

#### **14.1.6 Devises**

Les cours de change retenus pour l'évaluation des instruments financiers libellés dans une devise différente de la devise de référence du Fonds sont ceux diffusés par SIX Telekurs le jour d'arrêté de la Valeur Liquidative.

#### **14.1.7 Evaluation du portefeuille**

L'évaluation du portefeuille faite par la Société de Gestion est communiquée, préalablement à la détermination de la Valeur Liquidative, au Commissaire aux Comptes qui dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des documents pour faire connaître ses observations ou réserves éventuelles.

La Société de Gestion mentionnera dans son rapport annuel de gestion aux Porteurs de Parts les dérogations éventuelles à l'application des décotes précisées ci-dessus et en exposera les raisons.

### **14.2 Valeur Liquidative des Parts A et des Parts D**

Les Valeurs Liquidatives des Parts A et des Parts D seront calculées pour la première fois dès le dépôt des fonds. Elles sont ensuite établies deux fois par an en juin et en décembre de chaque année, le dernier jour calendaire d'un semestre civil. Elles sont affichées dans les locaux de la Société de Gestion et communiquées à l'AMF et à tout Porteur de Parts à sa demande dans les huit (8) jours de son établissement.

Pour l'application du présent Règlement, les termes "**Actif Net du Fonds**" désignent les actifs et les passifs du Fonds, tels qu'ils sont évalués par la Société de Gestion à la date de calcul considérée, selon les méthodes d'évaluation et de comptabilisation exposées à l'article 14.1 du Règlement.

A chaque date de calcul considérée, la Valeur Liquidative de chaque catégorie de Parts du Fonds est déterminée en calculant le montant qui aurait été distribué à chaque catégorie de Parts, conformément à l'Article 6.4, si tous les actifs du Fonds avaient été cédés à la date de calcul, à un prix égal aux valeurs déterminées conformément à l'article 14.1, divisé par le nombre de Parts émises de la catégorie de Parts concernée.

La Valeur Liquidative de chaque Part d'une même catégorie est égale au montant total de l'Actif Net du Fonds attribué à cette catégorie de Parts divisé par le nombre de Parts appartenant à cette catégorie.

## **15. Exercice comptable**

L'exercice comptable commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice commence à la Date de Constitution du Fonds et se termine le 31 décembre 2024. Le dernier exercice comptable se terminera à la clôture de la liquidation du Fonds.

## **16. Documents d'information**

### **16.1 Documents de reporting**

La Société de Gestion entretiendra un échange d'informations avec les Porteurs de Parts comme suit :

Dans un délai de six (6) semaines après la fin de chaque semestre de l'exercice comptable, la Société de Gestion établit l'inventaire de l'actif, sous le contrôle du Dépositaire. Elle publie, dans un délai de huit (8) semaines après la fin de chaque semestre, la composition de l'actif. Le Commissaire aux Comptes en certifie l'exactitude avant publication.

Dans le délai de deux (2) mois après la fin du 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice comptable, la Société de Gestion met à la disposition des Porteur de Parts dans ses bureaux le rapport semestriel de gestion, qui peut également leur être adressé dans les huit (8) jours ouvrés suivant la demande par courrier ou par e-mail (sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'accord du Porteur de Parts).

Dans un délai de (4) quatre mois après la clôture de chaque exercice comptable, la Société de Gestion met à la disposition des Porteur de Parts dans ses bureaux le rapport annuel de gestion, qui peut également leur être adressé dans les huit (8) jours ouvrés suivant la demande par courrier ou par e-mail (sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'accord du Porteur de Parts) et comprend les éléments mentionnés à l'article 29 de l'instruction AMF 2011-22 et notamment :

- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- l'inventaire de l'actif ;
- un compte-rendu sur la mise en œuvre de l'orientation de gestion définie par le présent Règlement (politique de gestion, répartition des investissements, co-investissements et co-désinvestissements réalisés aux côtés des portefeuilles gérés par la Société de Gestion et/ou une entreprise liée à la Société de Gestion) ;
- la nature et le montant global pour chaque catégorie retenue des sommes facturées au Fonds ; lorsque les bénéficiaires sont des entreprises liées à la Société de Gestion, le rapport indique leur identité ainsi que le montant global facturé ;
- un compte-rendu sur les prestations de conseil ou de montage facturées au Fonds ou à une société dont il détient des titres par la Société de Gestion ou une entreprise liée à la Société de Gestion ; lorsque le bénéficiaire est une entreprise liée à la Société de Gestion, la Société de Gestion indique son identité et le montant global facturé ;
- dans la mesure où la Société de Gestion peut en avoir connaissance, un compte-rendu sur les interventions des établissements de crédit liés auprès des PME dont le Fonds détient des titres ;
- un compte-rendu sur les éventuels frais de gestion indirects supportés par le Fonds sur les investissements dans des OPC gérés par une entreprise liée à la Société de Gestion pour la gestion de la trésorerie disponible ;
- la nomination des mandataires sociaux et salariés de la Société de Gestion au sein des organes sociaux des sociétés dans lesquelles le Fonds détient des participations ;

- les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation ;
- une synthèse consolidée des déclaratifs E, S et G des différentes participations dans le cadre de la stratégie d'investissement du Fonds (critères ESG), conformément aux exigences issues des dispositions (i) de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier et (ii) du Règlement Disclosure. Le contenu de cette synthèse pourra évoluer conformément à la finalisation des dispositions législatives et réglementaires (européennes ou françaises) dérivées du Règlement Disclosure et de la Taxonomie Européenne.

Le rapport annuel sera adressé au Dépositaire dans les meilleurs délais, à la suite de sa publication.

Outre ce rapport annuel de gestion, la Société de Gestion établira, si nécessaire, des informations semestrielles sur la gestion du Fonds mises à la disposition des Porteurs de Parts.

Les Porteurs de Parts sont informés annuellement du montant détaillé des frais et commissions qu'ils supportent dans le rapport de gestion annuel du Fonds.

## 16.2 Confidentialité

Toutes les informations, écrites ou orales, communiquées aux Porteurs de Parts concernant le Fonds, la Société de Gestion, les Investissements et les Porteurs de Parts, et notamment les informations figurant dans les rapports visés au présent article, communiquées notamment lors du Comité d'Investissement ou du Comité Consultatif doivent être tenues strictement confidentielles (les « **Informations Confidentielles** »). Sont exclues de cette obligation de confidentialité, toutes informations qui sont déjà dans le domaine public ainsi que toutes informations obtenues d'une source tierce qui l'a obtenue de façon indépendante et licite.

Par exception, la communication de tout ou partie des Informations Confidentielles est possible, sous réserve des dispositions ci-dessous, lorsque cette communication est rendue obligatoire en vertu de la loi, de la réglementation applicable à un Porteur de Parts, d'une décision de justice rendue en dernier ressort ou d'une décision administrative.

Nonobstant toute autre disposition du Règlement, la Société de Gestion peut ne pas communiquer à un Porteur de Parts ou limiter, pour une période déterminée par la Société de Gestion et dans les conditions prévues aux paragraphes ci-dessous, les Informations Confidentielles auxquelles un Porteur de Parts a droit en vertu du Règlement, si :

- la Société de Gestion détermine que tout ou partie des Informations Confidentielles doit rester confidentielle en vertu de la loi ou d'une réglementation ;
- la communication de tout ou partie des Informations Confidentielles par un Porteur de Parts est rendue obligatoire en vertu de la loi, de la réglementation à laquelle ce Porteur de Parts est soumis, d'une décision de justice rendue en dernier ressort ou d'une décision administrative.

Dans ce deuxième cas, le Porteur de Parts doit en notifier immédiatement la Société de Gestion, coopérer pleinement avec la Société de Gestion si la Société de Gestion essaie d'obtenir toute mesure protectrice ou tout autre moyen fiable permettant de s'assurer qu'un traitement confidentiel peut être accordé à tout, ou certaines parties, de l'Information Confidentielle, s'abstenir de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle jusqu'à ce que la Société de Gestion a mis en œuvre tous les recours possibles afin de limiter la communication de l'Information Confidentielle, et prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher, à ses frais, ou faire en sorte que les Porteurs de Parts empêchent, à leurs frais, en justice ou par tout autre moyen, toute demande visant à obtenir la

communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle, afin d'en préserver le caractère confidentiel.

La Société de Gestion est en droit de suspendre ou limiter à titre temporaire, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à ce Porteur de Parts à compter de la date à laquelle la Société de Gestion a connaissance d'une requête émanant soit de ce Porteur de Parts, soit d'une Autorité publique demandant la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle et jusqu'à ce que le litige relatif à cette requête soit réglé, ou encore de limiter, à titre définitif, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à ce porteur de parts si ce dernier est effectivement obligé de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle à la suite de ladite requête, ou si la Société de Gestion dispose d'éléments tendant à prouver qu'un Porteur de Parts n'a pas respecté les dispositions prévues au présent article.

Les Porteurs de Parts qui reçoivent les informations contenues dans les rapports mentionnés au présent article, devront les conserver strictement confidentielles. Ils s'interdisent en conséquence de divulguer ces informations sous quelque forme que ce soit et à qui que ce soit sans l'accord écrit de la Société de Gestion.

Les Porteurs de Parts personnes morales ou leurs représentants pourront néanmoins communiquer les informations contenues dans les rapports visés à l'article 16.1, à leurs actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux, membres de comité interne, salariés et consultants.

Si le Porteur de Parts est un fonds d'investissement, la société de gestion qui conseille ou gère ce fonds d'investissement pourra également communiquer les informations contenues dans le rapport de gestion annuel aux membres du comité interne de ce fonds, à ses investisseurs ainsi qu'aux dirigeants, mandataires sociaux, membres de comité interne, salariés et consultants de la société de gestion qui gère ou conseille ce fonds.

Les Porteurs de Parts pourront également communiquer les informations contenues dans ces rapports à leurs avocats et à leurs commissaires aux comptes, ainsi qu'aux autorités administratives de tutelle qui leur en feraient la demande.

Toutefois, dans tous les cas de communication des informations contenues dans les rapports mentionnés aux trois paragraphes ci-dessus, le Porteur de Parts concerné s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour s'assurer que les personnes à qui il communique ces informations soient soumises légalement, statutairement ou contractuellement à une obligation de secret professionnel et/ou de confidentialité appropriée. S'il n'en a pas la certitude, il s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour que ces personnes s'engagent par avance à ne pas divulguer à des tiers les informations confidentielles que le Porteur de Parts leur communiquera.

Tout Porteur de Part pourra communiquer toute information relative au Fonds à tout tiers avec lequel il ou elle serait en discussion en vue d'une fusion ou d'un rapprochement (tel que prise de contrôle ou autre), pour autant que ledit tiers se soit engagé au préalable vis à vis du Porteur de Parts à ne pas divulguer les informations confidentielles communiquées et à détruire tout support de telles informations en cas d'échec du projet de fusion ou de rapprochement en question.

## **TITRE III - LES ACTEURS**

### **17. La Société de Gestion**

La gestion du Fonds est assurée par **EXTENDAM**, la Société de Gestion, conformément à l'article 3 du présent Règlement.

La Société de Gestion décide des investissements, assure le suivi des participations et procède aux désinvestissements dans le respect de l'orientation de gestion définie à l'article 3 du Règlement. Dans cette hypothèse, la Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des Porteurs de Parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le Fonds.

Les mandataires sociaux et les salariés de la Société de Gestion peuvent être nommés administrateurs ou toute position équivalente dans les sociétés détenues par le Fonds. La Société de Gestion rend compte aux Porteur de Parts de toute nomination de ses employés ou mandataires sociaux à de tels postes dans les sociétés dont les titres sont détenus par le Fonds.

La Société de Gestion dispose des pouvoirs les plus larges afin de prendre toute décision de toute nature relative à la gestion du Fonds, en matière notamment de représentation du Fonds vis-à-vis des tiers, dans le respect de la réglementation applicable et du Règlement. La Société de Gestion représente seule le Fonds en toute circonstance à l'égard des tiers, notamment aux fins d'agir ou défendre en justice, dans l'intérêt des Porteurs de Parts. La Société de Gestion dispose également des pouvoirs les plus étendus pour prendre toute décision de toute nature relative à la mise en dissolution et la liquidation du Fonds dans les limites résultant des dispositions du Règlement et de la réglementation applicable au Fonds.

Si la Société de Gestion cesse ses fonctions pour quelque raison que ce soit, le Fonds sera dissous sauf s'il trouve, dans les six (6) mois, une nouvelle société de gestion à lui substituer, avec l'accord du Dépositaire et de l'AMF.

La Société de Gestion se conformera à sa politique en matière d'utilisation des droits de vote attachés aux titres détenus par le Fonds mise en place en conformité avec l'article 319-21 du Règlement Général de l'AMF, et mise à jour en tant que de besoin. La Société de Gestion devra en rendre compte dans le rapport de gestion annuel du Fonds.

Les risques éventuels de mise en cause de la responsabilité professionnelle de la Société de Gestion à l'occasion de la gestion de FIA et notamment du Fonds, sont couverts par une assurance de responsabilité civile professionnelle, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

La Société de Gestion s'assurera que chaque Porteur de Parts d'une même catégorie bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de Parts qu'il possède. Aucun Porteur de Parts ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraîne un préjudice global important pour les autres Porteurs. Dans la mesure où les Porteurs ont les mêmes droits, la Société de Gestion considère que l'exigence du traitement égalitaire des Porteurs est respectée.

### **18. Le Dépositaire**

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.

Le Dépositaire assure la conservation des Actifs du Fonds, exécute les ordres de la Société de Gestion concernant la gestion des actifs du Fonds ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs comprises dans le Fonds.

Le Dépositaire réalise le dénouement en titres et en espèces des opérations d'achat et de vente exécutées sur ordre de la Société de Gestion, ainsi que les opérations relatives à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux investissements détenus par le Fonds. Il est responsable de tous les paiements et encaissements effectués au nom et pour le compte du Fonds.

Le Dépositaire atteste, à la clôture de chaque exercice comptable du Fonds, (i) l'existence des actifs dont il assure la tenue de compte conservation, et (ii) des positions des autres actifs qu'il conserve telles que figurant dans l'inventaire qu'il produit et ce comme dans les conditions mentionnées à l'article 323-2.

Le Dépositaire exerce le contrôle de régularité des décisions de la Société de Gestion conformément à la réglementation applicable. Ce contrôle est effectué a posteriori et exclut tout contrôle d'opportunité.

Le Dépositaire doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informera l'AMF.

Par ailleurs, le Dépositaire est en charge, sur délégation de la Société de Gestion, de la centralisation des ordres et des rachats et de la tenue du registre du Fonds.

Sur la base des résultats fournis par la Société de Gestion, le Dépositaire s'assurera du respect des ratios réglementaires, juridiques et fiscaux applicables.

Le Dépositaire agit dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Parts.

Le Dépositaire n'a pas pris de disposition pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément aux II et III de l'article L. 214-24-10 du CMF.

### **19. Le Délégué Administratif et Comptable**

La Société de Gestion a délégué l'activité de gestion administrative et comptable du Fonds à Crédit Mutuel Asset Management, une société anonyme au capital de 230.428.700 euros dont le siège social est situé 4, rue Gaillon à Paris (75002), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 388 555 021.

### **20. Le Commissaire aux Comptes**

Le Commissaire aux Comptes est le cabinet Ernst & Young et Autres, Tour First, 1-2, place des Saisons, 92037 Paris-La Défense Cedex.

Il est désigné pour six (6) exercices, après accord de l'AMF, par l'organe de gouvernance de la Société de Gestion.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

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 à :

- 1° constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à ce Fonds et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, son résultat ou son patrimoine ;
- 2° porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du Commissaire aux Comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

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

Les honoraires du Commissaire aux Comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et les organes compétents de la Société de Gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

### **21. Le Partenaire du Fonds**

Le Partenaire du Fonds est la société RAIZERS, société par actions simplifiée dont le siège social se situe au 19 rue Michel Le Comte 75003 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 804 419 901 et agréée auprès de l'AMF et de l'ACPR sous le numéro FP-2023-5.

## TITRE IV - FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS

### 22. Frais et commissions

#### **22.1 Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds**

Les frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds recouvrent tous les frais facturés directement au Fonds (dépenses), à l'exception des frais de transaction.

Ces frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds comprennent :

- *Rémunération de la Société de Gestion*

La Société de Gestion perçoit, à titre de frais de gestion, une « **Commission de Gestion** ».

La Commission de Gestion perçue par la Société de Gestion est calculée sur la base de l'assiette déterminée ci-après, au taux annuel de :

- 2,40% maximum [TTC] pour les Parts A ; et
- 2,00% maximum [TTC] pour les Parts D.

L'assiette de la Commission de Gestion est le montant total des souscriptions des Parts A et des Parts D du Fonds.

La Commission de Gestion sera facturée à compter du premier jour du semestre civil suivant celui au cours duquel sont recueillies les souscriptions de Parts. La Société de Gestion pourra facturer des acomptes trimestriellement.

La Commission de Gestion comprend, outre la rémunération de la Société de Gestion :

- les éventuelles rémunérations complémentaires des intermédiaires chargés de la commercialisation du Fonds ;
- les frais relatifs aux obligations légales du Fonds, notamment de communication avec les Porteurs de Parts ;
- les frais de communication non obligatoires correspondant aux courriers envoyés aux Porteurs de Parts et à la mise à disposition d'information par tous moyens ;
- les frais bancaires et charges financières liés notamment au fonctionnement de son compte espèces.

Cette Commission de Gestion est calculée à chaque date de calcul semestriel de la Valeur Liquidative et sera payée directement par le Fonds à la Société de Gestion, à la fin de chaque semestre.

Dans l'éventualité où un terme de paiement de la rémunération de la Société de Gestion serait payé pour une période inférieure à six mois, le montant du terme considéré serait calculé *pro rata temporis*.

Le montant net des honoraires perçus par la Société de Gestion à raison des prestations de conseil fournies à des Sociétés en Portefeuille conduit à une diminution, au prorata de la participation détenue, de la Commission de Gestion à laquelle la Société de Gestion a droit au titre de la gestion du Fonds.

La Société de Gestion s'engage à mettre en place une politique de prélèvement de la Commission de Gestion adaptée à la fin de vie du Fonds, notamment en retenant pour assiette de ce prélèvement, l'Actif Net du Fonds à compter de la date de dissolution (ou le cas échéant de l'entrée du Fonds en phase de préliquidation, selon les modalités prévues à l'article 24 du présent Règlement).



La rémunération de la Société de Gestion s'entend nette de toute taxe, compte tenu de l'exonération édictée par l'article 261 C du Code Général des Impôts, mais sera majorée de tout droit ou taxe, et notamment de la TVA, devenant exigible en cas de modification de la réglementation ou du statut fiscal de la Société de Gestion. Par dérogation, si cette modification du statut fiscal de la Société de Gestion résulte d'une option volontaire pour la TVA dans le cadre des dispositions de l'article 261 du Code général des impôts, sa rémunération s'entendra TVA incluse.

- *Frais de fonctionnement à la charge du Fonds*

Le Fonds paiera tous les frais externes encourus dans le cadre de son fonctionnement (auxquels il conviendra d'ajouter la TVA, le cas échéant), y compris (sans que cette liste ne soit limitative) :

- les honoraires du Commissaire aux Comptes : les honoraires du Commissaire aux Comptes sont fixés d'un commun accord entre lui et la Société de Gestion par accord séparé. Ils sont supportés directement par le Fonds. Les honoraires sont fixés à un montant maximum de 9.360 euros TTC par exercice comptable de 12 mois. Ce montant pourra être réévalué en cours de vie du Fonds.
- la rémunération du Dépositaire : les honoraires du Dépositaire sont fixés d'un commun accord entre lui et la Société de Gestion par accord séparé. Ils sont supportés directement par le Fonds. A partir de la Date de Constitution, la rémunération annuelle du Dépositaire (hors tenue du passif et prestations complémentaires) est fixée à 0,036 % TTC sur la base de l'actif net avec application d'un montant forfaitaire minimum en fonction de l'actif net. Ce montant pourra être réévalué en cours de vie du Fonds.
- la rémunération du Délégué Administratif et Comptable , qui ne pourra pas excéder chaque année un montant maximum de 8.000 euros TTC par exercice comptable de 12 mois.
- les frais juridiques et fiscaux, les frais de tenue de comptabilité, les frais d'étude et d'audit, les frais de contentieux, les frais de publicité, les frais d'impression, les frais bancaires (y compris les intérêts financiers sur les facilités de trésorerie pourraient être accordés au Fonds), étant précisé que le Fonds ne sera pas responsable des dépenses liées aux frais généraux et à la comptabilité de la Société de Gestion qui doivent être payés par la Société de Gestion, y compris les rémunérations et remboursements de frais payés à leurs employés, les dépenses de loyer et d'utilisation des services public.
- les frais d'assurance (commissions ou primes).

## **22.2 Commission et frais de constitution**

La Société de Gestion facturera au Fonds dans la limite d'un montant forfaitaire égal à zéro virgule cinquante pour cent (0,50 %) TTC du montant total des souscriptions du Fonds, une commission de constitution, comprenant notamment les frais liés à la constitution, à l'organisation et la promotion du Fonds, et ceux imputables au développement commercial et mercatique du Fonds.

## **22.3 Frais de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations**

Le Fonds pourra régler directement des dépenses liées aux activités d'investissement (réalisé ou non réalisé), de suivi et de désinvestissement (réalisé ou non réalisé) du Fonds. Pour les dépenses que la Société de Gestion aurait avancées pour le compte du Fonds, elle pourra en obtenir le remboursement.

Il en sera ainsi notamment pour :

- les frais et honoraires d'intermédiaires (finders' fees), de banques d'affaires, de courtage, d'apporteurs d'affaires, de consultants externes, d'études, d'audit, d'évaluation et d'expertise

(notamment techniques, juridiques, fiscaux, comptables, sociaux et environnementaux) liés à l'étude d'opportunités d'investissements (suivis ou non d'une réalisation effective), à l'acquisition, la gestion, le suivi ou la cession de participations du Fonds (autre que les frais de transaction) ;

- les frais de contentieux les frais de contentieux éventuels relatifs aux participations du Fonds (hormis les frais correspondant à un litige où la responsabilité de la Société de Gestion a été établie par une juridiction) ;
- les frais d'assurances afférents à la gestion du Fonds (notamment les polices d'assurance responsabilité civile contractées auprès d'organisme d'assurance y compris pour la couverture de l'assurance responsabilité des mandataires sociaux, des salariés de la Société de Gestion ou des tiers nommés à des fonctions de mandataires sociaux au sein des Sociétés en Portefeuille) ;
- les frais de publicité ;
- les frais d'impression et frais postaux ;
- les commissions de prise ferme/syndication ;
- tous droits et taxes pouvant être dus à raison ou à l'occasion de ces acquisitions, suivis ou cessions de titres du portefeuille (notamment les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement).
- les frais liés aux réunions des Porteurs de Parts (le cas échéant) et aux rapports préparés pour leur compte (en ce inclus tout reporting réglementaire et/ou spécifique à un ou plusieurs Porteurs) ; et
- les frais bancaires (en ce inclus les frais d'emprunts éventuels) .

Le Fonds réglera également directement ou remboursera à la Société de Gestion les honoraires des prestataires mandatés le cas échéant pour l'évaluation des actifs sous-jacents des Sociétés en Portefeuille.

Le montant de ces dépenses ne pourra excéder 0,06 % TTC maximum de l'Actif Net du Fonds par exercice comptable en moyenne annuelle sur l'ensemble de la durée de vie du Fonds, correspondant à un taux estimé entre 0 % et 6 % TTC du montant par transaction.

## **22.4 Frais de gestion indirects**

### **22.4.1 Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres parts ou actions d'OPC**

Le coût induit par l'achat de parts ou actions d'OPC comprend l'ensemble des frais indirects supportés par le Fonds à l'occasion de l'investissement dans des OPC. Il se décompose en :

- des commissions de souscription/rachat, c'est-à-dire le coût lié à l'acquisition ou à la détention ou à la cession d'un OPC cible ;
- des frais facturés directement à l'OPC cible qui constituent des coûts indirects pour le Fonds acheteur.

Ces frais indirects sont rapportés à l'Actif Net du Fonds, à savoir à la valeur moyenne sur l'exercice de l'Actif Net du Fonds acheteur calculé aux dates d'établissement de la Valeur Liquidative.

Les frais indirects liés à l'investissement dans d'autres parts ou actions d'OPC se composent comme suit :

- les commissions de gestion indirectes sont fixées à : 5 % TTC de l'actif net maximum.
- les commissions de souscription indirectes sont de : 5 % TTC de l'actif net maximum.
- les commissions de rachat indirectes sont de : 5 % TTC de l'actif net maximum.

Les frais indirects totaux prélevés par les OPC dans lesquels le Fonds sera investi n'excéderont pas 1% TTC maximum de l'Actif Net du Fonds par exercice comptable.

Les commissions de souscription et de rachat indirectes liées à l'investissement dans d'autres parts ou actions d'OPC gérés par une société de gestion liée à la Société de Gestion sont nulles.

Les frais de gestion indirects totaux liés à l'investissement du Fonds dans d'autres parts ou actions d'OPC n'excéderont pas 0,08 % TTC du montant des souscriptions initiales totales en moyenne annuelle non actualisée sur la durée de vie du fonds.

#### **22.4.2 Frais facturés aux participations**

Le montant net des frais et honoraires perçus par la Société de Gestion à raison notamment des prestations de conseil, de montage, d'ingénierie financière, d'arrangement, de commercialisation des biens, de stratégie d'acquisition ou de cession et d'asset management fournies à des Sociétés en Portefeuille dont le Fonds détient des titres, conduit à une diminution, au prorata de la participation détenue dans la PME, de la Commission de Gestion effectivement perçue par la Société de Gestion.

A ce titre, le montant de ces frais facturés aux participations inscrites dans le portefeuille du Fonds ne pourra excéder 6 % TTC du montant de l'investissement dans chaque PME. Ces frais n'excéderont pas 0,10 % TTC du montant des souscriptions initiales totales en moyenne annuelle non actualisée sur la durée de vie du fonds.

## 22.6. Tableau récapitulatif des frais et commissions perçus par la Société de Gestion ou le Distributeur

Les droits d'entrée et de sortie viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement.

Les droits acquis au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés.

Les droits non acquis reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur, etc.

Les rachats sont bloqués pendant la durée de la vie du Fonds.

*Présentation, par types de frais et commissions répartis en catégories agrégées, des règles de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscriptions initiales totales ainsi que des règles exactes de calcul ou de plafonnement, selon d'autres assiettes.*

Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D. 214-80-1 du CMF	Description du type de frais et commissions prélevés	Règle de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscriptions initiales totales, en moyenne annuelle non actualisée sur l'ensemble de la durée de l'investissement		Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales			Destinataire : Distributeur ou Société de Gestion
		Taux	Description complémentaire	Assiette	Taux ou barème (TTC)	Description complémentaire	
Droits d'entrée et de sortie	Droits d'entrée	0,56%	Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM. Aucun droit d'entrée ne sera dû au titre de la souscription des Parts A et D par compensation avec la Prime de Premier Souscripteur.	Valeur Liquidative x nombre de Parts	5 % maximum	Prélevé en une fois au moment de la souscription	Distributeur
	Droits de sortie	0%			Néant		
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	Rémunération de la Société de Gestion		Parts A : 2,40 % TTC maximum Parts D : 2,00 % TTC maximum	Montant total des souscriptions	Parts A : 2,40 % TTC maximum Parts D : 2,00 % TTC maximum	Perçue sur une base annuelle en deux fractions au titre de chaque semestre	Société de Gestion/ Distributeur

<b>Frais récurrents de gestion et de fonctionnement</b>	Rémunération du Dépositaire	0,21%	Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Actif net	0,036 % TTC avec application d'un barème minimum par tranche + frais divers	Perçue sur une base annuelle en deux fractions au titre de chaque semestre ou sur évènement	N/A
	Honoraires du Commissaire aux comptes		Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Montant fixe	9.360 euros TTC maximum	Prélevé par exercice comptable en deux fractions au titre de chaque semestre	N/A
	Rémunération Gestionnaire administratif et comptable		Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Montant fixe	8.000 euros TTC maximum	Prélevé par exercice comptable en deux fractions au titre de chaque semestre	N/A
<b>Frais de constitution</b>	Frais et honoraires liés à la constitution du Fonds	0,06%	Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Montant total des souscriptions des Parts du Fonds à l'issue de la Période de Souscription	0,50 % TTC maximum	Prélevé en une fois à l'issue de la Période de Souscription	Société de Gestion
<b>Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations</b>	Frais liés aux activités d'investissement, de suivi et de désinvestissement du Fonds (audit expertise, conseil juridique, etc)	0,07%	Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Actif Net du Fonds	0,07 % TTC maximum en moyenne annuelle sur l'ensemble de la durée de vie du Fonds	Prélevé par exercice comptable	N/A
<b>Frais de gestion indirects</b>	Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres parts ou actions d'OPC	0,18%	Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Actif Net du Fonds	1,00% TTC maximum	Prélevé par exercice comptable	Société de Gestion
	Frais facturés aux participations		Ce taux est annualisé sur 9 ans pour le calcul du TFAM.	Montant total des investissements par PME	6,00 % TTC maximum	Prélevé sur évènement	

Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

- le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans son Règlement ;
- et le montant des souscriptions initiales totales définies à l'article 1 de l'arrêté du 10 avril 2012.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM.

<b>Répartition des taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux gestionnaire et distributeur par catégorie agrégée de frais</b>				
<b>Catégorie agrégée de frais</b>	<b>Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux)</b>			
	<b>Parts A</b>		<b>Parts D</b>	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
<b>Droits d'entrée et de sortie</b>	0,56%	0,56%	0,56	0,56%
<b>Frais récurrents de gestion et de fonctionnement</b>	2,62%	0,80%	2,22%	0,80%
<b>Frais de constitution</b>	0,56%	0%	0,56%	0%
<b>Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations</b>	0,66%	0%	0,66%	0%
<b>Frais de gestion indirects</b>	0,18%	0%	0,18%	0%
<b>TOTAL</b>	<b>3,47%</b>	<b>1,36%</b>	<b>3,07%</b>	<b>1,36%</b>

## **TITRE V - OPERATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS**

La transformation, la fusion, la scission ou la liquidation du Fonds sont soumises à l'agrément de l'AMF.

### **23. Fusion – Scission**

Après obtention de l'accord préalable du Dépositaire et 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 FCPR / FCPI / FIP agréé qu'elle gère, soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs autres fonds communs de placement dont elle assurera la gestion.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un mois après que les Porteurs de Parts en ont été avisés.

Les Porteurs de Parts du Fonds absorbé ou scindé deviennent attributaires de nouvelles parts du ou des fonds qui reçoivent les apports.

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

### **24. Préliquidation**

La préliquidation est une période permettant à la Société de Gestion de préparer la liquidation du Fonds et de diminuer d'autant la durée de la période de liquidation. La Société de Gestion peut décider de faire entrer le Fonds en préliquidation.

#### **24.1 Conditions d'ouverture de la période de préliquidation**

Le Fonds peut entrer en période de préliquidation dans les cas suivants :

(i) à compter de l'ouverture de l'exercice suivant la clôture de son cinquième exercice si, depuis l'expiration d'une période de souscription de dix-huit (18) mois au plus qui suit immédiatement la date de sa constitution, il n'a pas été procédé à des souscriptions de Parts autres que celles effectuées auprès de ses Porteurs de Parts ayant souscrit au cours de la période de dix-huit mois précitée :

- pour lui permettre 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 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, ou dans des Entités OCDE ou dans des FCPR ou dans des sociétés de capital-risque régies par l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 dont les titres ou droits figurent à son actif ; ou
- pour satisfaire l'obligation de réinvestissement prévue à l'article 163 *quinquies* B du CGI.

(ii) à compter de l'ouverture de l'exercice suivant la clôture du cinquième exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions, dans les autres cas.

Dans ce cas, la Société de Gestion, informe le Dépositaire et déclare auprès de l'AMF et du service des impôts auprès duquel elle dépose sa déclaration de résultats, l'ouverture de la période de préliquidation du Fonds.

Après déclaration à l'AMF et au moins trois (3) jours ouvrés avant l'ouverture de la période de préliquidation, la Société de Gestion adresse aux Porteurs de Parts 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.

#### **24.2 Conséquences liées à l'ouverture de la période de préliquidation**

Pendant la période de préliquidation, 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.

Tout d'abord, à compter de l'exercice pendant lequel la déclaration de préliquidation est déposée, le Quota Juridique et le Quota Fiscal peuvent ne plus être respectés.

Par ailleurs, pendant la période de préliquidation, le Fonds :

- ne peut plus faire procéder à de nouvelles souscriptions de Parts autres que celles des Porteurs de Parts à la date de son entrée en période de préliquidation 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 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 ou dans des Entités OCDE ou dans des FCPR ou des sociétés de capital risque régies par l'article 1<sup>er</sup> 1 de la loi n°85-698 du 11 juillet 1985 dont les titres ou droits figurent à son actif ;
- peut, par dérogation aux dispositions de l'article R. 214-43 du CMF, céder à une entreprise liée des titres de capital ou de créance détenus depuis plus de douze mois. Dans ce cas, les cessions sont évaluées par un expert indépendant sur rapport du Commissaire aux Comptes ; ces cessions ainsi que le rapport y afférent sont communiqués à l'AMF ;
- 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 préliquidation que :
  - des titres ou droits de sociétés non admises aux négociations sur un 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 ;
  - des titres ou droits de sociétés admises aux négociations sur un tel marché, lorsque ces titres ou droits auraient été pris en compte pour l'appréciation des quotas mentionnés à l'article R. 214-35 du CMF, si le Fonds n'était pas entré en période de préliquidation ;
  - des avances en comptes courants à ces mêmes sociétés ;
  - des droits représentatifs de placements financiers dans des Entités OCDE ou dans des FCPR ou des actions de sociétés de capital-risque régies par l'article 1<sup>er</sup>-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985
  - des investissements réalisés aux fins de placement des produits de cession de ses 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 20 % de la Valeur Liquidative du Fonds.



## **25. Dissolution**

La Société de Gestion décide de dissoudre le Fonds par anticipation en réduisant son terme dans les conditions prévues par le Règlement. Lorsque le Fonds est dissous, les demandes de souscription ne sont plus acceptées.

En outre, le Fonds sera automatiquement dissout dans l'un quelconque des cas suivants :

1. si le montant de l'actif du Fonds demeure pendant un délai de trente (30) jours calendaires inférieur à trois cent mille Euros (300.000 €), à moins que la Société de Gestion ne procède à une fusion avec un autre FCPR ;
2. en cas de cessation des fonctions du Dépositaire si aucun autre dépositaire n'a été désigné par la Société de Gestion après approbation de l'AMF ;
3. si la Société de Gestion est dissoute ou fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, si la Société de Gestion cesse d'être autorisée à gérer des FCPR en France ou si la Société de Gestion cesse ses activités pour quelque raison que ce soit, et si, dans un délai de deux (2) mois après réalisation de l'un de ces événements, aucune autre société de gestion n'a été désignée par la Société de Gestion après approbation de l'AMF ;
4. en cas de demande de rachat de la totalité des Parts du Fonds ;
5. en cas de demande de rachat de Parts réalisée à l'issue de la période de blocage non honorée dans les douze (12) mois qui suivent la date de centralisation des rachats à laquelle cette demande serait rattachée ; ou
6. expiration de la durée du Fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La Société de Gestion informe au préalable l'AMF, le Dépositaire et les Porteurs de Parts de la procédure de dissolution retenue et des modalités de liquidation envisagée. Ensuite, elle adresse à l'AMF le rapport du Commissaire aux Comptes.

## **26. Liquidation**

En cas de dissolution, la Société de Gestion, est chargée des opérations de liquidation. À défaut, le liquidateur est désigné en justice par le président du Tribunal de Commerce de Paris statuant à la demande de tout Porteur de Parts.

Le liquidateur est investi, à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les Porteurs de Parts en numéraire ou en valeurs.

Pendant la période de liquidation, la Société de Gestion doit procéder à la vente de tous les actifs restants dans les délais jugés optimum pour la meilleure valorisation et distribuer les montants perçus entre les Porteurs à concurrence de leurs droits respectifs en numéraire.

La date estimée d'entrée en liquidation du Fonds est comprise entre le septième anniversaire de la Date de Constitution du Fonds (31 décembre 2030 au plus tard) et le neuvième anniversaire de la Date de Constitution du Fonds (31 décembre 2032 au plus tard), en fonction de la durée de vie du Fonds déterminée conformément à l'article 8 du présent Règlement. Par ailleurs, la liquidation du Fonds est achevée lorsque le Fonds a pu céder ou distribuer tous les investissements qu'il détient et au plus tard à la fin d'une période de neuf (9) années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 décembre

2032 au plus tard).

Le Commissaire aux Comptes et le Dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

La Société de Gestion continue à percevoir la rémunération prévue au Titre IV du présent Règlement.

La Société de Gestion tient à la disposition des Porteurs de Parts le rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations de liquidation. Ce rapport est communiqué au Dépositaire dans les meilleurs délais.

## TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

### 27. Modifications du Règlement

Toute proposition de modification du Règlement du Fonds est prise exclusivement à l'initiative de la Société de Gestion. Cette modification devient effective qu'après information du Dépositaire ou le cas échéant, accord du Dépositaire et des Porteurs selon les modalités définies par l'instruction de l'AMF relative aux FCPR en vigueur.

Toute modification réglementaire impérative applicable au Fonds s'appliquera au jour de son entrée en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une modification du Règlement. Il en sera de même de toute modification réglementaire non impérative que la Société de Gestion jugera opportune d'appliquer au Fonds. Les modifications du présent Règlement sont portées à la connaissance des Porteurs selon les modalités prévues par la réglementation de l'AMF.

Les modifications identifiées par la réglementation de l'AMF comme étant des « mutations » nécessiteront l'agrément préalable de l'AMF.

### 28. Indemnisation

La Société de Gestion (la « **Personne Indemnisée** ») sera remboursée et/ou indemnisée de tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui ont été encourus et/ou réglés par elle (i) dans le cadre de ses fonctions de Société de Gestion du Fonds, (ii) pour tout évènement ou autre circonstance liée à, ou résultant de, l'exercice de son activité de Société de Gestion ou de la fourniture, au Fonds ou pour son compte, de ses services ou des services de tout agent ou mandataire qu'elle aura nommé ou (iii) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds, étant précisé toutefois qu'aucune indemnité ne sera payée lorsque la responsabilité de la Personne Indemnisée résultera d'un dol ou d'une faute lourde ayant pour effet de nuire directement aux intérêts économiques des Porteurs de Parts, tel que déterminée par une juridiction française compétente de dernier ressort.

En outre, tous les dirigeants, salariés, personnes physiques et morales agissant pour le compte de la Société de Gestion, notamment celles liées par un contrat de prestation de services, et toute personne nommée par la Société de Gestion pour être administrateur, censeur, membre du conseil de surveillance, membre du conseil d'administration, agent, mandataire ou pour remplir toute autre fonction équivalente au sein de la Société en Portefeuille (également la « **Personne Indemnisée** ») sera remboursée et/ou indemnisée de tout dette, passif, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui ont été encourus et/ou réglés par elle : (i) pour tout évènement ou autre circonstance liée à ou résultant de la fourniture (ou du défaut de fourniture) de leurs services au Fonds ou pour son compte, (ii) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds ou (iii) dans le cadre de leur activité d'administrateur, de censeur, de membre du conseil de surveillance, de membre du conseil d'administration, d'agent, de mandataire ou de toute autre fonction équivalente au sein de la Société Hôtelière, étant précisé toutefois qu'aucune indemnité ne sera payée lorsque la responsabilité de la Personne Indemnisée résultera d'un dol ou d'une faute lourde ayant pour effet de nuire directement aux intérêts économiques des Porteurs de Parts, tel que déterminé par une juridiction française compétente de dernier ressort.

La Personne Indemnisée est remboursée et indemnisée (i) par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par le Fonds aux Porteurs de Parts, ou (ii) par rappel de sommes distribuées.

Les indemnités payables au titre du présent article doivent être versées même si la Société de Gestion a cessé ses fonctions au profit 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, dès lors que l'événement à l'origine de l'indemnisation est intervenu au cours de la période pendant laquelle la Personne Indemnisée a fourni ses services au Fonds.

## **29. FATCA et autres obligations fiscales déclaratives**

Chaque Porteur de Parts s'engage à fournir à la Société de Gestion et au Fonds, sur demande de la Société de Gestion, toute information, déclaration, attestation ou formulaire le concernant, notamment son identité, sa nationalité, sa résidence fiscale, son statut fiscal (ou ses bénéficiaires effectifs), que la Société de Gestion pourrait estimer, en son entière discrétion, nécessaires ou pertinents pour permettre à la Société de Gestion d'évaluer et de se conformer à toutes exigences légales, réglementaires ou fiscales applicables à la Société de Gestion, au Fonds, aux Porteurs de Parts ou à tout investissement réalisé ou proposé par le Fonds, et plus particulièrement, pour que la Société de Gestion puisse (i) appliquer une exonération, ou une réduction du taux de retenue à la source sur tout paiement fait par ou au profit du Fonds, (ii) satisfaire aux exigences des sections 1471 à 1474 du U.S. Code afin d'éviter d'appliquer une retenue à la source imposée par les sections 1471 à 1474 du U.S. Code (en ce compris, toute retenue sur les sommes distribuées audit Porteur de Parts au titre du Règlement), (iii) se conformer aux obligations de déclaration ou de retenue à la source prévues aux sections 1471 à 1474 du U.S. Code, (iv) se conformer à toute obligation de la Société de Gestion, du Fonds, d'une Affiliée ou d'une personne liée à ces derniers tel qu'exigé par FATCA et toutes règles légales, réglementaires, lignes directrices ou pratiques de marchés adoptées ou publiées par l'administration fiscale française, ou (v) respecter toute autre loi, règlement, accord ou pratique officielle en relation à tout autre échange d'information ou obligation de déclaration s'appliquant à la Société de Gestion, au Fonds et/ou aux Porteurs de Parts. En outre, chaque Porteur de Parts s'engage à prendre toute autre mesure que la Société de Gestion pourra raisonnablement lui demander de prendre en relation avec ce qui précède. Si la Société de Gestion est contrainte de déclarer des informations relatives à chaque Porteur de Parts à l'administration fiscale française ou à toute autre administration fiscale étrangère, tout Porteur de Parts, par les présentes, donne son accord sans réserve relativement à toute déclaration que la Société de Gestion serait contrainte d'effectuer afin que celle-ci soit en mesure de respecter de telles obligations.

Toute information relative aux Porteurs de Parts qui est expressément déclarée comme étant confidentielle par celui-ci, notamment en vertu de l'article 16.2 du Règlement, ne devra pas être communiquée par la Société de Gestion à un tiers (autre que les conseils juridiques de la Société de Gestion ou du Fonds) à moins que :

- i. cette communication soit exigée par la loi ou une réglementation applicable à la Société de Gestion, au Fonds ou à l'égard de toute participation détenue par le Fonds ou par tout tribunal ou par toute autorité gouvernementale, réglementaire ou fiscale à laquelle la Société de Gestion, le Fonds ou toute participation détenue par le Fonds sont soumis ;
- ii. cette communication soit nécessaire au regard des obligations de communication de nature fiscale prévues par la loi et les règlements applicables à la Société de Gestion, au Fonds ou à l'égard de toute participation détenue par le Fonds ou afin d'obtenir une réduction ou une exonération d'impôts, taxes, droits, retenues à la source ou autres prélèvements obligatoires analogues en France ;
- iii. la Société de Gestion ne considère que cette communication soit dans l'intérêt du Fonds ou de ses porteurs de parts.

Les Porteurs de Parts s'engagent par ailleurs à fournir à la Société de Gestion au moment de leur souscription aux parts du Fonds ou à tout moment au cours de la vie du Fonds (i) un des formulaires publié par l'« *US Internal Revenue Service* » (« **IRS** »), dûment complété et signé et/ou (ii) tout autre

formulaire équivalent appelé à le remplacer ainsi que toute les pièces justificatives requises permettant à la Société de Gestion d'évaluer et se conformer aux exigences légales, réglementaires et fiscales applicables au Fonds et à l'investissement fait par chaque Porteur de Parts dans le Fonds, et en particulier, remplir ses obligations relativement au respect des obligations fiscales résultant d'accords intergouvernementaux tels que celui signé entre les Etats Unis d'Amérique et la France le 14 novembre 2013 relatif au Foreign Account Tax Compliance Act (FATCA) concernant l'obligation de divulgation d'informations relatives aux Porteurs de Parts (y compris leur statut fiscal) ; et donc permettre à la Société de Gestion de révéler des informations relatives à l'identité des Porteurs de Parts et toute information prévue par FATCA et l'ensemble des textes en vigueur pour son application, à toute autorité gouvernementale (y compris les autorités fiscales).

Dans le cas où les Porteurs de Parts ne fournissent pas les informations, déclarations, attestations ou formulaires (ou n'entreprennent pas les mesures) requis(es) au titre du présent article, chaque Porteur de Parts et la Société de Gestion reconnaissent et conviennent que cette dernière sera autorisée à (x) céder les parts détenues par le Porteur de Parts concerné à une personne choisie par la Société de Gestion, et/ou (y) prendre toute autre mesure que la Société de Gestion estime, en son entière discrétion, nécessaire ou pertinente pour minimiser les conséquences qui pourraient être subies par toute participation détenue par le Fonds ou par les autres Porteurs de Parts du fait du non-respect du présent article par ledit Porteur de Parts, notamment la Cession forcée des parts détenues par le Porteur de Parts concerné. A la demande de la Société de Gestion, chaque Porteur de Parts signera tout document, opinion, acte et attestation que la Société de Gestion aura raisonnablement requis ou qui serait par ailleurs requis aux fins susmentionnées.

Chaque Porteur de Parts s'engage à indemniser et dégager de toute responsabilité la Société de Gestion et le Fonds ainsi que leurs bénéficiaires effectifs directs ou indirects des frais ou dépenses découlant de tout manquement au présent article, notamment, sans que cela soit limitatif, toute retenue à la source pratiquée en vertu des sections 1471 à 1474 du U.S. Code ou en vertu d'un accord intergouvernemental sur toute participation détenue par le Fonds ou toute retenue à la source ou autre impôt dû en conséquence d'un transfert effectué en application du présent article, et notamment toute Cession forcée mentionnée au paragraphe précédent.

Chaque Porteur de Parts s'engage à transmettre, dans les meilleurs délais, à la Société de Gestion les informations, déclarations, certificats ou formulaires applicables si (i) l'IRS mettait fin à tout accord conclu avec le Porteur de Parts concerné relatif à une retenue à la source, (ii) tout autre formulaire antérieurement fourni ne s'avérait plus sincère, exact et/ou complet ou dès l'expiration, l'invalidité ou l'obsolescence d'un formulaire précédemment communiqué, ou (iii) un changement dans les informations fournies à la Société de Gestion conformément au présent article survenait.

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre l'évasion fiscale et en application de l'article 1649 AC du CGI, la Société de Gestion peut devoir transmettre des informations concernant tout Porteur de Parts à la Direction Générale des Finances Publiques en France. En conséquence, chaque Porteur de Parts devra se conformer à des obligations déclaratives comprenant, notamment et sans limitations, des informations sur les bénéficiaires directs et indirects des Parts détenues par lesdits Porteur de Parts, y compris mais non limité à tout bénéficiaire effectif des Porteur de Parts, de manière à permettre à la Société de Gestion d'évaluer et de se conformer aux exigences légales, réglementaires et fiscales applicables au Fonds et à l'investissement fait par les Porteur de Parts dans le Fonds.

Les Porteurs de Parts reconnaissent que, suite à l'entrée en vigueur de DAC 6, les intermédiaires dans l'Union européenne sont tenus de déclarer aux autorités fiscales locales toutes informations sur les RCBA, y compris les détails de l'arrangement considéré ainsi que les informations d'identification sur les intermédiaires concernés et les contribuables concernés (c'est-à-dire les personnes usant du RCBA considéré). En conséquence, les Porteurs de Parts reconnaissent également que la Société de Gestion et le Fonds peuvent être tenus de communiquer auprès des autorités fiscales compétentes les

informations relatives aux RCBA dont ils ont connaissance, qu'ils possèdent ou contrôlent concernant tout RCBA.

### **30. Respect des exigences ERISA**

Chaque Porteur de Parts confirme à la Société de Gestion qu'aucune partie des actifs qu'il investit dans le Fonds ne sont des actifs entrant sous la qualification de « plan assets » soumis à ERISA, et/ou à la Section 4975 de l'« United States Internal Revenue Code », tel que modifiée.

Chaque Porteur reconnaît et accepte que la Société de Gestion pourra (i) forcer tout Porteur qui serait en violation des déclarations du présent Article à se retirer du Fonds à tout moment conformément à l'article 10 du Règlement, et (ii) interdire toute Cession de Parts dans les conditions de l'Article 11 du Règlement.

Si la Société de Gestion détermine de bonne foi que, ou si un Porteur ERISA informe la Société de Gestion par écrit que, sur la base d'un avis exprimé par un conseil ERISA audit Porteur ERISA (ledit avis étant jugé raisonnablement acceptable par la Société de Gestion), il existe une probabilité importante que les actifs du Fonds puissent être qualifiés ou considérés comme des « plan assets » soumis à ERISA et/ou la Section 4975 de l'« United States Internal Revenue Code », la Société de Gestion devra alors remettre une notification à cet effet à l'ensemble des porteurs ERISA.

### **31. Indemnisation Fiscale**

Si la Société de Gestion détermine, de manière discrétionnaire et raisonnable, que le Fonds et/ou la Société de Gestion est soumis à tout décaissement d'impôt, droit, taxe, intérêts de retard ou pénalités, à toute réduction des déficits fiscaux reportables et à toute remise en cause de crédit d'impôt ou réduction d'impôt, droit ou taxe (y compris, et sans limitation, en raison de l'application des règles issues des directives 2016/1164/UE du 12 juillet 2016 et/ou 2017/952/UE du 29 mai 2017, dites Directives ATAD) (un « **Préjudice** ») directement attribuable à la nature, au statut ou à l'identité d'un ou plusieurs Porteurs, ou de toute personne ayant été Porteur, ou de ses actionnaires, détenteurs, bénéficiaires effectifs, alors chacun de ces Porteurs de Parts ou anciens Porteurs de Parts concernés (individuellement un « **Porteur Indemnisant** ») indemnifiera la Société de Gestion, le Fonds ou les autres Porteurs (individuellement, une « **Personne Indemnisée Fiscalement** ») du montant de ce Préjudice (en ce inclus tout intérêt, pénalité ou dépense lié à ce Préjudice) (l'« **Indemnisation Fiscale** »), sur notification de la Société de Gestion. En cas de Préjudice causé par plusieurs Porteurs, l'Indemnisation Fiscale sera supportée par chaque Porteur Indemnisant au prorata de son Engagement.

Le Porteur Indemnisant devra, dès notification par la Société de Gestion d'une obligation d'indemniser une Personne Indemnisée Fiscalement, verser en numéraire à la Personne Indemnisée Fiscalement concernée un montant égal au montant total de l'Indemnisation Fiscale. L'Indemnisation Fiscale pourra, sur option de la Société de Gestion, être acquittée par compensation avec toute distribution due par le Fonds au Porteur Indemnisant.

L'obligation d'un Porteur Indemnisant d'effectuer des versements à une Personne Indemnisée Fiscalement en vertu du présent article survivra jusqu'à la clôture des opérations de liquidation du Fonds. La Société de Gestion peut poursuivre et faire valoir tous les droits et recours dont elle dispose à l'encontre de chaque Porteur Indemnisant en vertu du présent article.

### **32. Notifications**

Sauf stipulations contraires notifiées ultérieurement dans les termes qui suivent, toute notification au titre du présent Règlement devra être effectuée par courrier ou par email et prendra effet à compter de la date de sa réception et devra être adressée à, en ce qui concerne la Société de Gestion :

Adresse : 79 rue La Boétie, 75008 Paris  
Attention : Service Client d'EXTENDAM  
Téléphone : 01 53 96 52 50  
Email : [serviceclients@extendam.com](mailto:serviceclients@extendam.com)

Les parties reconnaissent et conviennent que les échanges par internet ne peuvent garantir l'intégrité et la sécurité des données transférées, ni l'absence de retard de traitement des données transmises. Les parties ne pourront dès lors être tenues pour responsables d'un incident opérationnel ou des conséquences résultant de la communication électronique par l'intermédiaire de l'email ou d'internet, tant en ce qui concerne l'intégrité ou la sécurité des données transférées qu'en ce qui concerne la rapidité de transmission de ces données.

### **33. Imprévision**

La Société de Gestion, le Dépositaire et les Porteurs de Parts qui sont liés par les stipulations du Règlement renoncent expressément et irrévocablement à se prévaloir des dispositions de l'article 1195 du Code civil en cas de survenance, postérieurement à la Date de Constitution, de circonstances imprévisibles rendant l'exécution par la Société de Gestion, le Dépositaire ou un Porteur de Parts d'obligations excessivement onéreuses au titre du Règlement. La Société de Gestion, le Dépositaire et les Porteurs acceptent expressément d'assumer le risque et les conséquences de la survenance de telles circonstances imprévisibles.

### **34. Invalidité partielle**

Dans l'hypothèse où un Article ou une stipulation du Règlement deviendrait inapplicable ou serait jugé invalide, illégal ou inopposable par quelque juridiction ou autorité que ce soit, cet article ou cette stipulation sera réputé non écrit. Les autres articles ou stipulations du Règlement ne seront pas affectées et demeureront pleinement exécutoires et effectives. La Société de Gestion et le Dépositaire s'efforceront de rechercher une solution afin de remplacer la stipulation inapplicable ou invalide.

### **35. Contestation - Election de domicile**

Le Règlement est régi par le droit français.

Toute contestation relative au Fonds, qui peut s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci ou lors de sa liquidation soit entre les Porteurs de Parts, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sera régie par la loi française et tranchée par les juridictions compétentes.

<b>Le Fonds a reçu l'agrément de l'AMF le XX/XX/2023.</b>
---

## ANNEXE – RÈGLEMENT DISCLOSURE – INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES

POUR LES PRODUITS FINANCIERS VISES A L'ARTICLE 8, PARAGRAPHERS 1, 2 ET 2 BIS, DU REGLEMENT (UE) 2019/2088 ET A L'ARTICLE 6, PREMIER ALINEA, DU REGLEMENT (UE) 2020/852

Dénomination du produit: RAIZERS IMMO OPPORTUNITES

Identifiant d'entité juridique: En cours de constitution

### Caractéristiques environnementales et/ou sociales

**Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable?** *[cocher et compléter comme il convient; le pourcentage représente la proportion minimale d'investissements durables que le produit s'engage à réaliser]*

<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <b>Oui</b>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/> <b>Non</b>
<input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental: ___%	<input type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de ___% d'investissements durables
<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
<input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE	<input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental et réalisés dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE
<input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: ___%	<input type="checkbox"/> ayant un objectif social
<input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social: ___%	<input checked="" type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés dans lesquelles le produit financier investit appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'**activités économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.





## Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier?

La stratégie d'investissement du FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITES (le **produit financier** ») promeut les caractéristiques environnementales et sociales. Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par le Fonds

- *Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?*

La disponibilité des informations concernant ces indicateurs peut varier en fonction des spécificités des Sociétés en Portefeuilles et de leur maturité en termes de leur politique environnementale et sociale.

Caractéristiques	Indicateurs
Réduction de l'impact sur l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan d'amélioration de l'efficacité énergétique ;</li> <li>- Mise en place d'un plan de réduction de la consommation d'eau ;</li> <li>- Mise en place d'un système de gestion/tri des déchets ;</li> <li>- Gestion des déchets et suivi des déchets recyclés ;</li> <li>- Recours à des matières premières écoresponsables ;</li> <li>- Suivi des diagnostics DPE</li> <li>- Mesures des émissions de gaz à effet de serre « GES » ;</li> <li>- Démarche d'écoconception dans le développement de produits / services ;</li> <li>- Politique d'approvisionnement responsable.</li> </ul>
Promotion de l'emploi et le progrès social	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement à vocation sociale ;</li> <li>- Politique en matière de protection sociale de santé et de sécurité ;</li> <li>- Mise en place d'un suivi du pourcentage des employés ayant suivi des formations ;</li> <li>- Charte pour la protection des salariés ;</li> <li>- Recours à des fournisseurs locaux</li> </ul>
Promotion de la diversité et la non-discrimination	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mixité au sein des sociétés des opérateurs ;</li> <li>- Emploi ou sous-traitance de personnes en réinsertion et/ou d'handicap</li> <li>- Participation à des missions de mécénat ;</li> <li>- Promotion de la présence des femmes dans les instances de gouvernance et aux postes de mandats au sein des structures des opérateurs.</li> </ul>

Les **indicateurs de durabilité** servent à vérifier si le produit financier est conforme aux caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

- ***Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre et comment les investissements effectués contribuent-ils à ces objectifs ?***

Le produit financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur la réalisation d'une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement Disclosure. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour le Fonds.

- ***Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend notamment poursuivre ne causent-ils pas de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?***

Le produit financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur la réalisation d'une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement Disclosure. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour celui-ci.

----- *Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?*

Le produit financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur la réalisation d'une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement Disclosure. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour le Fonds.

----- *Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme? Description détaillée:*

Le produit financier promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur la réalisation d'une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement Disclosure. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour le Fonds.

*La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE. Elle s'accompagne de critères propres à l'UE.*

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.



***Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité?***

- Oui  
 Non



**Quelle est la stratégie d'investissement suivie par ce produit financier?**

La stratégie d'investissement du Fonds vise à financer via des PME, dans le cadre de co-investissements réalisés avec les investisseurs représentés par la Plateforme, principalement dans des opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie et para-hôtellerie, résidences de service ou surface logistique) et accessoirement dans des opérations de promotion immobilière situées en France, en Belgique, au Luxembourg, en Espagne, en Italie, au Portugal ou en Suisse et plus largement dans l'Union Européenne (les "Opérations Immobilières") par l'acquisition de titres de créances et/ou de titres donnant accès au capital de (i) de sociétés porteuses d'une Opération Immobilière ou (ii) de holdings déjà existantes et/ou constituées pour les besoins d'une Opération Immobilière (ensemble les "**Sociétés Immobilières**").

A titre accessoire, le Fonds pourra également investir dans des Sociétés Immobilières en dehors de toute hypothèse de co-investissement.

La stratégie d'investissement du produit financier est plus amplement détaillée à l'article 3 du Règlement.

- ***Quelles sont les contraintes définies dans la stratégie d'investissement pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier?***

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds, sont :

- 1) L'évaluation préalable à l'investissement de la prise en compte actuelle et du potentiel de prise en compte des critères ESG pour les Opérations Immobilières cibles par l'équipe de gestion d'EXTENDAM ;
- 2) La réalisation d'un audit par l'équipe de gestion d'EXTENDAM ou par un Prestataire Externe pour évaluer l'évolution potentielle pour les Opérations Immobilières ;
- 3) Un reporting ESG annuel ;
- 4) En fonction du scoring ESG pré-investissement le taux d'intérêt applicables à l'opération peut être pondéré à la hausse, et des pénalités à la sortie peuvent être exigées auprès des opérateurs.

- ***Dans quelle proportion minimale le produit financier s'engage-t-il à réduire son périmètre d'investissement avant l'application de cette stratégie d'investissement?***

Aucune réduction minimum du périmètre d'investissement est considérée au préalable de l'application de cette stratégie d'investissement hormis la non-éligibilité de l'investissement à l'article 8 du Règlement *Disclosure*.

### La stratégie d'investissement

guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales.

● **Quelle est la politique mise en œuvre pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés dans lesquelles le produit financier investit?**

Une évaluation sur la gouvernance des sociétés est réalisée préalablement à l'investissement par l'équipe de gestion d'EXTENDAM puis annuellement grâce à un reporting ESG qui prend en compte différents critères dont :

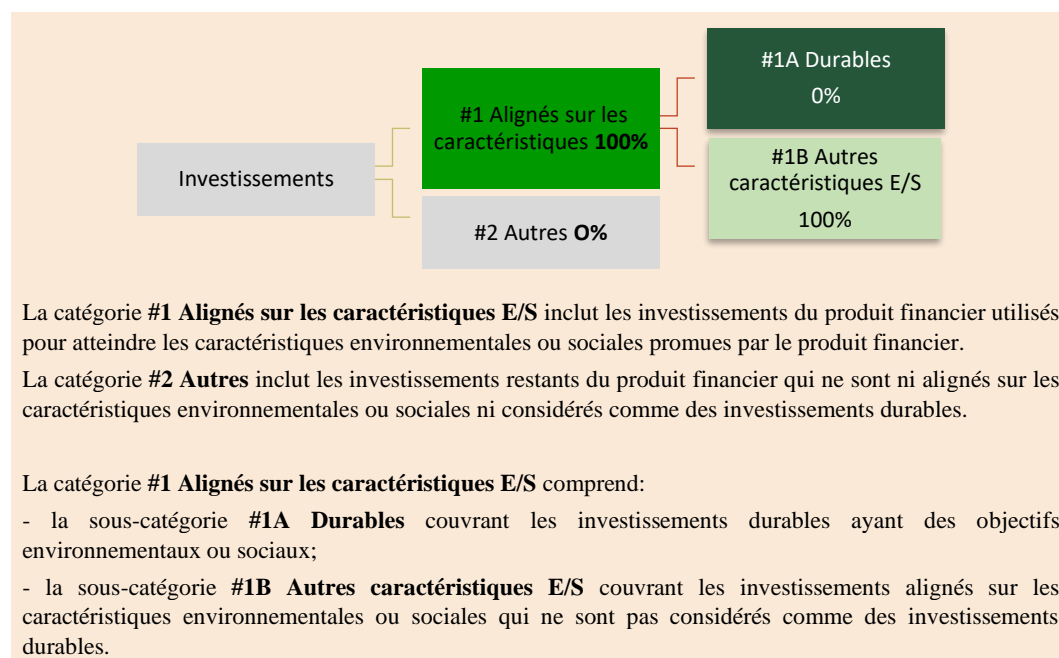
- La gouvernance exécutive et non exécutive ;
- Les pratiques des opérateurs ;
- La politique RSE et l'éthique des affaires ;
- La gestion des risques liés au traitement des données personnelles ;
- La gestion des impacts ;
- Les litiges et controverses en matière de déontologie.



**Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier?**

Le Fonds prend en compte les critères ESG mentionnés à l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier. Ainsi, le Fonds promeut, entre autres, des caractéristiques environnementales et sociales, tout en s'assurant du respect des pratiques de bonne gouvernance. La Société de Gestion entend satisfaire, dans le cadre de la gestion du Fonds, aux exigences de l'article 8 du Règlement Disclosure, sans pour autant que le Fonds ait pour objectif l'investissement durable (tel que décrit à l'article 9 du Règlement Disclosure).

Le Fonds ne s'engage pas à un alignement de ses Investissements avec la taxonomie européenne issue du Règlement Taxonomie. Par conséquent le taux d'alignement du Fonds avec la taxonomie européenne issue est de zéro pour cent (0 %).



● **Comment l'utilisation de produits dérivés permet-elle d'atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?**

Le produit financier n'utilise pas de dérivés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds.

**L'allocation des actifs** décrit la proportion d'investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en %:

- du **chiffre d'affaires** pour refléter la proportion des revenus provenant des activités vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit;
- des **dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés dans lesquelles le produit financier investit, pour une transition vers une économie verte par exemple;
- des **dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés dans lesquelles le produit financier investit.



## Dans quelle proportion minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxinomie de l'UE?

Le produit financier promeut les caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement *Disclosure*. La proportion d'allocation d'actifs minimale alignée sur la Taxinomie de l'UE est de 0%.

### ● Le produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE<sup>1</sup>?

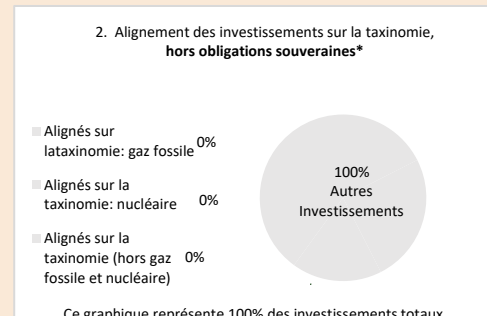
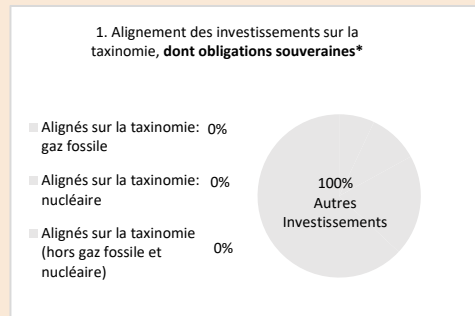
Oui:

Dans le gaz fossile

Dans l'énergie nucléaire

Non

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.




\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

### ● Quelle est la proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes?

Le produit financier promeut les caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement *Disclosure*. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour celui-ci.

<sup>1</sup> Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE - voir la note explicative dans la marge de gauche.

L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

 Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



**Quelle est la proportion minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE?**

Le produit financier promeut les caractéristiques environnementales et/ou sociales, mais ne s'engage pas sur une part minimale d'investissements durables au sens de l'article 2(17) du Règlement Disclosure. Dès lors, cette question n'est pas applicable pour celui-ci.



**Quelle est la proportion minimale d'investissements durables sur le plan social?**

Le produit financier promeut des caractéristiques environnementales et sociales mais ne réalise pas d'investissements durables.



**Quels sont les investissements inclus dans la catégorie « #2 Autres », quelle est leur finalité et des garanties environnementales ou sociales minimales s'appliquent-elles à eux?**

Il n'y a pas d'investissements promettant des caractéristiques environnementales prévus dans #2 Autres. Les fonds non investis seront des disponibilités ou des placements de trésorerie.



**Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut?**

Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par celui-ci.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

- *Comment l'indice de référence est-il aligné en permanence sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier?*

Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par celui-ci.

- *Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il à tout moment garanti?*

Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par celui-ci.

- *En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent?*

Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par celui-ci.

- ***Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné?***

Le produit financier n'a pas d'indice de référence désigné dans le but d'atteindre les caractéristiques environnementales et sociales promues par celui-ci.



**Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit?**

**De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet:**

**<https://extendam.com/fr/>**