

FPCI LF VALUE ADD SELECTION

Fonds Professionnel de Capital Investissement

(Articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier)

RÈGLEMENT

*Date de Constitution : [●]
Règlement en date du 22 janvier
2026*

SOUSCRIPTION DE PARTS DU FONDS RÉSERVÉE AUX INVESTISSEURS AVERTIS, TEL QUE CE TERME EST DÉFINI DANS L'AVERTISSEMENT

Toute souscription aux parts du Fonds devra être réalisée exclusivement sur la base de la documentation juridique finale du Fonds. En cas de contradiction entre les termes de la documentation finale du Fonds, les termes du présent Règlement prévaudront. Le Règlement est diffusé à titre strictement privé et confidentiel et uniquement à destination des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement comportant un risque de perte en capital et qui sont des investisseurs autorisés au sens de l'article 423-49 du Règlement général de l'AMF (c'est-à-dire, notamment, des investisseurs souscrivant au moins 100.000 euros dans le Fonds).

Un même Investisseur Averti ne peut souscrire, pour chaque première souscription, un nombre de parts inférieur à une souscription minimale équivalent à cinq cent mille (500.000) euros. Ce seuil minimum ne s'applique pas aux souscriptions ultérieures.

Société de Gestion : La Française Real Estate Managers
128 Boulevard Raspail 75006 Paris

Dépositaire : BNP Paribas S.A
16, Boulevard des Italiens 75009 Paris

Codes ISIN : Part A: FR0014013OW2
Part R: FR0014013OX0

TABLE DES MATIÈRES

Table des matières

TABLE DES MATIÈRES	3
1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS	7
TITRE I. DÉNOMINATION – FORME ET OBJET – STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT – DURÉE.....	8
2. DÉNOMINATION.....	8
3. FORME JURIDIQUE – CONSTITUTION DU FONDS	8
4. STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT.....	8
5. PRINCIPES ET RÈGLES MIS EN ŒUVRE POUR PROTÉGER LES INTÉRÊTS DES PORTEURS DE PARTS ..	14
6. DURÉE	17
TITRE II. PARTS – SOUSCRIPTIONS – CESSIONS – DISTRIBUTIONS.....	18
7. PARTS DE COPROPRIETE.....	18
8. CARACTÉRISTIQUES DES PARTS	18
9. CONDITIONS LIEES AUX PORTEURS DE PARTS	19
10. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DES PARTS.....	20
11. CESSION DES PARTS.....	25
12. RACHAT DE PARTS.....	29
13. ORDRE DE DISTRIBUTIONS.....	30
14. DISTRIBUTION	30
15. REVENUS DISTRIBUABLES	33
16. VALORISATION DES ACTIFS DU FONDS	33
17. VALEUR LIQUIDATIVE	35
TITRE III. ACTEURS DU FONDS – FRAIS	36
18. LA SOCIÉTÉ DE GESTION	36
19. DÉPOSITAIRE	38
20. CENTRALISATEUR	39
21. COMMISSAIRE AUX COMPTES	39
22. DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE	40
23. EXPERT IMMOBILIER	40
24. PRESTATAIRES IMMOBILIERS	40
25. FRAIS ET COMMISSIONS	40
TITRE IV. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS.....	45
26. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS	45
27. MODIFICATION DU RÈGLEMENT.....	46

28. REUNION DE PORTEURS DE PARTS.....	46
29. INDEMNISATION.....	46
30. ACCORDS SEPARES	47
TITRE V. COMPTES ET RAPPORTS DE GESTION.....	49
31. COMPTABILITÉ – DEVISE.....	49
TITRE VI. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS – DISSOLUTION – LIQUIDATION	50
32. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS.....	50
33. PRÉ-LIQUIDATION.....	50
34. DISSOLUTION	50
35. LIQUIDATION.....	51
TITRE VII. INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS – NOTIFICATION – CONFIDENTIALITÉ.....	52
36. INFORMATION PÉRIODIQUE.....	52
37. DIFFUSION DE L'INFORMATION.....	53
38. CONFIDENTIALITÉ	53
39. NOTIFICATIONS	54
TITRE VIII. DIVERS.....	55
41. RESPECT DES EXIGENCES ERISA	56
42. US PERSONS ET AUTRES RESTRICTIONS.....	56
43. INDEMNISATION FISCALE	57
TITRE IX. TRIBUNAUX COMPÉTENTS	58
44. CONTESTATIONS ET LITIGES.....	58
ANNEXE I – GLOSSAIRE	59
ANNEXE II – PROFILS DE RISQUE.....	66
ANNEXE III – INFORMATIONS À METTRE À DISPOSITION DES PORTEURS DE PARTS.....	74
ANNEXE IV – MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION	79

AVERTISSEMENT

L'Autorité des marchés financiers (l'AMF) attire l'attention des souscripteurs sur le fait que le présent fonds professionnel de capital investissement (le **Fonds**) n'a pas été soumis à l'agrément de l'AMF. Le Fonds peut donc adopter des règles de gestion spécifiques dérogatoires aux fonds agréés.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait qu'en application de l'article 423-49, I du Règlement général de l'AMF, la souscription, l'acquisition, la cession ou le transfert des Parts, directement ou par personne interposée, est réservé aux investisseurs relevant de l'une des catégories d'investisseurs suivantes (un **Investisseur Averti**) :

1. les investisseurs mentionnés aux articles L. 214-160 et L. 214-144 du Code monétaire et financier, et notamment :
 - (a) la Société de Gestion, ses dirigeants, salariés ou personnes physiques agissant pour le compte de la Société de Gestion ;
 - (b) les investisseurs professionnels visés à l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier ;
 - (c) les investisseurs professionnels étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège ;
 - (d) les investisseurs visés à l'article 423-49 du Règlement général de l'AMF, tels que mentionnés aux paragraphes 2 à 4 ci-dessous ;
2. les investisseurs dont la souscription (ou l'acquisition) initiale est supérieure ou égale à cent mille (100.000) Euros ;
3. les investisseurs, personnes physiques et morales dont la souscription initiale est d'au moins trente mille (30.000) Euros et répondant à l'une des trois conditions suivantes :
 - (a) ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement ;
 - (b) ils apportent une aide à la Société de Gestion du Fonds en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;
 - (c) ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans un fonds professionnel de capital-investissement (ou anciennement FCPR à procédure allégée), soit dans une société de capital-risque non cotée ;
4. tous les autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-11 du Règlement général de l'AMF.

Toute personne qui souscrit ou acquiert des Parts ne peut céder ou transmettre ses Parts qu'à d'autres investisseurs appartenant à l'une des catégories précitées dans les modalités et conditions prévues par le Règlement. Conformément aux Articles **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** du Règlement, la Société de Gestion s'assure que les souscripteurs ou acquéreurs de Parts, sur la base des informations et déclarations qu'ils fournissent,

répondent à la définition d'Investisseurs Avertis. La souscription ou l'acquisition de Parts du Fonds emporte acceptation du Règlement.

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

Les termes et expressions utilisés dans le Règlement (y compris l’Avertissement et les Annexes) commençant par une majuscule ont la signification qui leur est donnée au glossaire figurant en **Annexe I** (le **Glossaire**).

Les mots figurant au singulier doivent également être entendus au pluriel et inversement ; de même, les mots figurant au masculin doivent également être entendus au féminin et inversement.

Les renvois effectués vers des Articles ou Annexes du Règlement doivent être interprétés, sauf stipulation contraire expresse, comme des renvois à des Articles ou Annexes du présent Règlement.

Les renvois à toute loi ou règlement doivent être interprétés, sauf stipulation contraire expresse, comme des renvois à cette loi ou ce règlement tel qu’amendé, modifié ou mis à jour, de temps à autre.

Les renvois du Règlement effectués vers une convention ou vers tout autre document sont réputés comprendre également les modifications ou avenants dont cette convention ou ce document ferait l’objet.

Les références effectuées à une partie au sein du présent Règlement sont réputées comprendre également ses ayants droit, bénéficiaires, successeurs, ainsi que toute autre personne venant se substituer, de quelque manière que ce soit, aux droits et obligations de cette partie.

Les titres et sous-titres utilisés dans le Règlement ne doivent pas influencer l’interprétation de ce dernier.

TITRE I. DÉNOMINATION – FORME ET OBJET – STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT – DURÉE

2. DÉNOMINATION

Le présent Fonds a pour dénomination :

FPCI LF VALUE ADD SELECTION

La dénomination du Fonds est toujours suivie des mentions suivantes : « *Fonds Professionnel de Capital Investissement – Articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier* » dans les actes et documents émis par le Fonds.

Société de Gestion : **LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS**
128 Boulevard Raspail – 75006
Paris
Agrément AMF n° GP-07000038

Dépositaire : **BNP Paribas**
16, Boulevard des Italiens - 75009 PARIS

3. FORME JURIDIQUE – CONSTITUTION DU FONDS

3.1 Forme Juridique

Le Fonds est un fonds professionnel de capital investissement de droit français, régi par les dispositions des articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier et des articles 423-27 et suivants du Règlement général de l’AMF. Aux termes de l’article L. 214-24-34 du Code monétaire et financier, le Fonds est une copropriété d’instruments financiers et de dépôts. Le Fonds n’ayant pas de personnalité morale, la Société de Gestion représente le Fonds à l’égard des tiers conformément aux dispositions de l’article L. 214-24-42 du Code monétaire et financier.

3.2 Constitution du Fonds

Le Dépositaire établit une attestation de dépôt des fonds pour le Fonds mentionnant expressément le nom du Fonds et précisant le montant versé en numéraire. La notion de copropriété implique qu’il y ait au moins deux (2) Porteurs de Parts.

Conformément à la réglementation, le Fonds est constitué dès lors qu’il a été recueilli sur son compte ouvert auprès du Dépositaire un montant minimum d’actifs de trois cent mille (300.000) Euros. La date de dépôt des fonds selon l’attestation établie par le Dépositaire détermine la date de constitution du Fonds (la **Date de Constitution**). La délivrance de cette attestation de dépôt fait courir le délai réglementaire de trente (30) jours de notification du Règlement à l’AMF.

Le Fonds ne sera lancé que s’il a réuni, au Closing Initial, un montant minimum d’Engagements de Souscription au moins égal à vingt-sept millions (27.000.000€) d’Euros.

4. STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT

4.1 Principes d’investissement

Le Fonds investira, directement ou indirectement, principalement dans des Sociétés du Portefeuille non cotées à la date du Premier Investissement du Fonds dans la Société de

Portefeuille, situées en France et ayant pour objet d'exercer l'activité de marchand de biens et/ou de construction/restructuration en ce qui concerne tous biens et/ou droits immobiliers (les « **Actifs Immobiliers** ») de quelque nature que ce soit (à savoir à titre d'exemples non exhaustifs des immeubles détenus en pleine propriété, en copropriété, en indivision, en lots de volume, en usufruit ou en nue-propriété, droits de superficie, etc.) et ce quel qu'en soit la destination, tels que, entre autres, des bureaux, des commerces, des actifs hôteliers, résidentiels et logistiques. Ceci inclut, entres autres :

- L'acquisition d'un immeuble, sa restructuration (lourde ou légère) et sa revente;
- L'acquisition d'un immeuble, sa transformation en une autre typologie et sa revente ;
- L'acquisition d'un immeuble, sa rénovation ou non et sa revente à la découpe ;
- L'acquisition d'un terrain ou d'une friche, la construction d'un immeuble et sa revente.

Dans ce contexte, le Fonds investira dans des Sociétés du Portefeuille présentant selon la Société de Gestion un potentiel de développement en vue de réaliser une plus-value lors de leur cession.

Les Investissements pourront être réalisés directement ou indirectement par l'intermédiaire de holdings d'investissement, sous réserve du respect des dispositions relatives au Quota Juridique, au Quota Fiscal et Quota Apport- Cession.

Afin de lui permettre de respecter le Quota Apport-Cession, le Fonds réalisera quasi-exclusivement ses investissements dans des Sociétés du Portefeuille en fonds propres (*i.e.*, titres de capital (actions (dont actions de préférence), parts sociales...)), étant précisé que le Fonds pourra toutefois détenir des titres donnant accès au capital (OCA, OBSA, OCBSA...) émis par les Sociétés du Portefeuille (ces derniers pourront, le cas échéant, être pris en compte dans le Quota Apport-Cession dans la limite indiquée à l'Article 4.5.2). Le Fonds pourra également détenir des avances en compte courant dans la limite de quinze pour cent (15%) de l'Actif du Fonds.

Le Fonds respectera les principes ESG détaillés à l'Article 4.2, étant précisé que la stratégie d'investissement décrite dans le présent Article 4 a pour objectif de promouvoir des caractéristiques environnementales ou sociales, telles que définies à l'article 8 du Règlement *Disclosure*.

4.2 Critères ESG – Promotions de caractéristiques environnementales et/ou sociales – Taxonomie Européenne et Règlement *Disclosure*

Le Fonds promeut des caractéristiques environnementales au sens de l'article 8 du Règlement *Disclosure* sur cent (100)% de son portefeuille immobilier, ce qui correspond à un minimum de 80% de son actif brut.

L'engagement du Fonds est de collecter ou d'estimer les données nécessaires à la prise en compte des principales incidences négatives sur cent (100) % de ses Actifs Immobiliers. Pour ce faire il réalisera un audit ESG au moment de l'acquisition ou appliquera des standards minimums issus de la charte de construction durable de la Société de Gestion en cas de travaux lourds. L'intégration des critères ESG en phase d'acquisition se matérialise via la prise en compte des incidences négatives suivantes avant toute acquisition :

- L'exposition aux combustibles fossiles par le biais d'Actifs Immobiliers
- La part des Actifs Immobiliers non efficaces sur le plan énergétique
- La gestion des déchets en phase d'exploitation

A titre d'avertissement, il est précisé que la qualité de la donnée remontée ainsi que l'appui de tiers pour obtenir et/ou traiter cette donnée sont des limites inhérentes à l'engagement du Fonds.

Le Fonds prend en compte les principales incidences négatives définies par le Règlement *Disclosure* et vise ainsi à intégrer les considérations environnementales dans la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement de ses actifs.

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.

La Société de Gestion s'engage à investir au minimum zéro (0) % de l'actif du Fonds dans des activités économiques durables sur le plan environnemental au sens de la Taxonomie Européenne.

4.3 Instruments et opérations autorisées

Le Fonds ne pourra investir, dans le cadre du respect de ses quotas, que dans des instruments visés à l'Article 4.5.

Le Fonds pourra toutefois investir la trésorerie dont il dispose (en ce inclus les sommes en attente d'Investissement ou de distribution ainsi que les sommes investies au titre des Parts R), dans le cadre du respect de ses quotas, dans des produits de gestion de trésorerie (en ce inclus dans des fonds monétaires et autres instruments négociables à court-terme), à titre non spéculatif uniquement.

Le Fonds pourra par ailleurs conclure des contrats d'échange à terme (*swaps*), ou tout autre instrument dans un objectif de couverture de taux uniquement et sans aucun caractère spéculatif.

Le Fonds pourra octroyer des sûretés, garanties ou engagements équivalents dans les conditions de l'Article 18.2.

4.4 Règles en matière d'emprunt

La Société de Gestion aura la faculté de procéder à des emprunts pour le compte du Fonds. Le montant total des emprunts contractés directement par le Fonds ne doit pas excéder, à quelque moment que ce soit, trente pour cent (30%) de l'Actif du Fonds.

Le Fonds n'aura pas recours de manière substantielle à l'effet de levier, telle que cette notion est définie dans le Règlement délégué de la Commission (UE) 231/2013 du 19 décembre 2012.

4.5 Dispositions légales et réglementaires de composition de l'Actif du Fonds

4.5.1 Quota Juridique et Quota Fiscal

Conformément à la réglementation, le Fonds respectera le quota juridique (le **Quota Juridique**)

détaillé aux articles L. 214-28 et L. 214-159 du Code monétaire et financier, qui devra être respecté au plus tard à compter de la Date Comptable du deuxième Exercice Comptable et au minimum jusqu'à la Date Comptable du cinquième Exercice Comptable.

Le Fonds sera un fonds fiscal permettant à ses investisseurs résidents fiscaux français, conformément à l'article 1655 sexies A du CGI, de bénéficier des régimes fiscaux de faveur définis aux articles 163 *quinquies* B I et II, 150-0 A, 38,5 et 219, I-a *sexies* du CGI à condition que les titres pris en compte directement dans le Quota Juridique soient, par ailleurs, émis par des sociétés répondant aux conditions suivantes (la ou les **Société(s) Éligible(s)**) :

- (i) avoir leur siège dans un État membre de l'Union Européenne ou dans un autre État 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) exercer une activité mentionnée à l'article 34 du CGI ; et
- (iii) être soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou, pour les sociétés sises hors de France, y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France

(le **Quota Fiscal**).

Sont également retenus pour le calcul du Quota Fiscal les titres mentionnés au I ou au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier émis par des sociétés ayant leur siège dans un Etat membre de l'Union Européenne, ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, 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 qui ont pour objet principal de détenir des participations financières (la ou les **Société(s) Holding(s)**).

Ces titres sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la limite de vingt (20) % mentionnée au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier, à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Sociétés Holdings, de l'actif de la société émettrice dans des Sociétés Éligibles. Les modalités de détermination de cette proportion sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Sont également retenus pour le calcul du Quota Fiscal, les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier 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 le calcul de la limite de vingt (20) % mentionnée au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier, à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Sociétés Holdings, de l'actif de l'entité concernée dans des Sociétés Éligibles. Les modalités de détermination de cette proportion sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

À toutes fins utiles, il est précisé que les stipulations du présent article se cumulent avec les règles d'investissement visées à l'Article 4.5. et prévalent sur celles-ci.

4.5.2 *Quota Apport-Cession*

Outre le respect du Quota Juridique et du Quota Fiscal, afin de permettre à certains Porteurs de Parts de bénéficier du régime dit d'« Apport-Cession » prévu à l'article 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts, le Fonds devra respecter le quota d'investissement de 75% défini à cet article (le **Quota Apport-Cession**).

L'article 150-0 B *ter* précité a été modifié par la loi de finances pour 2024 (loi 2023-1322 du 29 décembre 2023). Ces dispositions révisées sont entrées en vigueur le 1er janvier 2024 et sont applicables au Fonds car il a été constitué après cette date.

L'article 150-0 B *ter* précité, dans sa rédaction issue de la loi de finances pour 2024, prévoit que les titres éligibles au Quota Apport-Cession sont les titres éligibles au Quota Fiscal, sous les réserves suivantes :

- les titres peuvent être émis par des sociétés qui exercent une activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts (et non pas seulement une activité commerciale au sens de l'article 34 du Code Général des Impôts, comme pour le Quota Fiscal), industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier (la ou les **Société(s) Éligible(s) au Quota Apport-Cession**) ;
- les titres éligibles au Quota Apport-Cession doivent être des parts ou actions reçus en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession ; et / ou
- des parts ou actions de Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession acquises, lorsque leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts ou lorsque le Fonds est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la Société Éligible au Quota Apport-Cession concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition ; à défaut, les acquisitions de parts ou d'actions sont admises dans la limite de dix pour cent (10%) du montant total de l'investissement dans la Société Éligible au Quota Apport-Cession pris en compte dans le Quota Apport-Cession.

Sont également éligibles au Quota Apport-Cession, mais seulement dans la limite globale de dix pour cent (10%) du montant total de l'investissement dans la Société Éligible au Quota Apport-Cession pris en compte dans le Quota Apport-Cession, les titres donnant accès au capital (*i.e.* les obligations convertibles), les avances en compte courant ou les titres de créances émis par la Société Éligible au Quota Apport-Cession.

Le Fonds devra respecter le Quota Apport-Cession au plus tard à l'expiration d'un délai de cinq (5) années à compter de la date de la première signature d'un Bulletin de Souscription par un Porteur de Parts. De plus, le Fonds devra respecter le Quota Apport-Cession au moins jusqu'au cinquième (5^{ème}) anniversaire de la signature du dernier Bulletin de Souscription. Dans le cas où les modalités d'application du régime dit d'« Apport-Cession » seraient modifiées à la suite de tout changement législatif, réglementaire ou de toute modification de la doctrine administrative y afférente (en particulier à l'occasion de la publication à venir de la doctrine administrative commentant les modifications apportées à l'article 150-0 B *ter* par la loi de finances pour 2024), et notamment concernant les modalités de calcul et de respect du Quota Apport-Cession, le Fonds appliquera les modalités de calcul en vigueur.

4.6 Profil de risques

Les investisseurs potentiels sont invités à prendre en considération, avant de souscrire à, ou

d'acquérir, des Parts du Fonds, l'ensemble des risques décrits en **Annexe II** du Règlement.

4.7 Informations juridiques

Conformément à l'article L. 214-24-39 du Code monétaire et financier, 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 de Parts ne seront pas solidairement responsables entre eux des dettes du Fonds.

Pendant la Durée du Fonds, les Porteurs de Parts ne pourront pas de leur propre initiative demander le rachat de leurs Parts, sauf dans les conditions visées à l'Article 12.2.

Toute contestation relative au Fonds qui peut s'élever pendant la Durée du Fonds ou lors de sa liquidation entre les Porteurs de Parts et la Société de Gestion ou le Dépositaire, est régie exclusivement par la loi française et soumise aux juridictions françaises, nonobstant toute règle applicable en matière de conflit de lois.

5. PRINCIPES ET RÈGLES MIS EN ŒUVRE POUR PROTÉGER LES INTÉRÊTS DES PORTEURS DE PARTS

La Société de Gestion agira en toutes circonstances dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Parts et fera ses meilleurs efforts pour éviter, identifier et gérer toute situation de conflit d'intérêts. Le cas échéant, les conflits d'intérêts potentiels ou avérés seront traités dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Parts et selon les modalités prévues par les procédures internes de la Société de Gestion.

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 LA FRANCAISE FINANCE SERVICES, 128 boulevard Raspail 75006 PARIS par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

5.1 Co-investissements aux côtés de Fonds Liés

Le Fonds pourra co-investir aux côtés de tout autre Fonds Lié sous réserve que ces co-investissements (lors de l'Investissement ou du désinvestissement) soient effectués *pari passu* à des conditions juridiques et financières et à des dates équivalentes (sous réserve des délais d'investissement propres au Fonds et au(x) Fonds Lié(s) concerné(s)), tout en tenant en compte des situations juridiques et réglementaires particulières et des contraintes du Fonds et du(des) Fonds Lié(s) concerné(s) (notamment, la politique d'investissement, les engagements de souscription ou les fonds propres, les contraintes relatives aux quotas et ratios de compositions d'actif et de passif).

Le Fonds et le(s) Fonds Lié(s) concerné(s) partageront les coûts liés aux investissements (y compris les coûts liés à une transaction non réalisée) effectués proportionnellement au montant investi par chacun d'entre eux.

La Société de Gestion relate dans le Rapport de Gestion Annuel les conditions de réalisation de ces opérations.

5.2 Investissement dans une société dans laquelle une Entreprise Liée ou un Fonds Lié détient déjà une participation

Le Fonds ne pourra réaliser un Investissement dans une société non cotée dans laquelle une Entreprise Liée ou un Fonds Lié détient déjà une participation, que si :

- (a) (x) un ou plusieurs investisseurs tiers (c'est-à-dire un investisseur qui n'est pas un Porteur de Parts) participent pour un montant significatif (au minimum trente pour cent (30%) du tour de table concerné) ou (y) le prix est contrôlé par deux experts indépendants (dont l'un peut être le Commissaire aux Comptes) ; ou
- (b) les Porteurs de Parts ont été informés au préalable des conditions de l'opération.

La Société de Gestion relate dans le Rapport de Gestion Annuel les conditions de réalisation de ces opérations.

5.3 Investissement dans une société dans laquelle la Société de Gestion, un ou plusieurs membre(s) de l'Équipe d'Investissement détient déjà une participation

Le Fonds n'investira pas dans une société dans laquelle la Société de Gestion ou un membre de

l'Équipe d'Investissement détient directement une participation.

La Société de Gestion et les membres de l'Équipe d'Investissement n'investiront pas dans une Société du Portefeuille dans laquelle le Fonds détient une participation sauf dans la mesure où cette participation est rendue nécessaire en vue d'exercer un mandat de représentation au sein de la Société du Portefeuille concernée.

Le Fonds ne pourra ni acquérir, ni vendre un Investissement directement auprès de la Société de Gestion et/ou un membre de l'Équipe d'Investissement.

5.4 Modalités de cession ou d'acquisition de participations

5.4.1 Transferts de participations hors hypothèses de Portage

À l'exception des hypothèses de Portage visées à l'Article 5.4.2, le Fonds pourra (x) céder à un Fonds Lié ou à un fonds géré par une Entreprise Liée ou (y) acquérir auprès d'un Fonds Lié ou auprès d'un fonds d'investissement géré par une Entreprise Liée, un Investissement uniquement si :

- a) une telle opération de transfert de participations est justifiée par l'intérêt des Porteurs de Parts ;
- b) le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de la Société de Gestion a été consulté sur cette opération ; et
- c) (i) un ou plusieurs experts indépendants ou le Commissaire aux Comptes s'est prononcé sur la valorisation de l'actif cédé ou acquis (selon le cas) ou (ii) un (ou plusieurs) investisseur(s) tiers acquiert (acquièrent) ou cède (cèdent), selon le cas, concomitamment une partie significative de l'actif concerné.

La Société de Gestion détaillera dans le Rapport de Gestion Annuel de l'Exercice Comptable concerné les conditions de réalisation de ces opérations et indiquera, le cas échéant, le montant et la nature de toute commission de transaction reçue par la Société de Gestion à l'occasion des opérations de transfert visées au présent Article 5.4.

5.4.2 Cas particulier du Portage

Le Fonds pourra (x) réaliser une opération de Portage (c'est-à-dire, céder un Investissement) au profit d'un ou plusieurs Fonds Lié(s) ou (y) être le bénéficiaire d'une opération de Portage (c'est-à-dire, acquérir un Investissement) réalisée par un ou plusieurs Fonds Lié(s), uniquement si :

- a) le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de la Société de Gestion a validé l'opération ;
- b) le Commissaire aux Comptes s'est prononcé sur la valorisation de l'actif cédé ou acquis (selon le cas) ;
- c) le prix de transfert est égal au prix d'acquisition (auquel est ajouté le cas échéant, le coût du Portage et les coûts d'acquisition), augmenté le cas échéant de la rémunération éventuelle du Portage ;
- d) dans le cas où le prix de transfert diffère de celui mentionné au paragraphe (a) ci-dessus, la méthode d'évaluation sera validée par un expert indépendant.

Dans tous les cas d'opérations de Portage, le Rapport de Gestion Annuel de l'Exercice Comptable au cours duquel l'opération a eu lieu précisera les conditions dans lesquelles le ou

les transferts ont été réalisé(s) et la méthode d'évaluation retenue ainsi que les modalités de calcul du coût et de la rémunération d'un Portage.

5.5 Co-investissements aux côtés du Fonds

5.5.1 Co-investissements de la Société de Gestion ou des membres de l'Équipe d'Investissement aux côtés du Fonds.

Ni la Société de Gestion, ni les membres de l'Équipe d'Investissement ne co-investiront directement aux côtés du Fonds (en dehors de leur souscription de Parts, de parts de véhicules d'investissement alternatifs ou de véhicules de co-investissement), sauf dans la mesure où cette participation est rendue nécessaire en vue d'exercer un mandat de représentation au sein d'une Société du Portefeuille.

5.5.2 Co-investissements avec les Porteurs de Parts et les tiers

Si une opportunité d'Investissement ou d'Investissement Complémentaire allouée au Fonds requiert un montant qui excède le montant que le Fonds peut investir (ou le montant que la Société de Gestion souhaite que le Fonds investisse), la Société de Gestion pourra proposer de manière discrétionnaire à des Porteurs de Parts et/ou à des tiers (en ce inclus des investisseurs dans des fonds ou mandats) des opportunités de co-investissement dans la Société du Portefeuille concernée, sous réserve des règles de co-investissement en vigueur au sein de la Société de Gestion.

De tels co-investissements seront réalisés à des conditions juridiques et financières et à des dates équivalentes à celles qui sont proposées au Fonds, sous réserves des opérations de Portage prévues à l'Article 5.4.2 et des situations juridiques et réglementaires particulières et des contraintes des co-investisseurs et du Fonds.

Les co-investissements pourront notamment être réalisés via la création de véhicules de co-investissement spécifiques gérés par la Société de Gestion.

Néanmoins, dans le cas où la Société de Gestion n'est pas à l'origine d'une opportunité de co-investissement (par exemple si l'opportunité de co-investissement est proposée par un tiers ou par un Porteur de Parts), la Société de Gestion ne peut garantir que lesdits co-investissements seront réalisés à des conditions juridiques et financières et à des dates équivalentes à celles proposées au Fonds puisque la Société de Gestion est tenue d'agir dans l'intérêt exclusif du Fonds contrairement aux tiers ou aux Porteurs de Parts qui, dans un tel contexte, agissent de manière indépendante.

Le Fonds et les co-investisseurs partageront les coûts liés aux investissements (y compris les coûts liés à une transaction non réalisée) effectués proportionnellement au montant investi (ou qui aurait dû être investi si le co-investisseur se retire de l'investissement ou si la transaction est non réalisée) par chacun d'entre eux (sauf si ces frais sont payés directement par la Société du Portefeuille concernée).

L'existence de tout co-investissement ou co-désinvestissement au titre du présent Article figurera également dans le Rapport de Gestion Annuel.

5.6 Prestations de services par la Société de Gestion ou des Entreprises Liées

Des frais et commissions pourront être facturés par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée aux Sociétés du Portefeuille dans les conditions des Articles 25 et suivants du présent Règlement.

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 au profit du Fonds ou des Sociétés du Portefeuille (à l'exception, le cas échéant des Commissions de Suivi reçues dans le cadre de leurs fonctions d'Administrateur Nommé).

Conformément à la réglementation applicable, si pour réaliser des prestations de services significatives dans le cadre de la gestion du Fonds, lorsque le choix est de son ressort, la Société de Gestion souhaite faire appel à une Entreprise Liée, son choix doit être décidé en toute autonomie, après mise en concurrence en procédant à un appel d'offres ou en sélectionnant un prestataire dont la notoriété et la réputation sont conformes aux attentes du secteur.

6. DURÉE

Le Fonds est constitué à la Date de Constitution pour une durée de dix (10) ans à compter de la Date de Constitution (la **Durée**) sauf cas de dissolution anticipée visés à l'Article 31 du Règlement ou de prorogation conformément au paragraphe suivant du présent Article **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**, étant toutefois entendu que la date d'échéance du Fonds ne pourra être antérieure au neuvième (9ème) anniversaire de la signature du dernier Bulletin de Souscription,

Afin de s'assurer de la cession des Investissements effectués, cette Durée pourra également être prorogée pour deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune, sur décision discrétionnaire de la Société de Gestion ; étant précisé que la Société de Gestion informera les Porteurs de Parts, l'AMF et le Dépositaire trois (3) mois avant la date de prise d'effet de chaque prorogation.

À l'expiration de la Durée du Fonds, le cas échéant prorogée, le Fonds suivra la procédure de dissolution et de liquidation conformément aux Articles 34 et 35.

TITRE II. PARTS – SOUSCRIPTIONS – CESSIONS – DISTRIBUTIONS

7. PARTS DE COPROPRIETE

Les droits des copropriétaires sur les actifs du Fonds sont représentés par les parts (les **Parts**) de différentes catégories suivantes :

- (a) les Parts de catégorie A (les **Parts A**) sont souscrites par les Investisseurs Avertis admis comme porteur par la Société de Gestion ;
- (b) les parts de catégorie R (les **Parts R**) représentant des Parts bénéficiant aux Porteurs de Parts A personnes physiques ayant pris l'engagement de conservation et de réemploi prévues à l'Article 9.1 afin de bénéficier de l'exonération fiscale.

Les détenteurs de Parts A et de Parts R sont dénommés les **Porteurs de Parts**.

8. CARACTÉRISTIQUES DES PARTS

8.1 Respect des critères d'éligibilité

La réglementation en vigueur peut imposer des contraintes ou limites propres à certains Porteurs de Parts. Chaque Porteur de Parts est donc invité à se reporter aux textes qui lui sont applicables, étant précisé que la responsabilité de la Société de Gestion, ne saurait être en aucune manière recherchée en cas de non-respect de ces contraintes ou limites par un Porteur de Parts.

Chacune des Parts correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds. Chaque Porteur de Parts d'une même catégorie de Parts dispose d'un droit sur l'actif net du Fonds (l'**Actif Net**) proportionnel au nombre de Parts qu'il possède.

Afin de permettre au Fonds de respecter les dispositions de l'article 150-O A, III, 2° du Code Général des Impôts, aucun Porteur de Parts personne physique agissant directement ou par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, ne peut détenir plus de dix pour cent (10%) des Parts émises par le Fonds.

Les Parts sont transmissibles par voie de succession aux Ayants-Droits du Porteur de Parts personne physique, sous réserve que cette Cession ne contrevienne pas à la réglementation applicable au Fonds et aux dispositions de l'Article 8.

8.2 Nombre et valeur des Parts – taille cible du Fonds

La valeur d'origine de chaque Part est de cent (100) Euros.

A titre indicatif et sans que cela ne constitue une contrainte de fonctionnement, la Société de Gestion vise un Montant Total des Souscriptions au Dernier Jour de Souscription de trente millions (30.000.000€) d'Euros étant précisé que le Fonds ne sera lancé que si le Montant Total des Souscriptions atteint vingt-sept millions (27.000.000€) d'euros minimum au Closing Initial. La Société de Gestion informera le Dépositaire et les Porteurs de Parts si le Fonds n'est pas lancé. Dans une telle éventualité, les engagements de chaque Porteur de Parts seront annulés.

Pour chacune catégorie de Parts, la Société de Gestion peut émettre des millièmes de Parts.

8.3 Droit des Porteurs de Parts

Toutes les distributions effectuées par le Fonds seront allouées *pari passu* au sein d'une même catégorie de Parts, compte tenu de leur montant respectif libéré, après prise en charge et en compte des frais et dettes du Fonds, y compris la Commission de Gestion applicable à chaque catégorie de Parts et la Commission de Surperformance.

Plus particulièrement, les attributions (sous quelque forme que ce soit, par voie de distribution ou de rachat de Parts) en numéraire effectuées en cours de vie du Fonds ou au moment de sa liquidation, seront employées à désintéresser les Investisseurs proportionnellement au nombre de Parts détenues.

8.4 Restrictions à la détention de Parts

La réglementation en vigueur peut imposer certaines contraintes, limites ou restrictions sur certains Porteurs de Parts. Chaque Porteur de Parts est donc invité à se référer à la réglementation qui lui est applicable, étant précisé qu'aucune réclamation ou action de toute nature et de quelque manière que ce soit ne pourra être portée à l'encontre du Fonds, de la Société de Gestion ou ses Affiliées respectives dans le cas où un Porteur de Parts ne respecterait pas ces contraintes, limites ou restrictions.

8.5 Inscription

Les Parts du Fonds sont inscrites sur le Registre du Fonds tenu, sur délégation de la Société de Gestion, par le Dépositaire (ou son délégataire agissant en qualité de gestionnaire du passif). Cette inscription pourra donner lieu à la délivrance d'une attestation nominative remise sur demande à chaque Porteur de Parts.

8.6 Identité des Porteurs de Parts

La Société de Gestion est autorisée à communiquer à toutes autorités gouvernementales (y compris fiscales) les informations sur l'identité des Porteurs de Parts et de leurs bénéficiaires effectifs et leurs participations respectives dans le Fonds, 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 ou d'une décision administrative ou si cette communication est dans l'intérêt du Fonds, de la Société de Gestion, de leurs Affiliées respectives, d'un Investissement ou d'un ou plusieurs Porteurs de Parts.

9. CONDITIONS LIEES AUX PORTEURS DE PARTS

9.1 Option prise lors de la souscription (Porteurs de Parts R personnes physiques résidant fiscalement en France) concernant le réemploi des sommes investies

Conformément aux dispositions de l'article 163 quinquies B, I et II du CGI, les investisseurs personnes physiques résidant fiscalement en France qui veulent bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu à raison des sommes ou valeurs auxquelles donnent droit leurs Parts, s'engagent lors de leur souscription à :

- à conserver les Parts qu'ils ont souscrites pour une période minimum de cinq (5) ans à compter de leur souscription ;
- opter pour le réemploi automatique et immédiat dans le Fonds des sommes ou valeurs qui pourraient leur être versées dans les cinq (5) années de leur souscription ;
- ne pas détenir seul, ou avec leur conjoint, leurs ascendants et descendants, ensemble directement ou indirectement, plus de vingt-cinq (25) % des droits dans les bénéfices de

sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds, et ne pas avoir détenu une telle participation à un moment quelconque au cours des cinq (5) années précédant la souscription des parts concernés.

L'engagement figurant ci-avant est irrévocable et sera constaté par un acte écrit établi à l'occasion de chaque souscription. Il précisera le nombre de parts, leur catégorie, la date et le montant total de la souscription réalisée. Les Bulletins de Souscription tiendront lieu d'acte d'engagement.

Les modalités de réemploi sont décrites à l'Article 14.4. En cas de non-respect de l'un de ces engagements ou de l'une de ces conditions définies par le CGI, les sommes ou valeurs précédemment exonérées d'impôt sur le revenu sont ajoutées au revenu imposable de l'investisseur personne physique résidant fiscalement en France de l'année au cours de laquelle l'engagement ou la condition cesse d'être respecté.

9.2 Option prise lors de la souscription au titre de l'article 150-0 B ter du CGI

Les investisseurs personnes morales souhaitant souscrire dans le Fonds pourront opter pour l'application du régime fiscal de faveur de l'article 150-0 B ter du CGI en vue du maintien du report d'imposition bénéficiant à son propre actionnaire à la suite de la réalisation d'une opération d'apport-cession et s'engagent à conserver leurs parts pendant cinq (5) ans à compter de la signature de leur Bulletin de Souscription dans les conditions prévues dans le Règlement.

Le non-respect de cette condition est susceptible de mettre fin au report d'imposition visé à l'article 150-0 B ter du CGI au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.

10. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DES PARTS

10.1 Souscription des Parts

La souscription de Parts est exclusivement réservée aux Investisseurs Avertis. La Société de Gestion ou le distributeur s'assure que chaque souscripteur est un Investisseur Averti et que chaque souscripteur a reçu l'information requise en application des articles 423-49 et suivants du Règlement général de l'AMF. La souscription de Parts du Fonds est soumise à l'accord préalable et discrétionnaire de la Société de Gestion.

Un même Investisseur Averti ne peut souscrire, pour chaque première souscription, un nombre de parts inférieur à une souscription minimale équivalent à cinq cent mille (500.000) euros, augmenté des droits d'entrée. Néanmoins, la Société de Gestion se réserve le droit d'accepter des souscriptions d'un montant inférieur.

La souscription d'un Porteur de Parts se traduira matériellement par la signature d'un Bulletin de Souscription entre le Porteur de Parts concerné et la Société de Gestion agissant pour le compte du Fonds.

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

La signature du Bulletin de Souscription par le Porteur de Parts emportera engagement irrévocable et inconditionnel de ce dernier envers le Fonds de souscrire un nombre de Parts déterminé pour le montant d'engagement prévu (l' « **Engagement de Souscription** »), par lequel il s'engage à libérer, conformément aux appels de fonds (les « **Appels de fonds** »), de façon ferme et irrévocable, la somme correspondant au montant de sa souscription, soit le nombre de Parts souscrites multiplié par la valeur d'origine de la Part.

La souscription de Parts du Fonds est obligatoirement libellée en Euros.

La Société de Gestion informe les souscripteurs que la liste des informations mises à la disposition des souscripteurs préalablement à leur investissement dans le Fonds conformément à la réglementation applicable (y compris l'instruction AMF n°2012-06) figure en **Annexe III** du présent Règlement.

Comme indiqué en **Annexe II** du présent Règlement, chaque Porteur de Parts doit s'assurer, le cas échéant avec ses conseils, de son éligibilité au régime dit d'« Apport-Cession » prévu à l'article 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts.

10.2 • Période de Souscription

La Société de Gestion recueille les souscriptions de Parts au cours d'une période appelée **Période de Souscription** qui débute au Closing Initial et s'achève au Dernier Jour de Souscription. Au cours de la Période de Souscription, la Société de Gestion centralise les souscriptions à des dates fixes appelées **Closings**.

Dès lors que la Société de Gestion a recueilli un Montant Total des Souscriptions de vingt-sept millions (27.000.000) d'euros, elle peut décider de réaliser un premier Closing, désigné comme étant le **Closing Initial**.

La Société de Gestion peut décider de réaliser un ou plusieurs Closings supplémentaires aux fins d'admettre de nouveaux investisseurs et/ou d'accepter des souscriptions complémentaires des Porteurs de Parts (chacun un **Closing Supplémentaire**).

La Période de Souscription s'achève au plus tard trois (3) mois après le Closing Initial. Cette durée pourra être prorogée par la Société de Gestion pour une (1) période additionnelle de trois (3) mois. La Société de Gestion pourra clôturer la Période de Souscription par anticipation. La date à laquelle la Période de Souscription prend fin est le **Dernier Jour de Souscription**.

Toute prorogation et/ou résiliation anticipée de la Période de Souscription sera notifiée par tout moyen aux Porteurs de Parts et au Dépositaire dès que possible avant la date d'une telle prorogation et/ou résiliation anticipée.

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

Si la Société de Gestion décide ne pas constituer le Fonds avant le Dernier Jour de Souscription, les Bulletins de Souscription remplis par les Porteurs de Parts deviendront caducs. Les Porteurs de Parts en seront alors informés individuellement, leurs Engagements de Souscriptions seront annulés et il seront remboursés, le cas échéant, dans les meilleurs délais.

10.3 Libération des Engagements de Souscription

Les Parts sont libérées lors de leur souscription par un Appel de Fonds initial à hauteur d'un certain pourcentage de leur valeur d'origine (la **Tranche Initiale**). Les Parts sont libérées, en numéraire, concomitamment et proportionnellement entre elles. Les Porteurs de Parts qui signent leur Bulletin de Souscription au plus tard au Closing Initial doivent verser la Tranche Initiale à la date qui leur sera indiquée par la Société de Gestion.

En contrepartie du versement de la Tranche Initiale, le Fonds émettra au profit des Porteurs de Parts concernés la totalité des Parts souscrites, lesquelles seront respectivement libérées à due concurrence du montant de la Tranche Initiale.

Si, à la date d'un Closing Supplémentaire, la Société de Gestion a procédé à des Appels de Fonds antérieurement à cette date, les Parts nouvelles souscrites sont obligatoirement libérées, lors de leur souscription à hauteur du pourcentage de libération des Parts correspondant aux Appels de Fonds effectués avant ledit Closing Supplémentaire (en ce inclus la Tranche Initiale).

Le solde de la souscription est libéré progressivement sur Appels de Fonds différés (les **Tranches Différées**) effectuées par la Société de Gestion, en fonction des besoins financiers du Fonds, pendant toute la durée du Fonds et, si nécessaire, pendant la période de liquidation.

Chaque Tranche Différée représentera un pourcentage de la valeur d'origine des Parts. En contrepartie du versement de chaque Tranche Différée, les Parts seront chacune libérées à due concurrence de ce pourcentage.

Les Appels de fonds sont portés à la connaissance des Porteurs de Parts, par la Société de Gestion au moins dix (10) jours calendaires avant leur date limite de versement (la **Date d'Exigibilité**). Toute notification d'Appels de Fonds (i) est adressée aux Porteurs de Parts par email et (ii) précise (a) le montant et le pourcentage de la Souscription Libérée et de la Souscription Non Libérée avant et après l'Appel de Fonds considéré et (b) l'affectation des sommes appelées au titre de l'Appel de Fonds considéré.

La Société de Gestion notifiera aux Porteurs de Parts qu'elle ne procédera plus à d'autres Appels de Fonds au cas où elle utiliserait cette faculté conformément à l'Article 10.3. Les Porteurs de Parts sont alors relevés de leur engagement de libération du solde de leurs Souscriptions Non Libérées.

10.4 Prime de souscription

Pour les souscriptions effectuées lors d'un Closing Supplémentaire, chaque Porteur de Parts versera au Fonds lors de sa souscription, une prime de souscription (la « **Prime de Souscription** »), égale au montant que le souscripteur devra libérer au titre de sa souscription, calculé conformément à l'Article 10.4, multiplié par le taux EURIBOR 6 mois applicable sur la période courant du Closing Initial (ou selon le cas, de la Date d'Exigibilité des Tranches Différées déjà appelées) jusqu'à la date de libération effective de la souscription du Porteur de Part concerné.

Tout Porteur de Parts ayant souscrit au Closing Initial ou ayant déjà payé une Prime de Souscription lors d'un précédent Closing (et tout Affiliée d'un Porteur de Parts) et qui souhaiterait réaliser une ou plusieurs souscriptions lors d'un Closing Supplémentaire n'est pas tenue de payer la Prime de Souscription.

La Prime de Souscription est versée au Fonds lors de sa souscription et sera totalement acquise à celui-ci sous réserve des dispositions qui suivent.

10.5 Ajustements entre Closings

- (i) La Société de Gestion pourra décider de reverser aux Porteurs de Parts ayant souscrit à des Closings antérieurs (ou à une partie d'entre eux tel que prévu à l'Article 10.2 (ii)) au prorata de leurs Engagements de Souscriptions respectifs les montants payés au Fonds (hors Prime de Souscription) par les investisseurs souscrivant à l'occasion d'un Closing Supplémentaire.

Les Souscriptions Non Libérées de chacun de ces Porteurs de Parts seront augmentées d'un montant équivalent à celui qui leur aura été versé, afin de pouvoir être à nouveau appelées, de ce même montant, en tant qu'Appels de Fonds, conformément à l'Article 10.3. Ce reversement sera traité comme un remboursement d'un trop perçu au titre d'un Appel de Fonds et non pas comme une Distribution Provisoire et pourra, par conséquent, faire l'objet d'un Appel de Fonds ultérieur.

Le montant payé au Fonds par un investisseur souscrivant à un Closing Supplémentaire sera égal aux montants appelés au titre des Closings antérieurs par les Porteurs de Parts ayant souscrit à des Closings antérieurs, multiplié par une fraction égale au nombre de Parts souscrites par cet investisseur au Closing Supplémentaire sur le nombre total de Parts émises par le Fonds à cette date.

A l'issue des ajustements prévus ci-dessus, la proportion libérée des Parts des Porteurs de Parts ayant souscrit à des Closings antérieurs devra être identique à la proportion libérée des Parts des Porteurs de Parts ayant souscrit à un Closing Supplémentaire.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également à tout Porteur de Parts augmentant son Engagement de Souscription à l'occasion d'un Closing Supplémentaire, pour la portion additionnelle Dudit Engagement de Souscription.

- (ii) La Société de Gestion pourra également :
- (a) reverser aux Porteurs de Parts, en tout ou partie, les montants appelés au titre de tout Appel de Fonds dans la mesure où ces montants ne sont pas utilisés par le Fonds ; et
 - (b) pour tout Porteur de Parts ayant souscrit à un Closing antérieur et augmentant sa souscription à un Closing Supplémentaire, compenser tout Appel de Fonds devant être payé au titre de ce Closing Supplémentaire, en tout ou partie, avec les montants dus par le Fonds à ce Porteur de Parts au titre d'Appels de Fonds précédemment versés par ce Porteur de Parts et non utilisés par le Fonds,

étant précisé que dans les deux cas visés ci-dessus, les distributions effectuées aux Porteurs de Parts ne seront pas traitées comme des Distributions Provisaires mais comme le remboursement d'un trop perçu au titre d'un Appel de Fonds et pourront donc faire l'objet d'un Appel de Fonds ultérieur.

- (iii) Les ajustements prévus à cet Article seront effectués sous réserve du respect des stipulations prévues à l'Article 9.1 (Option prise lors de la souscription – Porteurs Personnes physiques). Les sommes concernées par ces ajustements et non versées aux Porteurs de Parts concernés seront portées sur un compte spécial du Fonds.

10.6 Retards ou défaut de paiement

Dans le cas où un Porteur de Parts ne s'acquitterait pas, en tout ou en partie, du versement correspondant à un Appel de fonds à la Date d'Exigibilité (y compris un Appel de fonds portant

sur une Distribution Provisoire) (le « **Porteur Défaillant** »), il sera redevable au Fonds, sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, du paiement d'un intérêt de retard à un taux annuel égal au plus élevé entre (i) Euribor trois (3) mois augmenté de cinq (500) points de base et (ii) cinq (500) points de base, appliqué au montant non libéré, courant à compter de la Date d'Exigibilité.

Par ailleurs, la Société de Gestion adressera audit Porteur de Parts une notification ayant pour objet de lui notifier qu'il est considéré comme Porteur Défaillant.

Le Porteur Défaillant devra également supporter les frais de procédure qui auront été mis en œuvre du fait de sa défaillance.

Si le Porteur Défaillant ne régularise pas la situation à l'issue d'un délai de quinze (15) jours à compter de la Date d'Exigibilité, la Société de Gestion peut, à son libre choix, exercer dans les meilleurs délais, l'une ou plusieurs des options suivantes :

- (i) la Société de Gestion peut engager toute action nécessaire au recouvrement de la créance du Fonds contre le Porteur Défaillant ;
- (ii) la Société de Gestion peut exiger dudit Porteur Défaillant, qu'il cède en totalité ou en partie ses Parts à un ou plusieurs Porteurs de Parts ou à un tiers désigné par la Société de Gestion à un prix par part égal à cinquante (50)% de la dernière Valeur Liquidative disponible. La Société de Gestion n'est pas tenue de trouver un acquéreur.

En cas de cession des parts du Porteur Défaillant, le ou les acquéreurs doivent verser au Fonds, en priorité, les sommes dues au titre :

- de l'Appel de fonds auquel le Porteur Défaillant n'a pas répondu,
- des intérêts de retard.

L'acquéreur fait son affaire du versement au Porteur Défaillant du solde éventuel du prix de cession.

- (iii) la Société de Gestion peut décider de faire racheter par le Fonds tout ou partie des Parts du Porteur Défaillant sur la base du même prix que celui visé au (ii) ci-dessus. Dans ce cas, les Parts rachetées par le Fonds sont ensuite annulées ;
- (iv) la Société de Gestion peut décider de suspendre ou de mettre fin aux droits de vote et/ou aux droits financiers du Porteur Défaillant pour tout ou partie de ses Parts ;
- (v) la Société de Gestion peut décider que le Porteur Défaillant perd le droit de libérer toute autre partie de son Engagement ;
- (vi) la Société de Gestion peut décider de réduire le montant de l'Engagement du Porteur Défaillant.

Les options listées ci-dessus aux paragraphes (i) à (vi) ne sont pas exclusives les unes des autres. La Société de Gestion est en droit, au regard des intérêts des autres Porteurs de Parts, d'exercer plusieurs des options et/ou décider de ne pas en exercer certaines ou prendre toute autre mesure appropriée.

La Société de Gestion se réserve en outre le droit de poursuivre le Porteur Défaillant pour obtenir réparation du préjudice subi par les autres Porteurs de Parts et/ou la Société de Gestion

du fait de sa défaillance.

11. CESSION DES PARTS

11.1 Cession des Parts

11.1.1 Conditions relatives à la Cession

La Société de Gestion attire l'attention des Porteurs 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) tout cessionnaire doit être agréé par la Société de Gestion, sauf exception prévue par cet Article.

Il est par ailleurs rappelé que 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. En outre, le cessionnaire de Parts ne bénéficie pas des avantages fiscaux auxquels ouvre droit la souscription de Parts du Fonds.

Les Parts sont des titres financiers au sens des articles L. 211-1 et L. 211-2 du Code monétaire et financier. Elles sont librement négociables, sous réserve (i) de la réglementation applicable, des dispositions légales et statutaires applicables à chaque Porteur de Parts, (ii) des dispositions pertinentes 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 :

- (a) que le cessionnaire est un Investisseur Averti ;
- (b) que le cessionnaire n'est pas une *U.S. Person* ;
- (c) que ladite Cession n'entraîne pas :
 - une violation du Règlement ;
 - une violation des lois ou de toute réglementation applicable au Fonds, à la Société de Gestion et leurs Affiliées respectives, en ce compris des lois françaises sur les titres financiers et des lois fédérales ou étatiques des États-Unis d'Amérique relatives aux valeurs mobilières ;
 - une obligation pour le Fonds, la Société de Gestion ou l'une de leurs Affiliées respectives de s'enregistrer en tant qu'« *investment company* » en vertu du « *United States Investment Company Act of 1940* », ou empêcherait ces personnes de 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 du Fonds conformément aux lois sur les titres financiers dans toute juridiction ;
 - 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 ;

- un effet défavorable pour le Fonds, la Société de Gestion, l'un des Porteurs de Parts, ou leurs Affiliées respectives, sur le plan juridique, réglementaire ou fiscal ou un conflit d'intérêts ;
- 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 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 ;
- 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 ; ou
- une violation des procédures internes de la Société de Gestion en ce inclus les règles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ; ou

- (d) que la Cession ne soit pas réalisée au profit d'un Concurrent de la Société de Gestion, du Fonds ou de tout autre fonds géré ou conseillé par la Société de Gestion.

Afin de s'assurer que les conditions énoncées au présent Article sont respectées, la Société de Gestion pourra demander auprès de l'une des parties à la Cession, comme condition préalable à la Cession ou à son agrément, que cette dernière communique à la Société de Gestion (à sa convenance) (i) un avis juridique émis par un cabinet d'avocats réputé (raisonnablement acceptable par la Société de Gestion) et/ou (ii) une attestation par un représentant légal dûment habilité d'une partie à la Cession déclarant que la Cession ne contrevient pas aux dispositions du présent Article, étant précisé que la Société de Gestion pourra se fonder sur cet avis juridique ou cette attestation afin de déterminer si la Cession est conforme aux dispositions du présent Article.

En outre, la Société de Gestion peut également exiger du cessionnaire qu'il lui fournisse, préalablement à la Cession, tout élément ou document requis conformément à l'Article 6.

La Cession de Parts R ne peut intervenir que conjointement à la Cession de Parts A auxquelles lesdites Parts R sont rattachées.

11.1.2 Procédure d'agrément

Le Porteur de Parts souhaitant réaliser une Cession (le **Porteur Cédant**) de tout ou partie des Parts du Fonds qu'il détient (les **Parts Proposées**) au profit d'un bénéficiaire (le **Bénéficiaire**), devra préalablement adresser à la Société de Gestion une lettre recommandée avec accusé de réception notifiant à la Société de Gestion le projet de Cession des Parts Proposées (la **Notification Initiale**). Un Modèle de Notification Initiale figure en **Annexe IV** du présent Règlement.

La Notification Initiale doit comporter la dénomination, l'adresse postale et le domicile fiscal du Porteur Cédant et du Bénéficiaire, le nombre des Parts Proposées, le prix d'offre de Cession ou les caractéristiques de la contrepartie en cas d'apport ou d'échange et la description des modalités selon lesquelles la Cession doit être réalisée (en ce compris le délai prévu pour cette Cession).

La Société de Gestion dispose d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date de réception de la Notification Initiale pour rendre sa décision d'approbation ou de refus de la Cession et pour notifier le Porteur Cédant. La Société de Gestion rendra sa décision d'approbation ou de refus en toute discrétion et n'est pas tenue d'en faire connaître les motifs au Porteur Cédant ou au Bénéficiaire. Si la Société de Gestion ne notifie pas sa décision dans le délai de trente (30) Jours Ouvrés mentionné ci-dessus, elle est réputée avoir approuvé le projet de Cession.

En cas d'acceptation du Bénéficiaire par la Société de Gestion, la Cession des Parts Proposées devra être effectuée dans les conditions exposées par la Notification Initiale dans le délai indiqué par la Société de Gestion, ou dans un délai de deux (2) mois à compter de l'expiration du délai de trente (30) Jours Ouvrés mentionné ci-dessus en l'absence de réponse de la Société de Gestion.

11.1.3 Cessions libres

Nonobstant l'Article 11.1.2 et sous réserve que (a) le cédant envoie la Notification Initiale à la Société de Gestion au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant la Cession envisagée et (b) la Cession soit conforme aux dispositions de l'Article 11.1.1, toute Cession de Parts d'un Porteur

Cédant à (i) une de ses Affiliées, (ii) un autre Porteur de Parts appartenant à la même catégorie que le Cédant, (iii) dans le cas où le Porteur Cédant concerné est un fonds d'investissement, à sa société de gestion ou à tout fonds d'investissement qui est géré ou conseillé par sa société de gestion ou qui est géré ou conseillé par une Affiliée de sa société de gestion (une **Entité Liée**) sera libre.

La Société de Gestion aura cependant le droit d'interdire toute Cession qui contreviendrait à l'une des conditions listées à l'Article 11.1.1(c) ci-dessus.

Dans le cas où interviendraient deux (2) Cessions successives des mêmes Parts à une Affiliée ou à une Entité Liée, toute Cession intervenant après la première Cession libre sera libre uniquement si le Bénéficiaire proposé est également une Affiliée ou une Entité Liée du Porteur Cédant de la première Cession.

En cas de Cession libre :

- (i) si à quelque moment que ce soit le Bénéficiaire cesse d'être une Affiliée ou une Entité Liée du Porteur Cédant, ce dernier devra en informer la Société de Gestion par écrit dans les plus brefs délais et, à la demande de la Société de Gestion, devra revendre au Porteur Cédant les Parts qu'il a acquises ;
- (ii) tout changement de bénéficiaire effectif (tel que défini par les articles L. 561-2-2 et R. 561-1 et suivants du Code monétaire et financier) ou changement de contrôle (tel que défini par l'article L. 233-3 du Code de commerce) concernant le cessionnaire dans un délai de six (6) mois suivant la Cession précédente à une Affiliée ou à une Entité Liée, sera soumis à l'agrément préalable de la Société de Gestion décrit à l'Article 11.1.2.

11.1.4 Réalisation de la Cession

Les Cessions, qu'elles soient soumises à l'accord préalable de la Société de Gestion conformément à l'Article 11.1.2 ou qu'elles soient effectuées librement conformément à l'Article 11.1.3, sont effectuées sous les conditions suspensives suivantes :

- (i) la réalisation par la Société de Gestion des diligences et vérifications prévues aux termes de ses procédures internes en matière de « Connaissance du client » (KYC), notamment en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme concernant le Bénéficiaire ;
- (ii) la signature d'un accord d'adhésion par le bénéficiaire de la Cession ; et
- (iii) la fourniture à la Société de Gestion d'un projet d'ordre de mouvement complété au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la date prévue du transfert ainsi que l'acte de Cession signé.

Tous les délais prévus au présent Article peuvent être suspendus afin de respecter les conditions suspensives susmentionnées.

11.2 Dispositions diverses

Aucun marché n'a été créé pour organiser la Cession des Parts.

Dans l'hypothèse où le Porteur Cédant souhaite céder ses parts la Société de Gestion pourra proposer une assistance en vue de trouver un acquéreur pour les Parts dont la Cession est envisagée. La Société de Gestion peut accepter ou non de fournir cette assistance à sa discrétion. Dans l'éventualité où la Société de Gestion accepte de fournir cette assistance, elle peut proposer un cessionnaire au Porteur Cédant, sans être tenue à une obligation à ce sujet. Dans une telle hypothèse, la Société de Gestion pourra percevoir, de la part du Porteur Cédant, une commission

égale à cinq pour cent (5%) du montant de la transaction en cas de réalisation de la Cession. La Société de Gestion sera par ailleurs remboursée par le Porteur Cédant de tous les frais et coûts encourus à l'occasion d'une Cession.

Toute Cession de Parts sera subordonnée à la signature d'un bulletin d'adhésion au présent Règlement.

Le prix de Cession des Parts est librement fixé par accord entre le Porteur Cédant et le cessionnaire. Les coûts, honoraires et frais liés à la Cession (en ce inclus les frais payés par la Société de Gestion) doivent être supportés par le Porteur Cédant, sauf accord contraire avec le Bénéficiaire. La Société de Gestion sera remboursée par le Porteur Cédant de tous les coûts, frais et dépenses raisonnables et dûment justifiés encourus par la Société de Gestion dans le cadre d'une Cession de Parts. La Cession de Parts ne sera enregistrée au Registre du Fonds qu'après le paiement intégral des coûts, honoraires et frais liés à la Cession.

Les Parts sont émises sous la forme nominative et sont détenues sous la forme du nominatif pur ou nominatif administré, à l'exclusion de toute autre forme. La propriété du Porteur de Parts résulte de l'inscription dans le Registre du Fonds, soit du Porteur de Parts pour les Parts détenues sous la forme nominatif pur, soit de l'intermédiaire financier habilité désigné par le Porteur de Parts dans son Bulletin de Souscription pour les Parts détenues sous la forme nominatif administré.

Les Parts sont transmissibles par virement de compte à compte sur le Registre du Fonds.

11.3 Non-respect de la procédure

Toute Cession réalisée en contradiction avec les stipulations du présent Article est nulle et caduque de plein droit, et sera donc inopposable au Fonds et à la Société de Gestion.

11.4 Garantie légale du Porteur Cédant

Pour les cas où les Parts Proposées ne sont pas entièrement libérées, le Porteur Cédant demeure garant solidaire du paiement par le Bénéficiaire du montant de la Souscription Non Libérée correspondant à ces Parts, et ce pendant un délai de deux (2) ans à compter de la Cession effective desdites Parts.

12. RACHAT DE PARTS

12.1 Rachat à l'initiative des Porteurs de Parts

Compte tenu de la Durée du Fonds et de l'absence de liquidité des Actifs du Fonds pendant cette Durée, les Porteurs de Parts ne peuvent pas demander le rachat de leurs Parts par le Fonds pendant la Durée du Fonds (la **Période de Blocage**) et jusqu'à la clôture des opérations de liquidation du Fonds.

12.2 Rachat de Parts en conséquence de certaines réglementations américaines ou de FATCA

Si la Société de Gestion, selon son entière discrétion, détermine que l'une des déclarations établies par un Porteur de Parts dans son Bulletin de Souscription est fautive ou cesse d'être exacte ou que la participation continue de tout Porteur de Parts dans le Fonds entraînerait un risque de conséquences fiscales, réglementaires ou autres négatives pour le Fonds, la Société

de Gestion, leurs Affiliées respectives, ou les autres Porteurs de Parts, notamment, à titre non exhaustif, en raison de toute violation de l'« *U.S. Securities Act* » de 1933, ou toute violation de l'« *U.S. Bank Holding Company Act* » de 1956, ou tout défaut d'obligation d'enregistrement au titre de l'« *U.S. Investment Company Act* » de 1940, ou implique que la Société de Gestion ou l'une de ses Affiliées soit soumise à une obligation d'enregistrement au titre de l'« *U.S. Investment Adviser Act* » de 1940, ou empêche l'un d'entre eux de se conformer à toute disposition de FATCA ou à toute obligation au titre de toute convention conclue par le Fonds conformément à FATCA, la Société de Gestion peut demander que les Parts dudit Porteur de Parts soient immédiatement rachetées (à la prochaine Valeur Liquidative connue) par le Fonds (même pendant la Période de Blocage) ou prendre toute autre mesure que la Société de Gestion juge raisonnablement nécessaire en vue de s'assurer que le Fonds, la Société de Gestion, ses Affiliées ou les autres Porteurs de Parts ne soient pas affectés de manière négative par l'un des cas précités. Le prix des Parts ainsi rachetées par le Fonds pourra être payé dès lors que le Fonds aura les liquidités suffisantes pour réaliser ces rachats.

13. ORDRE DE DISTRIBUTIONS

Toutes les distributions réalisées par le Fonds seront effectuées *pari passu* entre les Porteurs de Parts de même catégorie (en proportion de leurs Engagements de Souscription respectifs).

14. DISTRIBUTION

14.1 Politique de distribution

La Société de Gestion peut distribuer tout ou partie des avoirs du Fonds (i) en espèces, ou (ii) en nature selon les modalités prévues à l'Article 14 du Règlement.

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion a le droit de conserver dans le Fonds les sommes suffisantes pour lui permettre :

- (a) de payer les frais, dettes, coûts et charges du Fonds, y compris la Commission de Gestion, et toute autre somme, raisonnablement estimée par la Société de Gestion, qui pourrait être due par le Fonds, en ce compris toute somme qui pourrait être due aux Personnes Indemnisées en vertu de l'Article 9 ;
- (b) de réinvestir ces montants conformément à l'Article 12.2 ;
- (c) de faire face aux obligations d'indemnisation du Fonds conformément à l'Article 9;
- (d) de faire face à tout engagement contracté par le Fonds (y compris tout engagement en lien avec un désinvestissement, tel que des clauses d'*earn-out* ou autre paiement de prix d'acquisition, des garanties et/ou des indemnités) ; et

- (e) de payer toute somme due ou pouvant être mise à la charge du Fonds résultant de procédures précontentieuses ou contentieuses engagées par la Société de Gestion à l'encontre de tiers ou par des tiers à l'encontre de la Société de Gestion ou du Fonds, dans le cadre de la gestion ou de la cession des Investissements.

La Société de Gestion peut, lorsque cela est nécessaire, afin d'attribuer aux Porteurs de Parts tout ou partie des sommes ou avoirs disponibles détenus par le Fonds, décider du rachat de tout ou partie des Parts desdits Porteurs de Parts par le Fonds, le cas échéant avant le terme du Fonds.

Les Porteurs de Parts ne peuvent prétendre à aucun droit à intérêts qui pourraient courir sur les sommes versées au Fonds, ni sur les revenus du Fonds qui n'ont pas fait l'objet de distributions par la Société de Gestion.

Préalablement à toute distribution, la Société de Gestion adressera à chaque Porteur de Parts, une notification précisant la nature du montant qui lui sera distribué ainsi que le montant de sa Souscription Non Libérée.

La Société de Gestion peut décider que les distributions mentionnées au présent Article soient réalisées sans annulation de Parts, ou, à l'expiration des délais fiscaux de conservation des Parts visés aux articles 163 *quinquies* B et 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts, avec annulation de Parts.

14.2 Réinvestissements par le Fonds

Le Fonds pourra librement pendant la Durée du Fonds réinvestir tout ou partie des produits de cession de tout Investissement, ou de tout Investissement Complémentaire cédé en tout ou partie par le Fonds.

14.3 Distributions d'actifs

La Société de Gestion peut procéder à tout moment pendant la Durée du Fonds à la distribution d'Actifs du Fonds en numéraire ou en nature, avec ou sans rachat de Parts, selon les modalités précisées ci-dessous. Dans un tel cas, les Actifs du Fonds seront distribués dans les meilleurs délais suivant leur perception et au plus tard dans un délai maximum de cinq (5) mois suivant la Date Comptable.

À compter du Dernier Jour de Souscription et jusqu'à la Date de Dissolution du Fonds, la Société de Gestion ne peut procéder à des distributions de titres en nature que si (i) ces titres sont admis aux négociations sur un Marché et ne sont pas soumis à toute restriction, légale ou contractuelle, limitant leur libre cessibilité, et (ii) la Société de Gestion notifie par écrit à chaque Porteur de Parts cette distribution en nature au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant la date à laquelle elle propose d'effectuer cette distribution. La notification devra spécifier la date de distribution proposée ainsi que le détail des titres qui seront distribués.

Dans le cas de distributions en nature de titres cotés, ceux-ci seront considérés comme ayant une valeur égale à la moyenne pondérée du cours de bourse de ces titres sur les cinq (5) derniers jours de bourse précédant immédiatement cette distribution, nette de tous frais raisonnables encourus par le Fonds dans le cadre de cette distribution.

Après la Date de Dissolution du Fonds, la Société de Gestion pourra procéder à des distributions en nature de titres (cotés ou non cotés). La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour rendre liquide l'ensemble des Actifs du Fonds afin de ne pas réaliser de distributions en nature de titres aux Porteurs de Parts. Si malgré ses efforts, la Société de Gestion devait réaliser une distribution de titres (cotés ou non cotés) en nature, elle notifiera par écrit à chaque Porteur de

Parts cette distribution en nature au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la date à laquelle elle propose d'effectuer cette distribution. Cette notification devra indiquer la date de distribution proposée et décrire les titres dont la distribution est proposée.

Tout Porteur de Parts pourra, dans les dix (10) Jours Ouvrés à compter de la notification, demander par écrit à la Société de Gestion que le paiement de cette distribution soit effectué en numéraire plutôt qu'en titres, cette demande conférant à la Société de Gestion un mandat de vente. La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts, en vertu du mandat de vente conféré, pour vendre sur le marché ou de gré à gré, pour le compte de tout Porteur de Parts ayant demandé un paiement en numéraire, et en contrepartie d'une commission au maximum égale à un virgule quatre pour cent (1,4%) de la valeur de distribution des titres concernés, tous titres que la Société de Gestion propose de distribuer en nature à ce Porteur de Parts, et ce Porteur de Parts pourra exiger qu'elle lui distribue le produit de la cession de ces titres, net des frais encourus par la Société de Gestion dans le cadre de cette cession. Dans ce cas, pour le calcul des Valeurs Liquidatives, le Porteur de Parts sera néanmoins réputé avoir reçu les titres en nature au jour de la distribution.

Toute distribution de titres (cotés ou non cotés) sera traitée comme une cession de l'Investissement suivie d'une distribution des Produits Nets.

Chaque Porteur de Parts recevra, dans la mesure du possible, sa proportion de tous les titres de chaque catégorie qui pourront être distribués, plus une soulte en numéraire pour tout Porteur de Parts qui n'aura pas reçu le nombre total de titres auquel il a droit.

Toute distribution d'Actifs du Fonds fera l'objet d'une mention dans le Rapport de Gestion Annuel prévu à l'Article 36.1.

14.4 Réemploi des sommes distribuées aux investisseurs personnes physiques souhaitant bénéficier du régime fiscal de faveur visé à l'article 163 quinquies B

Comme indiqué à l'Article 9.1, les investisseurs personnes physiques résidant fiscalement en France qui veulent bénéficier de l'exonération fiscale doivent opter pour le réemploi automatique des sommes qui leur sont distribuées au titre du présent Règlement. Si le Fonds effectue une distribution pendant la période d'indisponibilité prévue par l'article 163 quinquies B du CGI, la Société de Gestion réinvestit immédiatement dans le Fonds concerné, pour le compte desdits porteurs parts, ces sommes ou valeurs (conformément aux commentaires administratifs publiés au BOI-RPPM-RCM-40-30, n°260).

Les sommes automatiquement réinvesties au titre des Parts A donneront droit à des Parts R souscrites à une valeur nominale qui sera déterminée lors de leur souscription et sans prime d'émission. Les Parts R seront entièrement libérées à leur souscription à hauteur de leur valeur d'origine et bénéficieront du droit de recevoir un remboursement égal à leur valeur nominale et aux intérêts courus sur les placements financiers dans lesquels les montants relatifs à ces Parts R sont investis conformément aux dispositions de l'Article 4.1. Les Parts R resteront indisponibles pendant la période restant à courir jusqu'au terme de la période d'indisponibilité de cinq (5) ans du Porteur de Parts concerné.

De même, l'administration fiscale admet que le réinvestissement puisse être réalisé sous la forme d'un compte de tiers ouvert au nom du porteur de parts, et bloqué pendant la période restant à courir (BOI-RPPM-RCM-40-30 n°260).

Les notifications faites au titre du Règlement aux Porteurs de Parts A sont réputées leur être adressées en leur qualité jointe de Porteur de Parts A et de Porteur de Parts R sans qu'il soit

nécessaire de le préciser à chaque notification.

14.5 Aspects fiscaux des distributions

La Société de Gestion a tout pouvoir pour procéder à des prélèvements sur les sommes mises en distribution aux Porteurs de Parts, lorsque ceux-ci sont soumis à des dispositions fiscales françaises ou étrangères qui prévoient que l'acquittement de l'impôt est réalisé aux moyens de prélèvements à la source.

Dans ce cas, et pour les Porteurs de Parts concernés, la distribution réalisée est réputée avoir été effectuée « prélèvement à la source » comprise, notamment pour le calcul des droits de ces Porteurs de Parts au titre des dispositions de l'Article 8.3.

Dans le cas où une distribution sera réalisée alors que les dispositions fiscales applicables à un Porteur de Parts auraient nécessité qu'il soit appliqué une retenue à la source sur cette distribution, ledit Porteur de Parts est tenu de reverser au Fonds le montant correspondant à l'impôt dû au titre de la retenue à la source, afin de permettre à la Société de Gestion de régler directement ledit impôt.

15. REVENUS DISTRIBUABLES

Conformément à la loi, le résultat net du Fonds relatif à un Exercice Comptable est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué de tous frais visés à l'Article 25, y compris la charge des emprunts.

Les intérêts seront comptabilisés sur la base des intérêts courus.

Le revenu distribuable (le **Revenu Distribuable**) est constitué par (i) le résultat net augmenté du montant du report à nouveau (et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'Exercice Comptable clos) et (ii) les plus-values réalisées nettes de frais, diminuées des moins-values et des frais y afférents, constatées en cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Au cas où le Fonds générerait un Revenu Distribuable, ce dernier sera capitalisé ou, à défaut, distribué dans les conditions prévues à l'Article 12.

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

Les montants distribués au titre de cet Article seront distribués conformément aux dispositions de l'Article 13.

16. VALORISATION DES ACTIFS DU FONDS

16.1 Règles générales d'évaluation

En vue du calcul de la Valeur Liquidative des Parts visée à l'Article 17, la Société de Gestion est chargée de la mission d'évaluation des Actifs du Fonds à la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable (30 juin et 31 décembre). Les valorisations au 30 juin sont attestées par

le Commissaire aux Comptes et celles au 31 décembre sont certifiées par le Commissaire aux Comptes.

16.2 Évaluation des actifs immobiliers sous-jacents

L'ensemble des Actifs Immobiliers détenus par le Fonds au travers des Sociétés du Portefeuille sont évalués par la Société de Gestion avec l'assistance de l'Expert Immobilier, à l'exception des Actifs suivants :

- les acquisitions de moins de trois (3) mois à la date de l'expertise qui seront retenues à la valeur nette comptable,
- les actifs sous promesse de vente qui seront retenus à la valeur indiquée dans la promesse signée, et
- les actifs sous exclusivité qui seront retenus à la valeur indiquée dans l'offre.

La Société de Gestion maintient une constance dans la valorisation des Actifs du Fonds, en appliquant des méthodes de valorisation de manière permanente et systématique. Pour renforcer l'intégrité de ce processus, un comité de valorisation interne à la Société de Gestion se réunira afin de réaliser une revue des évaluations, des méthodes d'évaluation et donne un avis consultatif sur la valeur proposée par l'Expert Immobilier. À l'issue des opérations du comité, la Société de Gestion valide les méthodes de valorisations utilisées par l'Expert Immobilier et arrête la valorisation globale.

16.3 Évaluation des instruments financiers non cotés émis par les Sociétés en Portefeuille

La Société de Gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Fonds à sa juste valeur, c'est-à-dire le prix qui serait éventuellement perçu par le Fonds pour la vente d'un actif lors d'une transaction normale entre des intervenants du marché à la date de valorisation. 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.

Dans certaines situations, il ne sera pas possible d'établir une juste valeur de manière fiable. Dans ce cas, l'Actif est valorisé à la même valeur qui prévalait lors de la précédente évaluation, sauf en cas de dépréciation manifeste, auquel cas la valeur est diminuée de façon à refléter la dépréciation, telle qu'estimée.

La Société de Gestion doit évaluer l'impact de ces événements positifs et négatifs et ajuster la valeur comptable afin de refléter la juste valeur de l'Actif au jour de l'évaluation.

En cas de perte de valeur, la Société de Gestion devra diminuer la valeur de l'Actif du montant nécessaire.

16.4 Parts et actions des SICAV et des fonds communs de placement du marché monétaire

Les actions des SICAV et les parts des fonds communs de placement du marché monétaire seront évaluées à la dernière Valeur Liquidative connue au jour de l'évaluation.

16.5 Evaluation des autres actifs

Les dépôts et instruments de trésorerie sont évalués à leur valeur nominale, augmentée des intérêts courus.

La valeur de tout autre actif du Fonds (y compris les instruments dérivés de couverture) sera déterminée par la Société de Gestion à la juste valeur.

17. VALEUR LIQUIDATIVE

17.1 Date d'établissement de la Valeur Liquidative

La valeur liquidative (la **Valeur Liquidative**) de chaque catégorie de Parts est établie à la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable (30 juin et 31 décembre) (la **Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative**). La Société de Gestion peut établir ces Valeurs Liquidatives plus fréquemment lorsque cela est nécessaire.

Les Valeurs Liquidatives au 30 juin et au 31 décembre sont respectivement attestées ou certifiées par le Commissaire aux Comptes.

La Valeur Liquidative est fournie dans un délai de quarante (40) Jours Ouvrés à compter du dernier jour du chaque semestre.

17.2 Calcul de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative de chaque catégorie de Parts est déterminée en calculant le montant qui serait distribué à chaque catégorie de Parts si, à la date de calcul, tous les actifs du Fonds étaient cédés à un prix égal à la valeur de ces actifs déterminée conformément à l'Article 3. La Valeur Liquidative de chaque Part d'une même catégorie est égale au montant distribuable défini ci-dessus aux Parts de cette catégorie, divisé par le nombre de Parts de cette catégorie.

L'actif net du Fonds (l'**Actif Net**) est déterminé en déduisant le passif exigible de la valeur des actifs, évalués comme indiqué à l'Article 3.

TITRE III. ACTEURS DU FONDS – FRAIS

18. LA SOCIÉTÉ DE GESTION

18.1 Mission légale

LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS, société par actions simplifiée agréée par l'AMF sous le numéro GP-07000038 en qualité de société de gestion de portefeuille, dont le siège social est situé 128 Boulevard Raspail, 75006 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 399 922 699, est désignée en qualité de Société de Gestion du Fonds.

La Société de Gestion est une société de gestion de portefeuille relevant de l'article L. 532-9 du Code monétaire et financier.

La gestion du Fonds est assurée conformément à la Stratégie d'Investissement définie par le Règlement. La Société de Gestion a la responsabilité d'identifier, d'évaluer, de décider et de mettre en œuvre tous Investissements et désinvestissements pour le compte du 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, y compris en matière d'investissement, de désinvestissement, de distribution et de représentation du Fonds vis-à-vis des tiers, dans le respect de la réglementation applicable et du présent 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 du Fonds. La Société de Gestion dispose également des pouvoirs les plus étendus pour prendre toute décision de toute nature relative à la restructuration, à la mise en dissolution et à la liquidation du Fonds dans les limites fixées par le présent Règlement et la réglementation applicable.

La Société de Gestion prendra toutes les mesures raisonnables pour empêcher les conflits d'intérêts, tels que définis par l'article L. 533-10 du Code monétaire et financier, susceptibles de porter atteinte aux Porteurs de Parts.

La Société de Gestion est tenue d'agir en toutes circonstances dans l'intérêt exclusif des Porteurs de Parts. Elle suit des règles strictes et préétablies visant à éviter tout risque de conflit d'intérêts entre les différentes structures et véhicules d'investissement qu'elle gère, tant en ce qui concerne la gestion courante qu'en ce qui concerne les problématiques d'allocation d'actifs. La Société de Gestion exerce seule les droits de vote et les droits de toute nature attachés aux titres détenus par le Fonds.

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 L. 533-22 du Code monétaire et financier, et mise à jour en tant que de besoin. La Société de Gestion devra en rendre compte dans le Rapport de Gestion Annuel.

La Société de Gestion, ses mandataires sociaux et ses salariés, les membres de l'Équipe d'Investissement, et toute personne qu'elle mandate peuvent être nommés aux organes de gouvernance des Sociétés du Portefeuille dans lesquelles le Fonds investit. La Société de Gestion occupera la fonction de président ou de gérant selon la forme sociale retenue des Sociétés du Portefeuille, et dans le cas où elle nomme en lieu et place ses mandataires sociaux et/ou ses salariés, elle en rend compte dans le Rapport de Gestion Annuel de toutes nominations effectuées à ce titre.

La Société de Gestion s'engage à disposer à tout moment au cours de la Durée du Fonds des ressources humaines et techniques suffisantes pour garantir une gestion adéquate du Fonds en accord avec la réglementation applicable et le Règlement.

Dans l'exercice de sa mission, la Société de Gestion n'est responsable que de ses fautes lourdes et de celles des tiers auxquels la Société de Gestion a décidé de sous-traiter des tâches lui incombant, étant précisé que la responsabilité de la Société de Gestion sera limitée dans ce cas aux tâches déléguées.

La Société de Gestion est agréée conformément à la Directive AIFM. Conformément à l'article 317-2 du Règlement général de l'AMF, la Société de Gestion a mis en place, aux fins de couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion du Fonds, des fonds propres supplémentaires d'un montant suffisant pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

Le Fonds n'aura pas recours de manière substantielle à l'effet de levier, telle que cette notion est définie dans le Règlement Délégué de la Commission (UE) 231/2013 du 19 décembre 2012.

De plus, la Société de Gestion s'engage à maintenir, pendant toute la Durée du Fonds, une assurance responsabilité professionnelle pour couvrir tout risque afférant à l'activité, l'opération et la gestion du Fonds ainsi que le risque de la mise en cause de sa responsabilité pour faute lourde en lien avec la gestion du Fonds.

18.2 Missions

La Société de Gestion peut conclure avec des tiers toutes conventions relatives à la gestion des Investissements (i) comportant des engagements contractuels de livraisons de titres, (ii) comportant des engagements autres que de livraison ou (iii) octroyant à des tiers tout droit portant sur l'Actif du Fonds, y compris des sûretés personnelles ou réelles, telles que, sans que cette liste soit limitative, des garanties à première demande, délégations de paiement, caution ou gages ou nantissement de titres financiers, sous réserve que le montant des engagements correspondants soit déterminable.

La Société de Gestion mentionne dans le Rapport de Gestion Annuel une liste de ces engagements indiquant leur nature et leur montant estimé.

La Société de Gestion ne pourra consentir de prêts pour le compte du Fonds (à l'exclusion des éventuels apports en compte courant ou prêts d'actionnaires conformément à la réglementation applicable).

Dans l'exercice de ses missions envers le Fonds, la Société de Gestion se conformera aux prescriptions de vigilance et d'informations prévues au Titre VI du Livre V du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et les textes pris pour leur application.

Le site internet de la Société de Gestion (<https://www.la-francaise.com/fr/>) 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.

18.3 Recours à des tiers

Sous réserve de la réglementation applicable et à l'exception de ses missions de sélection des Investissements susceptibles d'être acquis par le Fonds, et de la décision de les acquérir ou non, la Société de Gestion peut confier tout ou partie de sa mission à un tiers, sous sa seule responsabilité. À la Date de Constitution, la Société de Gestion, agissant au nom et pour le compte du Fonds, a décidé de :

- (a) confier au Dépositaire la mission d'assurer la tenue du Registre du Fonds, et la bonne exécution des opérations qui y sont liées, et d'assurer le paiement des sommes dues aux Porteurs de Parts ; et
- (b) confier à un property manager la gestion locative et technique des Actifs Immobiliers ;

La Société de Gestion n'a pas identifié de conflit d'intérêts susceptible de découler du recours à ces tiers.

En souscrivant ou en acquérant les Parts émises par le Fonds, les Porteurs de Parts acceptent expressément la désignation du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable et du Dépositaire pour exercer ces missions.

À la Date de Constitution, la Société de Gestion n'a pas délégué l'activité de gestion financière du Fonds. La Société de Gestion pourra déléguer la gestion financière du Fonds à toute Affiliée de la Société de Gestion ou à une Entreprise Liée.

Par ailleurs, la Société de Gestion pourra confier tout ou partie de la gestion des Actifs Immobiliers sous-jacents aux Sociétés du Portefeuille à des prestataires immobiliers (*property managers*).

18.4 Droits préférentiels

La Société de Gestion s'assurera que chaque Porteur de Parts bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de Parts qu'il possède au sein de chaque catégorie de Parts. Aucun Porteur de Parts ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraîne un préjudice significatif pour les autres Porteurs de Parts.

Dans la mesure où les Porteurs de Parts d'une même catégorie ont les mêmes droits, la Société de Gestion considère que l'exigence du traitement égalitaire des Porteurs de Parts est respectée.

19. DÉPOSITAIRE

Le Dépositaire du Fonds à la Date de Constitution est BNP Paribas SA établissement de crédit établi en France.

Conformément à la réglementation applicable, le Dépositaire assure la conservation des Actifs du 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. Il assure tout paiement et encaissement réalisés 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.

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 réalise, par délégation de la Société de Gestion, la tenue du Registre du Fonds et la gestion du passif du Fonds.

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

Le Dépositaire n'a pris aucune mesure pour se décharger contractuellement de sa responsabilité conformément aux II et III de l'article L. 214-24-10 du Code monétaire et financier.

20. CENTRALISATEUR

La Société de Gestion a désigné La Française Finance Services en qualité de pré-centralisateur des ordres.

Le pré-centralisateur s'assure que les souscripteurs ou acquéreurs de Parts, sur la base des informations et déclarations qu'ils fournissent, répondent à la définition d'Investisseurs Avertis.

La Société de Gestion a désigné BNP Paribas SA en qualité de centralisateur des ordres.

21. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le Commissaire aux Comptes du Fonds à la Date de Constitution est PricewaterhouseCoopers, dont le siège social est situé au 63, rue de Villiers, 92200 Neuilly-sur-Seine.

Le Commissaire aux Comptes est désigné par la Société de Gestion pour une durée de six (6) exercices, avec l'accord de l'AMF et elle pourvoit, le cas échéant, au renouvellement de son mandat ou à son remplacement dans les conditions prévues par les lois et règlements en vigueur.

Le Commissaire aux Comptes effectue les diligences et contrôles prévus par les lois et règlements applicables, et en particulier :

- (a) il certifie, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes et vérifie la sincérité des informations contenues dans le Rapport de Gestion Annuel ;
- (b) il signale à l'AMF les irrégularités et inexactitudes qu'il relève dans l'accomplissement de sa mission, et notamment celles de nature à :

- constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables au Fonds et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, son résultat ou son patrimoine ;
 - porter atteinte aux conditions ou à la continuité d'exploitation du Fonds ; ou
 - entraîner l'émission de réserves ou le refus de certification des comptes ;
- (c) il vérifie l'information périodique fournie aux Porteurs de Parts par la Société de Gestion et dresse à leur intention un rapport annuel sur les comptes du Fonds.

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

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération.

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

22. DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

La Société de Gestion assurera la gestion administrative et comptable du Fonds dès la Date de Constitution du Fonds.

La gestion administrative et comptable des Société du Portefeuille sera confiée à Denjean Associés, 35 avenue Victor Hugo 75116 Paris.

23. EXPERT IMMOBILIER

La Société de Gestion a nommé, BPCE Expertises Immobilières, Tour "BPCE EST" 7, Promenade Germaine SABLON, 75013 PARIS, en qualité 'd'expert immobilier (l'**Expert Immobilier**) afin de l'assister dans la valorisation des Actifs Immobiliers détenus par les Sociétés du Portefeuille.

Les missions de l'Expert Immobilier comprennent d'une part l'analyse des actifs immobiliers détenus par les Sociétés du Portefeuille du Fonds en vue de déterminer leur valeur vénale (hors droits et taxes), et d'autre part (i) l'étude et l'exploitation de l'ensemble des informations communiquées par la Société de Gestion pour l'évaluation des Actifs Immobiliers, (ii) la visite des biens immobiliers, et (iii) la remise des livrables à la Société de Gestion sous la forme d'un rapport annuel, d'un rapport d'expertise et d'une fiche d'actualisation d'expertise.

24. PRESTATAIRES IMMOBILIERS

La Société de Gestion pourra avoir recours aux services de prestataires immobiliers (*property managers*) en vue de la gestion des Actifs Immobiliers sous-jacents aux Sociétés du Portefeuille.

25. FRAIS ET COMMISSIONS

25.1 Commission de souscription non acquise au Fonds

Les Porteurs de Parts supporteront au moment de leur souscription dans le Fonds une commission de souscription non acquise au Fonds d'un montant correspondant à maximum deux (2)% (HT) de leur Engagement de Souscription.

25.2 Rémunération de la Société de Gestion

La Société de Gestion percevra des honoraires qui couvrent l'ensemble des diligences d'asset management réalisées par elle, selon le cas, pour exploiter les Actifs et gérer les travaux, pour rechercher et acquérir des Actifs pour le compte des Sociétés du Portefeuille, pour rechercher des acquéreurs pour ces Actifs en arbitrage pour le compte des Sociétés du Portefeuille ou pour rechercher des financements dans le cadre de ces acquisitions.

Ces prestations concernent également les services de gestion corporate du Fonds et des Sociétés du Portefeuille.

A compter du Closing Initial la rémunération annuelle de la Société de Gestion (la Commission de Gestion) sera égale à un montant, hors taxes, correspondant à un maximum de 4,85% du Montant Total des Souscriptions.

Le calcul de la Commission de Gestion sera effectué comme si tous les Porteurs de Parts avaient souscrit au Closing Initial.

La Société de Gestion a opté pour soumettre la Commission de Gestion à la TVA. Le supplément de coût égal au montant de la TVA ainsi due sera payé par le Fonds, en sus du montant visé à l'Article 25.3.

Les Parts du Fonds pourront être commercialisées par un ou plusieurs Distributeur(s) qui aura (ont) conclu avec la Société de Gestion ou son délégataire un contrat de distribution relatif à la distribution des Parts du Fonds. A ce titre, la Société de Gestion ou son délégataire pourra, être amenée à rétrocéder une rémunération à un ou plusieurs Distributeurs pour des services distincts rendus par ces derniers à la Société de Gestion ou son délégataire et pouvant être calculés sur la base du Montant Total des Souscriptions.

La Société de Gestion ou son délégataire pourra rétrocéder 2% de Montant Total des Souscriptions aux Distributeurs.

Ces rétrocessions viseront uniquement à rémunérer le service de commercialisation fourni par chaque Distributeur au moment de la souscription ou de l'acquisition initiale de Parts par un Porteur de Parts. A toutes fins utiles, il est précisé qu'en cas de paiement étalé dans le temps d'une rétrocession par la Société de Gestion ou son délégataire à un Distributeur, ces versements viseront uniquement à rémunérer le service initial de commercialisation des Parts par ledit Distributeur et n'auront pas pour objet de rémunérer des services supplémentaires rendus dans le temps par ce dernier aux Porteurs de Parts concernés.

25.3 Frais généraux

Les frais généraux sont supportés directement ou indirectement par le Fonds. La Société de Gestion (ou l'une de ses Affiliées) pourra obtenir le remboursement de dépenses qu'elle aurait avancées pour le compte du Fonds. La TVA applicable le cas échéant aux rémunérations et frais visés au présent Article sera facturée au Fonds.

25.3.1 Rémunération du Dépositaire

Il est convenu que le Dépositaire percevra une rémunération annuelle égale à 43.600

Euros TTC, avec application d'un montant forfaitaire minimum, montant qui pourra être majoré en fonction de la taille du Fonds et du nombre d'opérations tels que décrits dans la convention conclue entre le Fonds et le Dépositaire.

25.3.2 *Rémunération du Commissaire aux Comptes*

Le Fonds paiera chaque année au Commissaire aux Comptes une rémunération établie en fonction du nombre d'Investissements détenus par le Fonds et des diligences requises telles que la vérification de l'inventaire semestriel des Actifs du Fonds et la certification des comptes annuels.

25.3.3 *Rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable*

La Société de Gestion a délégué la gestion administrative et comptable des Sociétés du Portefeuille au Délégué de la Gestion Administrative et Comptable.

La rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable est déterminée en accord avec la Société de Gestion.

25.3.4 *Autres frais de gestion*

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

- (a) les frais administratifs, juridiques et fiscaux et comptables (autre que les Frais de Transaction) ;
- (b) les frais d'étude, d'audit et d'évaluation, incluant les frais de Labélisation et de rémunération des prestataires en charge de la réalisation du DIC-PRIIPS ;
- (c) les frais de consultants externes ;
- (d) les frais / primes 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 gérant, administrateur, membre du directoire ou du conseil de surveillance (ou à toute fonction équivalente) des Sociétés du Portefeuille et/ou la couverture d'assurance des Personnes Indemnisées) ;
- (e) les frais de précontentieux et de contentieux, à l'exception des frais correspondant aux contentieux (a) opposant la Société de Gestion à des Porteurs de Parts (à l'exclusion des litiges relatifs à l'application des dispositions du Règlement) et (b) opposant la Société de Gestion, ses Affiliées et les Personnes Liées ;
- (f) les frais de publicité ;
- (g) les frais d'impression et frais postaux ;
- (h) les commissions de prise ferme/syndication/montage ;
- (i) les frais liés aux opérations de couverture (*hedging*) ;
- (j) les frais bancaires (en ce compris les intérêts d'emprunts) ;

- (k) les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement ;
- (l) les frais liés aux réunions des Porteurs de Parts et aux rapports préparés pour leur compte ;
- (m) les dépenses extraordinaires ;
- (n) les frais de gestion du passif ;

étant précisé que le Fonds peut être redevable envers un tiers non-cocontractant (avec lequel par hypothèse aucun contrat n'a été conclu) relativement à des frais et commissions imprévus tels que frais de justice, mise sous séquestre, condamnation à paiement.

Pour les dépenses que la Société de Gestion ou ses Affiliées aurait avancées pour le compte du Fonds, elle pourra en obtenir le remboursement.

La Société de Gestion prendra en charge tous ses propres frais de fonctionnement ainsi que tous les frais dus aux agents de placement.

25.4 Frais de Transaction

Dans la mesure du possible, les Frais de Transaction seront supportés par les Sociétés du Portefeuille (ou, le cas échéant, par toute entité réalisant l'Investissement). À défaut, ces Frais de Transaction seront supportés par le Fonds, soit directement, soit en remboursement d'avances à la Société de Gestion.

Le cas échéant, le Fonds supportera les Frais de Transaction pour les investissements non-réalisés (les **Frais de Transaction Non-Réalisée**).

25.5 Frais de Constitution

Le Fonds paiera (ou remboursera à la Société de Gestion ou à ses Affiliées) tous les frais externes liés à la constitution, à l'organisation et à la commercialisation du Fonds (y compris, mais sans s'y limiter, les frais juridiques, fiscaux et comptables, les frais de déplacement, de consultant et d'audit), ainsi que les frais de mise en place des conventions avec les prestataires du Fonds, dans la limite la plus faible entre (i) zéro virgule quarante pour cent (0,40%) du Montant Total des Souscriptions et (ii) cents mille (100.000) Euros (hors taxes) étant précisé que tout montant excédant cette limite sera à la charge exclusive de la Société de Gestion.

25.6 Frais de Liquidation

Le Fonds réglera directement, ou remboursera à la Société de Gestion, tous les frais externes liés à la liquidation du Fonds, en ce compris, sans que cette liste ne soit exclusive, les frais juridiques, fiscaux et comptables et, le cas échéant, et les frais d'enregistrement de la liquidation (les **Frais de Liquidation**).

25.7 Commission de Surperformance

La Société de Gestion peut percevoir, à l'issue de la cession de la totalité des Actifs Immobiliers de chaque Société du Portefeuille, une commission de surperformance (la **Commission de Surperformance**).

La Commission de Surperformance ne sera due par le Fonds, que sous réserve de l'atteinte par le Fonds d'un taux de rendement interne minimal d'au moins (10) % (le **Taux de Rendement Interne Minimal du Fonds**). Si ce taux minimum n'est pas atteint, aucun pourcentage des Distributions Société du Portefeuille ne sera distribué à la Société de Gestion par le Fonds.

La Commission de Surperformance du Fonds sera égale, en cas d'atteinte de ce taux minimum, à :

- Dix (10) %, des Distributions Société du Portefeuille perçus par le Fonds concerné pour la partie correspondant à un Taux de Rendement Interne du Fonds compris entre dix (10) % et un taux inférieur ou égal à douze (12) %, calculé après imputation des frais du Fonds et avant détermination de ladite Commission de Surperformance ;
- Quinze (15) %, des Distributions Société du Portefeuille perçus par le Fonds concerné pour la partie correspondant à un Taux de Rendement Interne du Fonds supérieur à douze (12) % et inférieur ou égal à quinze (15) %, calculé après imputation des frais du Fonds et avant détermination de ladite Commission de Surperformance ;
- Puis, Vingt (20) %, des Distributions Société du Portefeuille perçus par le Fonds au-delà d'un Taux de Rendement Interne du Fonds de quinze (15) %, calculé après imputation des frais du Fonds et avant détermination de ladite Commission de Surperformance

La Commission de Surperformance est assujettie à la TVA, cette TVA étant supportée par le Fonds.

TITRE IV. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS

26. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS

Chaque Part correspond à une fraction des Actifs du Fonds.

La souscription ou l'acquisition de Parts émises par le Fonds entraîne, de plein droit, pour le Porteur de Parts, adhésion au présent Règlement, ainsi qu'aux modifications qui pourraient y être apportées dans les conditions prévues à l'Article 27.

Tout souscripteur ou cessionnaire de Parts émises par le Fonds a l'obligation de prendre connaissance des termes du présent Règlement, et notamment des règles concernant la composition des Actifs du Fonds, les Parts émises par le Fonds et les droits qui y sont attachés ou afférents, ainsi que le fonctionnement du Fonds. Le Règlement définit les droits et obligations des Porteurs de Parts ainsi que des différents intervenants qui participent au fonctionnement du Fonds.

Les Porteurs de Parts s'engagent à fournir à la Société de Gestion toutes les informations nécessaires pour que cette dernière puisse exercer ses obligations de contrôle, notamment au regard des dispositions législatives et réglementaires applicables à la lutte contre le blanchiment et le financement des activités terroristes, aussi bien au moment de la souscription que durant toute la Durée du Fonds (ou permettre au Dépositaire de se conformer à ses obligations), y compris en fournissant toutes les informations requises au titre de l'Article 39.

Chaque Porteur de Parts s'engage à fournir à la Société de Gestion toute information qui pourrait être requise par la Société de Gestion afin de permettre à celle-ci de satisfaire à toute obligation liée à l'article 1649 AC du Code Général des Impôts, et, de manière générale, à :

- (a) effectuer toutes les formalités, déclarations et enregistrements requis, le cas échéant, auprès des autorités fiscales dont il relève au titre des Parts qu'il détient ;
- (b) coopérer avec la Société de Gestion afin de permettre à cette dernière de respecter toute loi fiscale ou tout engagement pris avec une autorité ou administration fiscale (y compris mais sans s'y limiter, les informations CRS).

Les Porteurs de Parts reconnaissent que, à la suite de l'entrée en vigueur de DAC6, 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.

27. MODIFICATION DU RÈGLEMENT

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour apporter au Règlement toutes modifications propres à assurer la bonne gestion du Fonds (en ce compris des modifications apportées à la Stratégie d'Investissement), le tout dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires propres aux fonds communs de placement. La Société de Gestion en informe au préalable le Dépositaire. En cas de changement de société de gestion, un accord préalable du Dépositaire sera demandé.

Toute modification du Règlement fait l'objet d'une information préalable du Dépositaire ainsi que d'une information des Porteurs de Parts par la Société de Gestion, selon le moyen qu'elle estime le plus approprié en fonction des circonstances.

Nonobstant ce qui précède, si la loi et les règlements applicables au Fonds, notamment relatifs aux quotas d'investissements et sans conséquence négative sur les droits financiers des Porteurs de Parts, étaient modifiés, les nouvelles dispositions seront automatiquement appliquées au Fonds, sans qu'une quelconque démarche ne soit nécessaire vis-à-vis des Porteurs de Parts et sans qu'il soit nécessaire de leur notifier ces modifications.

Plus particulièrement, l'attention des Porteurs de Parts est attirée par la Société de Gestion sur le fait que cette dernière pourra modifier automatiquement le Règlement afin de mettre ce dernier en conformité avec le régime dit d'« Apport-Cession » visé à l'Article 4.5.2 du Règlement, notamment en cas de modification législative, réglementaire ou de modification de la doctrine administrative y afférente.

28. REUNION DE PORTEURS DE PARTS

Dans un délai de cinq (5) mois suivant la clôture d'un Exercice Comptable, la Société de Gestion convoquera les Porteurs de Parts à une réunion d'information au cours de laquelle elle présente les résultats de l'exercice écoulé et les perspectives d'investissement.

29. INDEMNISATION

Aucune des Personnes Indemnisées ne pourra être tenue responsable des dommages subis par le Fonds ou par les Porteurs de Parts en relation avec les fonctions exercées conformément au Règlement, ou conformément à un contrat de délégation de gestion le cas échéant ou tout autre contrat relatif au Fonds, ou au titre de fonctions en tant qu'Administrateur Nommé, ou de tout autre dommage qui naîtrait dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds tel que décidé par un tribunal en dernière instance, sauf en cas de fraude, dol, faute intentionnelle ou, en ce qui concerne les Personnes Physiques Indemnisées, sauf en cas de faute lourde (à condition que cette faute lourde ait eu des conséquences économiques défavorables pour les Porteurs de Parts ou le Fonds), et ce tel que déterminé en dernier ressort par une juridiction française compétente, étant entendu que cet Article 29 n'exclut ni ne limite la responsabilité de la Société de Gestion ou d'une Personne Indemnisée au-delà de ce qui est autorisé en droit français.

Chaque Personne Indemnisée sera remboursée et/ou indemnisée par le Fonds 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 événement 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 (a) lorsque la responsabilité de la Personne Indemnisée résultera d'une fraude, d'un dol, d'une infraction pénale ou, en ce qui concerne les Personnes Physiques Indemnisées, sauf en cas de faute lourde (à condition que cette faute lourde ait eu des conséquences économiques défavorables pour les Porteurs de Parts ou le Fonds), et ce tel que déterminé en dernier ressort rendue par une juridiction française compétente, (b) dans le cadre de litige entre les Personnes Indemnisées et (c) dans le cadre de litige entre la Société de Gestion et les Porteurs de Parts (à l'exclusion des litiges relatifs à l'application des dispositions du Règlement).

La Personne Indemnisée est remboursée et indemnisée par le Fonds par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par le Fonds aux Porteurs de Parts.

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 nom et pour le compte du Fonds ou d'agir de toute autre manière au nom et 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.

La Société de Gestion s'engage à souscrire et à maintenir pendant la Durée du Fonds une police d'assurance « responsabilité civile professionnelle » pour la Société de Gestion ainsi qu'une police d'assurance « responsabilité mandataires sociaux » pour les dirigeants de la Société de Gestion et les mandats exercés dans les Sociétés du Portefeuille.

Toute Personne Indemnisée susceptible d'être indemnisée conformément au présent Article doit faire ses meilleurs efforts pour dans un premier temps chercher à être indemnisée pour tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamation et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours par une Société du Portefeuille dans laquelle le Fonds a investi, ou par toute compagnie d'assurance ou tout tiers auprès de qui l'indemnisation peut être recherchée. Dans ce cas, l'indemnisation reçue viendra en diminution du montant auquel la Personne Indemnisée a droit conformément au présent Article.

Les indemnités payables au titre du présent Article 25 devront être versées même si la Société de Gestion a cessé d'être la société de gestion du Fonds ou si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services au Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds.

Aucun montant ne sera dû après le Dernier Jour de Liquidation du Fonds.

30. ACCORDS SEPARES

La Société de Gestion pourra, pour le compte du Fonds, conclure des side letters ou accords similaires avec un ou plusieurs Porteurs de Parts qui auront pour effet de modifier ou de compléter les termes du Règlement par rapport à ce(s) Porteur(s) de Parts. Les termes contenus dans ces side letters s'appliqueront dans les rapports entre la Société de Gestion et le Porteur de Parts concerné, sous réserve que tout traitement préférentiel ou droit à obtenir un traitement préférentiel compris dans de tels accords soit révélé aux autres Porteurs de Parts par la Société de Gestion dès que possible avant la souscription dudit Porteur de Parts. Dans la mesure où les conditions accordées dans une side letter sont plus favorables à un Porteur de Parts que celles contenues dans le Règlement et/ou toute autre side letter avec d'autres Porteurs de Parts, chaque Porteur de Parts aura le droit de demander à bénéficier de ces conditions plus favorables, à moins que ces conditions ne soient (i) nécessaires pour aménager les exigences fiscales, réglementaires ou autres exigences légales applicables au bénéficiaire de la side letter, (ii)

nécessaires du fait de contraintes administratives ou opérationnelles applicables et/ou obligatoires pour le bénéficiaire de la Side Letter, (iii) accordées à un Porteur de Parts en particulier en raison de de la taille de son engagement, de son activité, de ses synergies commerciales ou liens stratégiques avec le Fonds et/ou la Société de Gestion, ou (iv) relatives au droit de désigner un membre au Comité Consultatif.

En conséquence, dans les vingt (20) Jours Ouvrés qui suivent le Dernier Jour de Souscription, la Société de Gestion proposera à chaque Porteur de Parts de bénéficiaire, s'il le souhaite, des traitements préférentiels accordés, dans des accords séparés aux autres Porteurs de Parts, sous réserve des limitations prévues au paragraphe ci-dessus. Chaque Porteur de Parts devra répondre à la Société de Gestion sous un délai de vingt (20) Jours Ouvrés pour indiquer les traitements préférentiels dont il souhaite bénéficier conformément au présent Article.

TITRE V. COMPTES ET RAPPORTS DE GESTION

31. COMPTABILITÉ – DEVISE

31.1 Comptabilité

La durée de chaque Exercice Comptable est de douze (12) mois. Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier Exercice Comptable commence à la Date de Constitution et se termine le 31 décembre 2026.

Le dernier Exercice Comptable se termine au Dernier Jour de Liquidation.

La Société de Gestion établit périodiquement les comptes du Fonds, sous le contrôle du Dépositaire et du Commissaire aux Comptes.

Le Fonds se conformera aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur.

31.2 Devise

La Société de Gestion tient la comptabilité du Fonds en Euros. Toutes les distributions du Fonds sont effectuées en Euros et les Porteurs de Parts ont l'obligation de payer toutes les sommes versées au Fonds en Euros.

Dans le cas où l'Euro n'aurait plus cours légal en France, la monnaie de référence du Fonds sera celle de la monnaie ayant cours légal en France.

TITRE VI. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS – DISSOLUTION – LIQUIDATION

32. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS

La Société de Gestion peut, après en avoir avisé préalablement le Dépositaire, soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le Fonds à un autre fonds qu'elle gère, soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs fonds dont elle assurera la gestion conformément à la réglementation en vigueur.

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

33. PRÉ-LIQUIDATION

Le Fonds entrera en période de pré-liquidation à la date déterminée par la Société de Gestion conformément aux dispositions applicables du Code monétaire et financier, après déclaration à l'AMF et au service des impôts auprès duquel la Société de Gestion dépose sa déclaration de résultats et après en avoir informé le Dépositaire. Cette période de pré-liquidation se terminera à la dissolution du Fonds.

À compter de l'Exercice Comptable pendant lequel la déclaration mentionnée ci-dessus est déposée, le Quota Juridique et le Quota Fiscal figurant à l'Article 5 peuvent ne plus être respectés. Dans le cas où la réglementation permettrait que le Quota Apport-Cession n'ait plus à être respecté, le Fonds bénéficiera de cette capacité.

En contrepartie, le Fonds ne peut plus faire des investissements dans des entreprises qui ne seraient pas des Sociétés du Portefeuille. De même, il ne pourra détenir à son actif à partir de l'Exercice Comptable suivant la mise en pré-liquidation que son portefeuille en titres éligibles, ainsi que le placement de ses disponibilités.

Pendant la période de pré-liquidation, la Société de Gestion a vocation à distribuer dans les meilleurs délais les sommes rendues disponibles par les désinvestissements.

34. DISSOLUTION

Le Fonds sera automatiquement dissout à la survenance du premier de ces événements :

- (a) la date d'expiration du Fonds telle que déterminée conformément à l'Article 6 ;
- (b) la date à laquelle la Société de Gestion décide, de sa propre initiative, de la dissolution anticipée du Fonds, laquelle date ne peut être antérieure au neuvième (9^{ème}) anniversaire de la signature du dernier Bulletin de Souscription ;
- (c) la date à laquelle le montant de l'Actif Net du Fonds est demeuré pendant un délai de trente (30) jours inférieur à trois cent mille (300.000) Euros ;
- (d) cessation des fonctions du Dépositaire, si aucun autre dépositaire n'a été désigné par la Société de Gestion ;
- (e) cessation des fonctions de la Société de Gestion, si aucune autre société de gestion n'a été désignée par les Porteurs de Parts ;

- (f) cession de l'intégralité des Investissements détenus par le Fonds, laquelle date ne peut être antérieure au neuvième (9^{ème}) anniversaire de la signature du dernier Bulletin de Souscription,

(la **Date de Dissolution**).

La Société de Gestion adresse préalablement aux Porteurs de Parts, à l'AMF et au Dépositaire une notification les avisant de la dissolution du Fonds.

Toute distribution pendant la période de dissolution du Fonds sera effectuée conformément au présent Règlement.

35. LIQUIDATION

En cas de dissolution, la Société de Gestion, assume les fonctions de liquidateur. À défaut, le liquidateur est désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris statuant à la demande d'un Porteur de Parts qui en informe le Dépositaire.

La Société de Gestion (ou le cas échéant, le liquidateur) est investie des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les Actifs du Fonds même à l'amiable, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible de l'Actif Net du Fonds entre les Porteurs de Parts.

La Société de Gestion (ou le liquidateur, le cas échéant) fera ses meilleurs efforts afin de ne pas distribuer d'actifs en nature et pour céder les Investissements dans les meilleures conditions existantes. Toutefois, afin de faciliter la liquidation du Fonds, les Porteurs de Parts consentent à ce que des Investissements qui n'auront pas pu être cédés par la Société de Gestion (ou le liquidateur, le cas échéant) leur soient distribués en nature. Dans l'hypothèse d'une telle distribution, la valeur des Investissements sera évaluée conformément aux dispositions du Règlement.

La Société de Gestion, le Commissaire aux Comptes et le Dépositaire continueront d'exercer leurs fonctions respectives jusqu'à la complète liquidation du Fonds. Leur rémunération prévue au présent Règlement leur reste acquise pendant toute la période de liquidation.

TITRE VII. INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS – NOTIFICATION – CONFIDENTIALITÉ

36. INFORMATION PÉRIODIQUE

36.1 Information annuelle

À la clôture de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établit, sous le contrôle du Dépositaire, les documents comptables du Fonds (incluant les comptes annuels certifiés par le Commissaire aux Comptes), dont la liste est précisée par une instruction de l'AMF.

Les comptes annuels du Fonds comprendront un bilan, un compte de résultat et les annexes conformément aux principes comptables acceptés en France.

Le Dépositaire atteste l'inventaire annuel de fin d'Exercice Comptable de l'Actif du Fonds établi par la Société de Gestion.

Annuellement, la Société de Gestion établit et communique aux Porteurs de Parts dans les meilleurs délais, et au plus tard dans un délai de six (6) mois suivant la Date Comptable, avec copie au Dépositaire, un compte-rendu d'activité du dernier Exercice Comptable du Fonds, dont le contenu est déterminé par une instruction de l'AMF (le **Rapport de Gestion Annuel**).

La Société de Gestion établira le Rapport de Gestion Annuel sur la base des informations à sa disposition et veillera à obtenir des Sociétés du Portefeuille l'information suffisante et à jour afin d'établir le Rapport de Gestion Annuel.

Le Commissaire aux Comptes contrôle le compte-rendu d'activité de l'exercice du Fonds préparé par la Société de Gestion et les comptes annuels du Fonds qui y figurent.

La Société de Gestion fournira un *reporting* conforme aux exigences issues des dispositions (i) de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier et (ii) du Règlement *Disclosure* et de la Taxonomie Européenne. Le contenu de ce *reporting* pourra évoluer en cas de modification des dispositions législatives et réglementaires (européennes ou françaises) dérivées du Règlement *Disclosure*, de la Taxonomie Européenne et de la réglementation générale sur la finance durable / taxonomie.

36.2 Information semestrielle

À la fin de chaque semestre de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établit l'inventaire de l'Actif du Fonds sous le contrôle du Dépositaire et l'adresse aux Porteurs de Parts.

Au plus tard deux (2) mois après la clôture du premier semestre de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établit sous le contrôle du Dépositaire et, après vérification par le Commissaire aux Comptes, communique aux Porteurs de Parts, avec copie au Dépositaire, les comptes rendus semestriels pour le Fonds, dont le contenu est déterminé par instruction de l'AMF (le **Rapport de Gestion Semestriel**).

Le Rapport de Gestion Semestriel contient l'attestation du Commissaire aux Comptes.

37. DIFFUSION DE L'INFORMATION

Les Porteurs de Parts peuvent obtenir sans frais, dès leur publication, auprès de la Société de Gestion, les informations visées à l'Article 31.

Ces informations sont adressées par tous moyens permettant d'assurer leur bonne réception par les Porteurs de Parts.

Toute information additionnelle sera publiée par la Société de Gestion selon la fréquence qu'elle estimera la plus appropriée en fonction des circonstances liées à cette information.

La Société de Gestion répondra aux éventuelles demandes d'information émanant des Porteurs de Parts et de l'AMF.

38. CONFIDENTIALITÉ

Toutes les informations, écrites ou orales, communiquées aux Porteurs de Parts, concernant le Fonds, la Société de Gestion, les Investissements, les Sociétés du Portefeuille et les Porteurs de Parts, et notamment les informations figurant dans les rapports périodiques prévues à l'Article 1, doivent être tenues strictement confidentielles (chacune, une **Information Confidentielle**), et chaque Porteur de Parts s'engage à respecter cette obligation de confidentialité. 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 par un Porteur de Parts est possible, lorsque :

- (a) le Porteur de Parts a obtenu l'accord préalable de la Société de Gestion ;
- (b) cette communication est obligatoire en vertu de la loi, de la réglementation applicable à un Porteur de Parts, d'une décision de justice ou d'une décision administrative ;
- (c) cette communication est effectuée au profit de toute autorité gouvernementale, de régulation ou fiscale à laquelle ce Porteur de Parts est tenu de répondre ;
- (d) l'Information Confidentielle est communiquée par un Porteur de Parts à ses Affiliés, actionnaires, dirigeants, mandataires sociaux et salariés ;
- (e) cette communication est effectuée au profit des conseillers (en ce inclus les conseils juridiques, les commissaires aux comptes) de ce Porteur de Parts ou de ses Affiliées, sous réserve que cette communication soit nécessaire pour que ces destinataires remplissent leurs missions ; et
- (f) cette communication est effectuée par le Porteur de Parts au profit d'un tiers avec lequel il est en discussion dans le cadre d'une potentielle fusion ou d'un rapprochement (telle que prise de contrôle ou autre).

Toute communication d'une Information Confidentielle conformément aux paragraphes (iv), (v) et (vi) ci-dessus est autorisée dès lors que les destinataires d'une telle Information Confidentielle sont tenus à une obligation de confidentialité équivalente à celle prévue par le présent Article (que cette obligation soit de source légale, contractuelle, réglementaire ou

déontologique). Chaque Porteur de Parts s'engage à s'assurer du respect de cette obligation avant toute divulgation d'Informations Confidentielles.

En cas de communication d'Informations Confidentielles conformément au présent Article, chaque Porteur de Parts s'engage, dans les limites posées par la réglementation applicable, à informer la Société de Gestion par écrit dans les plus brefs délais.

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, 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. Dans cette hypothèse, la Société de Gestion informe le Porteur de Parts concerné par écrit en justifiant les motivations de cette décision, dans la mesure où une telle information est possible au regard de la réglementation applicable au Fonds et/ou à la Société de Gestion.

La durée de l'obligation de confidentialité est limitée dans le temps à la Durée du Fonds, étant entendu qu'une Information Confidentielle qui devient publique postérieurement à sa divulgation au Porteur de Parts, et sans que cela soit dû à une quelconque action au Porteur de Parts, perd son caractère confidentiel.

39. NOTIFICATIONS

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

Adresse : **LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS**
Siège social : 128 Boulevard Raspail Paris,

Attention : Email : serviceclient@la-francaise.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'e-mail 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.

TITRE VIII. DIVERS

40. FATCA ET AUTRES OBLIGATIONS DECLARATIVES FISCALES (Y COMPRIS, MAIS SANS S'Y LIMITER, LES CRS)

En application de FATCA, parallèlement aux accords internationaux, européens ou inter-gouvernementaux concernant la transmission d'informations relatives aux Porteurs de Parts (y compris leur statut fiscal), le Fonds et/ou à la Société de Gestion peuvent devoir transmettre des informations relatives aux Porteurs de Parts à des autorités nationales ou internationales. En conséquence, les Porteurs de Parts pourraient devoir se conformer à des obligations déclaratives, y compris celles énoncées ci-dessous.

À cet égard, tout Porteur de Parts reconnaît et accepte que la Société de Gestion peut fournir des informations à toute autorité fiscale compétente dans la mesure requise par la loi. Par conséquent, la Société de Gestion se réserve le droit de demander toute information, document ou certification nécessaire en rapport avec les obligations du Fonds de se conformer aux exigences de déclaration fiscale, de retenue d'impôt ou de paiement d'impôt ou pour obtenir une exemption du Fonds, ou réduction de toute retenue d'impôt ou toute autre taxe, y compris la retenue d'impôt fédérale des États-Unis en application de FATCA, que ce soit en rapport avec des investissements ou des investissements envisagés, ou avec l'imposition du Fonds ou d'un Porteur de Parts dans le cas contraire. Ces informations peuvent inclure, mais sans s'y limiter, des informations sur les bénéficiaires effectifs de tout Porteur de Parts, dans la mesure où FATCA vise à identifier les comptes détenus par des *U.S. Persons* ou des entités étrangères détenues par des entités Américaines (« *U.S.-owned foreign entities* »).

Le Porteur de Parts devra fournir promptement à la Société de Gestion toutes les informations, affidavits, certificats, déclarations et formulaires que la Société de Gestion peut raisonnablement demander pour que le Fonds se conforme aux exigences légales ou réglementaires visées au paragraphe ci-dessus.

Tout Porteur de Parts indemnisera la Société de Gestion, le Fonds et les autres Porteurs de Parts pour toute perte, frais, dépenses, dommages, réclamations et/ou demandes (y compris, et sans limitation, toute retenue d'impôt, pénalités ou intérêts de retard subis par le Fonds et/ou les Porteurs de Parts) découlant du défaut dudit Porteur de Parts de se conformer à l'une des exigences énoncées au paragraphe ci-dessus ou à toute demande de la Société de Gestion aux termes du présent Article, dans un délai raisonnable.

Dans le cas où un Porteur de Parts ne se conforme pas à l'une de ces exigences dans les délais impartis (à l'exception des cas où cette information n'a pas été fournie en raison du fait que le Porteur de Parts n'était pas physiquement en mesure de l'obtenir) ou si la Société de Gestion considère raisonnablement que l'une des actions suivantes est nécessaire ou souhaitable compte tenu des intérêts du Fonds et des Porteurs de Parts en général, la Société de Gestion sera autorisée (mais ne sera pas obligée) à prendre toute mesure que la Société de Gestion estime à son entière discrétion nécessaire ou pertinente pour minimiser les conséquences qui pourraient être subies en raison du non-respect du présent Article par le Porteur de Parts. À la demande de la Société de Gestion, ledit Porteur de Parts signera tout document, opinion, acte et certificat que la Société de Gestion aura raisonnablement requis ou qui seraient par ailleurs requis aux fins susmentionnées.

Par ailleurs, dans le cadre de la lutte contre l'évasion fiscale et en application de l'article 1649 AC du Code Général des Impôts, la Société de Gestion peut devoir transmettre aux autorités

fiscales françaises des informations, documents, affidavits, certifications, vérifications, déclarations et formulaires relatifs aux Porteurs de Parts et à leurs Affiliées. En conséquence, les Porteurs de Parts et leurs Affiliées devront se conformer à des obligations déclaratives comprenant, notamment et sans limitations, des informations sur les bénéficiaires directs et indirects, notamment et sans limitations à tout bénéficiaire effectif, 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 tout investissement.

Plus généralement, Chaque Porteur de Parts s'engage à fournir sans délai à la Société de Gestion toutes informations, certifications, déclarations et formulaires relatifs au Porteur de Parts (y compris les informations relatives à ses bénéficiaires effectifs directs ou indirects) (**les Informations Fiscales**) que la Société de Gestion pourra raisonnablement demander de temps à autre afin de permettre notamment à la Société de Gestion (i) d'évaluer et de se conformer à toute exigence juridique, réglementaire, commerciale ou fiscale actuelle ou future applicable, notamment, au Fonds, aux Porteurs de Parts ou à tout Investissement ou qui pourrait y être potentiellement applicable dans le cadre de tout investissement proposé par le Fonds, (ii) d'examiner et évaluer dans quelle mesure tout paiement collecté par ou payé aux Porteurs de Parts, ou tout Investissement serait susceptible d'être payé après déduction ou retenue à la source, et (iii) d'assister les Porteurs de Parts dans l'obtention d'une exemption, réduction ou remboursement de tout impôts ou taxes (y compris ceux imposés par tout régime FATCA ou CRS applicable).

Chaque Porteur de Parts s'engage à mettre à jour rapidement ces Informations Fiscales dans le cas où l'une d'entre elles serait devenue incorrecte, trompeuse, incomplète ou obsolète à quelque égard que ce soit. Par ailleurs, chaque Porteur de Parts devrait prendre les mesures que la Société de Gestion pourrait raisonnablement lui demander afin de permettre aux Fonds de se conformer ou d'atténuer toute imposition due en vertu des lois fiscales.

41. 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* ».

Chaque Porteur de Parts reconnaît et accepte que la Société de Gestion pourra (i) forcer tout Porteur de Parts qui serait en violation des déclarations du présent Article 40 à se retirer du Fonds à tout moment, et (ii) interdire toute Cession de Parts dans les conditions de l'Article 9.

Si la Société de Gestion détermine de bonne foi que, ou si un Porteur de Parts ERISA informe la Société de Gestion par écrit que, sur la base d'un avis exprimé par un conseil ERISA audit Porteur de Parts 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 de Parts ERISA.

42. US PERSONS ET AUTRES RESTRICTIONS

Les Parts du Fonds ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux États-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions) à une *US Person*.

Les investisseurs potentiels désirant acquérir ou souscrire des Parts du Fonds auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de Parts, qu'ils ne sont pas des *US Persons*. Tout Porteur de Parts devra informer immédiatement la Société de Gestion s'il devient une *US Person*. En conséquence, la Société de Gestion peut imposer des restrictions à la détention des Parts par une *US Person*, notamment en interdisant toute Cession conformément à l'Article 11.1.

Par ailleurs, la Société de Gestion est autorisée, à sa discrétion, à prendre tout acte ou mesure raisonnablement attendu afin que le Fonds respecte les lois fédérales des États-Unis d'Amérique, notamment les lois fédérales intitulées « *U.S. Investment Company Act of 1940* » et « *U.S. Bank Holding Company of 1956* » ainsi que les règles qui en découlent, en ce compris les dispositions visées à l'Article 12.2.

La souscription des Parts du Fonds est interdite à tout ressortissant, personne physique ou personne morale, et toute entité mentionnés dans le règlement (UE) N°833/2014 du Conseil du 31 juillet 2014 concernant les mesures restrictives eu égard aux actions de la Russie déstabilisant la situation en Ukraine.

43. INDEMNISATION FISCALE

Si la Société de Gestion détermine, de manière discrétionnaire et raisonnable, que le Fonds, la Société de Gestion ou une Société du Portefeuille 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 notamment 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 de Parts, ou de toute personne ayant été Porteur de Parts, 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, tout Investissement du Fonds ou les autres Porteurs de Parts (individuellement, une **Personne Indemnisée Fiscalement**) du montant de ce Préjudice (en ce inclus tout intérêt, pénalité ou dépense lié à ce Préjudice et tout impôt lié à l'indemnisation de ce Préjudice) (**l'Indemnisation Fiscale**), sur notification de la Société de Gestion. En cas d'un même Préjudice causé par plusieurs Porteurs de Parts, l'Indemnisation Fiscale sera supportée par chaque Porteur Indemnisant au prorata de son Engagement de Souscription.

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'au Dernier Jour de Liquidation. 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.

TITRE IX. TRIBUNAUX COMPÉTENTS

44. CONTESTATIONS ET LITIGES

Le présent Règlement est régi par le droit français.

Tout litige, différend ou toute contestation, notamment quant à la validité, l'exécution, l'interprétation ou les conséquences du présent Règlement sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

ANNEXE 1 – GLOSSAIRE

Actif(s) du Fonds désigne tout ou partie des actifs du Fonds.

Actif Net a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 8.1.

Actifs Immobiliers a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.1.

Administrateur Nommé désigne toute personne nommée par le Fonds ou la Société de Gestion (ou son Affiliée) pour exercer les fonctions d'administrateur ou de dirigeant non exécutif, y compris, mais sans que la liste ne soit limitative, tout membre du directoire, du conseil de surveillance, du conseil d'administration (ou toute fonction équivalente) de toute Société du Portefeuille ou de toute entité dans laquelle le Fonds détient ou a détenu un Investissement.

Affiliée désigne, relativement à une entité (ou, le cas échéant, une personne) :

- toute entité qui contrôle directement ou indirectement ladite entité ;
- toute entité qui est contrôlée directement ou indirectement par ladite entité (ou, le cas échéant, ladite personne) ;
- 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 ;
- les ascendant, descendants, conjoint et partenaire de pacs d'une personne,

étant précisé que le terme **Contrôle** (ou le verbe **Contrôler**) s'entend au sens de l'article L. 233-3 du Code du commerce.

AMF désigne l'Autorité des Marchés Financiers.

Annexe(s) désigne la ou les annexe(s) du présent Règlement.

Appels de fonds a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 10.3.

Appel(s) de Fonds Société du Portefeuille signifie, tout apport en capital et en trésorerie du Fonds à cette Société du Portefeuille ou le montant en principal de tout prêt (y compris les avances en compte courant) consenti par le Fonds à ladite Société du Portefeuille. Un Appel de Fonds Société du Portefeuille est considéré comme effectué, pour le calcul des Appels de Fonds Société du Portefeuille, le dernier jour du trimestre au cours duquel il est effectivement réalisé.

Ayants-Droits désigne les héritiers ou ayants droits d'un Porteur de Parts, qui à la suite du décès de ce dernier, ont recueilli sa succession.

Bénéficiaire a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.1.2.

Bulletin de Souscription désigne tout contrat signé par la Société de Gestion et un souscripteur définissant les conditions dans lesquelles le Porteur de Parts s'engage irrévocablement et inconditionnellement envers le Fonds à souscrire un certain nombre de Parts, à verser au Fonds le montant correspondant à son investissement aux dates fixées par la Société de Gestion et à satisfaire aux conditions d'éligibilité applicable à la catégorie d'Investisseur Averti à laquelle chaque souscripteur concerné appartient.

Centralisateur désigne l'entité en charge de la centralisation telle qu'identifiée à l'Article 0.

Cession désigne tout transfert de propriété ou de droit(s) par un Porteur de Parts, par toutes

modalités juridiques, et notamment, sans que cette liste soit limitative, par cession, apport, échange, fusion, scission, cession ou transfert de la nue-propriété ou de l'usufruit, prêt, pension, mise en fiducie, transmission universelle de patrimoine, attribution en nature d'actifs, donation, succession, attributions dans le cadre de dissolution de régimes matrimoniaux, affectation en sûreté, y compris à travers un gage ou un nantissement ou tout mécanisme similaire de droit français ou étrangers de quelque forme que ce soit, par un Porteur de Parts, de tout ou partie de ses Parts, y compris dans le cadre d'une fusion, scission, fusion-absorption ou dissolution du Porteur de Parts.

Closing a la signification qui lui est donnée à l'Article 10.2.

Closing Initial a la signification qui lui est donnée à l'Article 10.2.

Closing(s) Supplémentaire(s) a la signification qui lui est donnée à l'Article 10.2.

Commissaire aux Comptes désigne, à la Date de Constitution, PricewaterhouseCoopers ou tout autre commissaire aux comptes de premier rang qui viendrait à être désigné par la Société de Gestion pendant la Durée du Fonds.

Commission de Gestion a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 2.

Commissions de Suivi désigne tous jetons de présence et autres rémunérations des administrateurs, ainsi que toutes commissions de suivi et de conseil qui sont facturés aux Sociétés du Portefeuille et perçus par la Société de Gestion, ses Affiliées ou leurs dirigeants ou salariés en relation avec la détention d'un Investissement par le Fonds dans le cadre de leurs fonctions d'Administrateur Nommé.

Commission de Surperformance a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 7.

Concurrent désigne toute entité disposant, ou contrôlant, gérant ou conseillant une entité ayant une politique ou stratégie d'investissement qui entre en concurrence, directement ou indirectement, en tout ou partie, avec la politique ou stratégie d'investissement des entités gérés ou conseillés par la Société de Gestion ou ses Affiliées.

DAC6 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 Comptable désigne le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2026, ou toute autre date que la Société de Gestion pourra fixer et notifier aux Porteurs de Parts. Pour le dernier Exercice Comptable, la Date Comptable est le Dernier Jour de Liquidation.

Date de Constitution a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 3.2.

Date de Dissolution a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.

Date d'Exigibilité à la signification qui donné à ce terme à l'Article 10.3.

Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 17.1.

Déléataire de la Gestion Administrative et Comptable désigne Denjean Associés ou tout nouveau déléataire de la gestion administrative et comptable venant s'y substituer sur désignation de la Société de Gestion.

Dépositaire désigne la Société Générale S.A., le dépositaire du Fonds.

Dernier Jour de Liquidation désigne la date de clôture effective des opérations de liquidation du Fonds.

Dernier Jour de Souscription désigne le dernier jour de la Période de Souscription déterminé conformément à l'Article 10.2.

Directive AIFM désigne la directive 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs.

Distributeur désigne tout établissement financier, personne ou entité ayant conclu une convention de distribution avec la Société de Gestion ou son délégué portant sur la commercialisation des parts auprès des investisseurs potentiels.

Distributions Société du Portefeuille signifie tout flux de trésorerie reçu par le Fonds d'une Société du Portefeuille que ce soit notamment sous la forme d'une avance, d'un remboursement en principal ou d'un intérêt de compte courant d'associés, d'un paiement de dividendes, d'un remboursement du capital, d'un partage d'actifs, du produit d'une liquidation ou de la cession des titres de la Société du Portefeuille.

Durée a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 6.

Équipe d'Investissement désigne les personnes physiques agissant pour la Société de Gestion, en ce compris les dirigeants et salariés de la Société de Gestion.

Engagement de Souscription désigne le montant nominal des Parts ayant été souscrites par un Porteur de Parts au titre de son Bulletin de Souscription, tel que défini à l'Article 10.1.

Entité Liée a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.1.3.

Entreprise Liée désigne toute entreprise liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-56 du Code monétaire et financier.

ESG a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.2.

Euro désigne la monnaie des États membres participants à la monnaie unique, telle que définie par l'article 109-L 4 du Traité d'Union Européenne et par le Règlement (CE) n° 974/98 du Conseil du 3 mai 1998 concernant l'introduction de l'Euro et la devise du Fonds tel qu'indiqué à l'Article 31.2.

Exercice Comptable désigne une période se terminant à une Date Comptable (y compris cette date) et commençant le lendemain de la Date Comptable précédente ou, pour le premier Exercice Comptable, commençant le jour de la Date de Constitution.

Expert Immobilier désigne l'expert immobilier du Fonds, tel que défini à l'Article 3.

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 inter-gouvernemental 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 États-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 (dite **Loi FATCA**) en date du 14 novembre 2013).

Fonds désigne le fonds professionnel de capital investissement « **FPCI LF VALUE ADD SELECTION** ».

Fonds Liés désigne tous les fonds d'investissement et mandats gérés ou conseillés par la Société de Gestion à l'exclusion du Fonds.

Frais de Liquidation a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 6.

Frais de Transaction désigne l'ensemble des frais et dépenses (y compris tous frais d'enregistrement et honoraires de professionnels) relatifs à l'identification, l'évaluation, la négociation, l'acquisition, le suivi, la détention ou la cession d'un Investissement du Fonds, en ce compris notamment :

- 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, financiers 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 ;
- les frais juridiques, fiscaux et comptables ;
- les frais d'étude, d'audit et d'évaluation ;
- les frais de consultants externes ;
- les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement ;
- les émoluments de notaires ;
- les frais de précontentieux et de contentieux (en ce inclus les modes alternatifs de résolution des conflits, notamment les frais de médiation, d'arbitrage et de transactions) relatifs aux participations du Fonds et/ou aux Actifs du Fonds ;
- les commissions de prise ferme/syndication/montage ;
- les frais bancaires (y compris les frais d'emprunts éventuels) ;
- les frais juridiques et autres rémunérations de conseils dûment justifiés, engagés le cas échéant dans le cadre de ladite acquisition ou cession ;
- les primes d'assurance spécifiques dont la souscription pourrait être rendue nécessaire afin de procéder à la réalisation d'une transaction portant soit sur une Société du Portefeuille, soit sur un Actif sous-jacent.

Frais de Transaction Non-Réalisée a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.

Glossaire a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 1.

Indemnisation Fiscale a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 43.

Information Confidentielle a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 8.

Investissement désigne tout investissement effectué ou devant être effectué par le Fonds, directement ou indirectement, dans les Sociétés du Portefeuille, en ce inclus les Investissements Complémentaires.

Investissement Complémentaire désigne tout Investissement supplémentaire réalisé dans une Société du Portefeuille (ou l'une de ses Affiliées) postérieurement à la date de réalisation du Premier Investissement par le Fonds dans cette Société du Portefeuille.

Investisseur Averti a la signification qui est donnée à ce terme dans l'Avertissement.

Jour Ouvré désigne un jour, autre que le samedi, le dimanche et les jours fériés à Paris (France),

où les paiements en Euros sont effectués sur le marché interbancaire de Paris et où le système "Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System" (Target) fonctionne.

Marché 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.

Montant Total des Souscriptions désigne, à une date donnée, le montant nominal total des Parts ayant été souscrites par l'ensemble des Porteurs de Parts au titre de leurs Bulletins de Souscription respectifs.

Notification Initiale a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.1.2.

Part désigne les parts émises par le Fonds dans les conditions prévues par le présent Règlement.

Parts A désigne les parts A du Fonds tel que défini à l'Article 7.

Parts R désigne les parts R du Fonds tel que défini à l'Article 7.

Parts Proposées a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.1.2.

Période de Blocage a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 2.1.

Période de Souscription désigne la période durant laquelle des investisseurs peuvent souscrire des Parts du Fonds, selon les modalités de l'Article 10.2. Elle se termine le Dernier Jour de Souscription.

Personne Indemnisée désigne la Société de Gestion, ses Affiliées et toute Personne Physique Indemnisée.

Personne Indemnisée Fiscalement a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 3.

Personne Physique Indemnisée désigne toute personne liée à la Société de Gestion ou à l'une de ses Affiliées, tout actionnaire, prestataire, agent, mandataire, dirigeant ou salarié de la Société de Gestion ou de ses Affiliées.

Personne Liée désigne toute personne, dirigeant, administrateur, mandataire social, salarié, actionnaire de la Société de Gestion ou Affiliée d'une des personnes précitées.

Portage désigne l'opération permettant de substituer temporairement une personne morale ou une entité d'investissement à un fonds ou à une autre entité appelée à être ultérieurement le détenteur de la participation.

Porteur Cédant a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.1.2.

Porteur Défaillant a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 10.6.

Porteur de Parts désigne un porteur de Parts.

Porteur de Parts ERISA désigne un Porteur de Parts qui est un « *benefit plan investor* » (investisseur dans un régime de pension de retraite) au sens de la Section 3 (42) de la loi intitulée « *United States Employee Retirement Income Security Act of 1974* ».

Porteur Indemnissant a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 3.

Préjudice a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 3.

Premier Investissement désigne le premier Investissement réalisé par le Fonds dans une Société du Portefeuille qui n'est pas un Investissement Complémentaire.

Prime de Souscription a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 10.4.

Produits Nets désigne tous les produits d'un Investissement numéraire et/ou en nature reçus par le Fonds au titre de la cession de tout ou partie d'un Investissement, diminué de tous les frais encourus par le Fonds dans le cadre de la cession ou de la distribution en nature de tout ou partie de l'Investissement concerné.

Quota Apport-Cession a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.2.

Quota Fiscal a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.1.

Quota Juridique a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.1.

Rapport de Gestion Annuel a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 36.1.

Rapport de Gestion Semestriel a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 36.2.

RCBAs désigne les accords transfrontaliers à déclarer (reportable cross-border arrangements) conformément à DAC6.

Registre du Fonds désigne la liste nominative tenue par le Dépositaire pour le compte du Fonds sur lequel sont inscrites les Parts, soit au nom des Porteurs de Parts pour les Parts détenues sous la forme nominatif pur, soit au nom des intermédiaires financiers habilités par les Porteurs de Parts et mentionnés dans leur Bulletin de Souscription pour les Parts détenues sous la forme nominatif administré.

Règlement désigne le présent Règlement du Fonds incluant ses Annexes, tel que celui-ci peut être modifié en application de l'Article 7.

Règlement de Déontologie AFG désigne le règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement adopté par l'AFG et approuvé par le collège de l'AMF le 11 juin 2013, tel que mis à jour périodiquement.

Règlement *Disclosure* 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.

Revenu Distribuable a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 15.

Société du Portefeuille désigne toute société ou toute autre entité, dans laquelle le Fonds envisage d'effectuer ou détient directement ou indirectement, un Investissement.

Société(s) Eligibles a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.1.

Société(s) Holding(s) a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.1.

Sociétés Eligibles au Quota Apport-Cession a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.5.2.

Solde des Coûts d'Acquisition désigne la somme des coûts d'acquisition de tous les

Investissements diminuée des coûts d'acquisition des Investissements (i) ne faisant plus partie du portefeuille du Fonds, notamment celles cédées ou ayant fait l'objet d'une distribution en nature, ou (ii) provisionnées à cent (100)% et/ou en liquidation et/ou redressement judiciaire.

Souscription Libérée désigne, à une date donnée, pour une Part, ou une catégorie de Parts, ou l'ensemble des Parts le montant de la valeur d'origine de cette ou ces Parts telle qu'elle ressort des Bulletins de Souscription.

Souscription Non Libérée a la signification qui est donné à ce terme à l'Article 10.3.

Stratégie d'Investissement désigne la stratégie d'investissement du Fonds décrite à l'Article 4.

Taux de Rendement Interne du Fonds signifie le taux d'actualisation annuel (calculé sur une base trimestrielle) pour lequel la valeur actuelle nette de la somme des Appels de Fonds Société du Portefeuille et des Distributions Société du Portefeuille est égale à zéro. **Taxonomie Européenne** désigne le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement Européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables.

U.S.-owned Persons a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 40.

U.S. Persons a la signification donnée à ce terme par la « *Rule 902* » de la « *Regulation S* » adoptée par la « *Securities and Exchange Commission* », au titre du « *Securities Act of 1933* » des États-Unis d'Amérique.

Valeur Liquidative a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 17.

ANNEXE II – PROFILS DE RISQUE

La présente Annexe décrit les risques éventuellement associés à une souscription ou une acquisition de Parts du Fonds.

Risque de perte en capital

Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital. Le souscripteur potentiel est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Aucune garantie ne peut être donnée sur la rentabilité future des Investissements réalisés par le Fonds. Les souscripteurs 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 leurs propres situations et leur aversion au risque, concernant les conséquences financières d'un investissement dans le Fonds.

Risque lié à l'absence de garantie de distributions

Un investissement dans le Fonds doit être considéré comme un investissement à haut risque. Rien ne garantit que le Fonds soit en mesure d'investir son capital à des conditions optimales ou générer des bénéfices pour les Porteurs de Parts. En conséquence, rien ne garantit que des distributions au profit des Porteurs de Parts soient réalisées, avant ou lors de la liquidation, la résiliation ou la dissolution du Fonds.

Risque de liquidité

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

Les Porteurs de Parts ne peuvent pas demander le rachat de leurs Parts par le Fonds pendant sa Durée.

Aucun mécanisme contractuel n'a été mis en place afin d'assurer la liquidité des Parts. En outre, toute Cession de Parts est soumise à l'approbation préalable de la Société de Gestion. Tout cessionnaire de Parts doit être un Investisseur Averti, et les Parts ne peuvent être offertes, vendues, transférées ou livrées, directement ou indirectement, aux États-Unis ou à, ou pour le compte ou au profit de, toute *U.S. Person*.

Bien que les Parts fassent l'objet d'une Valeur Liquidative établie semestriellement 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 du Fonds.

Risque d'illiquidité des Actifs du Fonds

Conformément à sa politique d'investissement, le Fonds a pour objet principal d'investir dans des Sociétés du Portefeuille, dont les titres financiers ne sont pas admis sur un Marché. Ces titres se caractérisent par leur faible niveau de liquidité ou leur illiquidité. Bien que la Société de Gestion ait pour objectif d'organiser la cession de ses Investissements dans les meilleures conditions, il ne peut être exclu que le Fonds éprouve des difficultés à recevoir des liquidités de ses Investissements dans les délais et à un niveau de prix souhaités.

De plus, les placements dans des sociétés non cotées sont souvent plus risqués que dans des sociétés cotées. Les investissements non cotés peuvent aussi mettre plusieurs années pour arriver à maturité. Ainsi, tandis que la performance du Fonds à long terme peut être satisfaisante, le Fonds peut afficher une plus faible performance sur les premières années. En conséquence, les Porteurs de Parts doivent avoir la capacité financière et la volonté d'accepter les risques et le manque de liquidité associés à un tel placement.

Enfin, le marché secondaire pour la cession des Investissements est un marché encore peu mature et souvent propice à l'application de décote. Cela peut également limiter les capacités de la Société de Gestion à trouver de la liquidité lors de la cession des Investissements.

Risques liés à la valorisation des Sociétés du Portefeuille

Les Sociétés du Portefeuille font l'objet d'évaluations selon la règle de la juste valeur selon les modalités décrites dans le 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. En raison de la difficulté de valorisation des actifs sous-jacents, la Valeur Liquidative est susceptible de ne pas refléter la valeur exacte du portefeuille du Fonds.

La conjoncture économique générale et/ou les conditions politiques peuvent affecter les activités des Investissements du Fonds. La juste valeur de chaque Investissement peut baisser pour un certain nombre de raisons indépendamment des décisions et des engagements du Fonds et de la Société de Gestion. En conséquence, les Porteurs de Parts pourraient ne pas récupérer le capital investi ou ne pas obtenir le retour sur investissement qu'ils ont prévu.

Risques liés au contrat de promotion immobilière

Les Sociétés du Portefeuille concluront des contrats de promotion immobilière. Ces opérations pourront entraîner l'exposition des Sociétés du Portefeuille, et donc indirectement du Fonds, aux risques suivants :

- risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage,
- risques liés à la défaillance du Promoteur.

L'exposition à ces risques peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative des parts du Fonds.

Risques en matière de durabilité

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 a toutefois intégré dans son processus d'investissement un mécanisme d'identification et d'évaluation des risques en matière de durabilité systématique mis en œuvre pour chaque opportunité d'investissement afin d'en mitiger la portée. Ce mécanisme inclut notamment les étapes suivantes :

- Prise en compte des critères ESG de façon systématique dans le processus d'investissement – la méthodologie d'analyse des critères ESG de la Société de Gestion est décrite en **Annexe V** et disponible sur simple demande avec notamment l'intégration d'une politique d'exclusion comme évoqué à l'Article 4.2 ;

- Mise en place d'une due diligence ESG à l'occasion de la réalisation des Investissements
La performance du Fonds pourra être impactée par la décision de la Société de Gestion de ne pas réaliser pour le compte du Fonds certains investissements pour lesquels l'analyse des critères ESG et des risques en matière de durabilité n'est pas satisfaisante.

Risque contentieux

Toute procédure contentieuse impliquant le Fonds et/ou les Investissements et/ou les sûretés et garanties y afférentes peut avoir des conséquences défavorables sur les transactions réalisées par le Fonds, la valeur des Actifs du Fonds et la Valeur Liquidative des Parts.

Risque lié à la gestion discrétionnaire

Les Porteurs de Parts s'en remettent entièrement à la Société de Gestion pour conduire et gérer les affaires du Fonds. Les Porteurs de Parts ne peuvent pas s'engager activement dans la gestion et l'activité du Fonds. Les Investissements acquis par le Fonds n'ont pas encore été identifiés et les Porteurs de Parts n'auront pas la possibilité d'évaluer les informations économiques, financières et autres informations pertinentes qui seront utilisées par la Société de Gestion pour décider si elle doit ou non effectuer un investissement particulier.

Le succès du Fonds repose en grande partie sur l'expertise de l'Équipe d'Investissement de la Société de Gestion, dans la sélection et la gestion des Investissements ainsi que dans sa capacité à mettre en œuvre la stratégie d'investissement pour le compte du Fonds et à générer un rendement suffisant. On ne peut avoir l'assurance que les membres de l'Équipe d'Investissement continueront à exercer leur activité au sein de la Société de Gestion pendant toute la Durée du Fonds ou que la poursuite de leur association avec la Société de Gestion garantira la réussite future du Fonds. La perte de membres de l'Équipe d'Investissement pourrait avoir un effet défavorable important sur le Fonds.

Indemnisation de la Société de Gestion

Le Règlement limite les circonstances dans lesquelles les Personnes Physiques Indemnisées peuvent être tenues responsables pour le Fonds. En conséquence, les Porteurs de Parts pourraient ne disposer que d'une possibilité d'action plus limitée que ce qu'ils auraient pu posséder en l'absence d'une telle limitation.

Absence d'historique opérationnel du Fonds

Le Fonds est un fonds en constitution qui n'a pas d'expérience opérationnelle sur laquelle les Porteurs de Parts pourraient fonder des espoirs de résultats futurs. Les Porteurs de Parts doivent se fier exclusivement au jugement et aux efforts de la Société de Gestion qui contrôlera et gèrera l'ensemble des opérations des investissements et la Stratégie d'Investissement.

Effet de levier de certains Investissements

Les placements du Fonds peuvent inclure des Sociétés du Portefeuille ayant une structure à levier financier, ce qui peut accroître leur exposition à des facteurs économiques défavorables tels qu'une hausse des taux d'intérêt, un ralentissement de l'économie ou une détérioration de la situation de la société ou de son industrie. Ces facteurs peuvent avoir des conséquences négatives pour le Fonds et les Porteurs de Parts.

Résultats d'exploitation prévisionnels des Sociétés du Portefeuille

La Société de Gestion analysera au préalable la structure du capital des sociétés dans lesquelles le Fonds réalisera un Investissement, sur la base des projections financières de ces entreprises. Dans la mesure où il ne s'agira que de projections fondées sur les hypothèses formulées au moment où les estimations sont développées, il ne peut y avoir aucune assurance que les résultats escomptés seront obtenus et les résultats réels peuvent être sensiblement différents des prévisions. La conjoncture économique générale, qui est imprévisible, peut avoir une importante incidence défavorable sur la fiabilité des prévisions.

Risque fiscal

Le traitement fiscal des distributions versées par le Fonds à un Porteur de Parts situé en France ou en dehors de France dépendra des lois fiscales applicables dans la juridiction de la Société du Portefeuille et dans celle du Porteur de Parts concerné. L'application de retenues à la source par la juridiction de la Société du Portefeuille peut réduire les sommes reçues par le Fonds et, en conséquence, les montants qu'il peut verser aux Porteurs de Parts.

Aucune garantie ne peut être donnée quant à la capacité du Fonds à verser des distributions en numéraire pour couvrir les obligations fiscales des investisseurs.

En conséquence, il appartient à chaque Porteur de Parts :

- avant de souscrire ou d'acquérir les Parts, de conduire sa propre analyse (le cas échéant, avec ses propres conseils) sur le traitement fiscal pour lui d'une telle souscription ou acquisition, notamment au regard du régime dit de l'« Apport-Cession » prévu à l'article 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts ; et
- d'effectuer toutes les formalités, déclarations et enregistrements requis, le cas échéant, auprès des autorités fiscales de sa juridiction au titre des Parts qu'il détient.

Par ailleurs, il est rappelé que l'ensemble de ces régimes est soumis au respect par le Fonds et par les Porteur de Parts d'un certain nombre de conditions (précisées, notamment, dans une note fiscale non visée par l'AMF) ainsi que de données fournies par les sociétés concernées ou d'engagements par ces dernières. Ces conditions peuvent aussi être amenées à évoluer du fait de changements législatifs ou de doctrine. La Société de Gestion pourra, conformément à l'Article 27, modifier le Règlement sans l'accord des Porteurs de Parts afin de prendre en compte une modification du régime prévu à l'article 150-0 B *ter* du Code Général des Impôts.

La loi transposant en droit français la Directive (UE) 2022/2523 du Conseil du 14 décembre 2022 est entrée en vigueur au 1er janvier 2024 et, compte tenu du caractère récent et complexe de ces dispositions ainsi que des incertitudes concernant la manière dont l'administration fiscale entend les appliquer et les interpréter, il ne peut être exclu que d'éventuels coûts fiscaux soient générés par ces dispositions pour le Fonds ou les Sociétés du Portefeuille.

En outre, les critères du Quota Fiscal au regard de la Stratégie d'Investissement du Fonds sont appréciés à la date du présent Règlement, et il ne peut être exclu que l'interprétation par l'administration des règles relatives au Quota Fiscal puissent évoluer. Il ne peut être exclu que d'éventuels coûts fiscaux soient générés par de telles évolutions pour le Fonds ou les Sociétés du Portefeuille.

Risques juridiques

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

Risques liés au marché immobilier visé dans la Stratégie d'Investissement

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention directe et indirecte et à la gestion d'actifs immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposés aux risques liés à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale ou plus particulièrement au marché immobilier ou à la modification des régimes fiscaux locaux) peuvent entraîner une baisse de la valeur des actifs immobiliers directement ou indirectement détenus par le Fonds et donc de la Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers directement ou indirectement détenus par le Fonds.

Le Fonds pourrait également être exposé au risque de liquidité inhérent au marché de l'immobilier au travers de ses investissements directs et indirects en actifs immobiliers.

Le Fonds peut être soumis au risque de faible dispersion des risques immobiliers et notamment à une possible concentration géographique des actifs immobiliers. Le Fonds pourra momentanément ou tout au long de sa vie être investie dans un nombre restreint d'actifs immobiliers et d'instruments financiers.

Risque lié à la concurrence sur le marché

Pour acquérir un Investissement, le Fonds sera en compétition avec de nombreux autres véhicules d'investissements, ainsi qu'avec des investisseurs financiers et industriels. Il ne peut donc être assuré que le Fonds pourra réaliser des Investissements qui correspondent aux objectifs de rentabilité du Fonds ou qui permettent d'investir la totalité des souscriptions des Porteurs de Parts.

Nombre limité d'Investissements

Le Fonds peut ne participer qu'à un nombre limité d'Investissements et, en conséquence, le rendement global de l'investissement d'un Porteur de Parts dans le Fonds peut être sensiblement et négativement affecté par les résultats défavorables d'un Investissement effectué par le Fonds. En outre, dans la mesure où le capital levé est inférieur au montant ciblé, le Fonds pourrait investir dans un nombre moins important de sociétés et être donc moins diversifié.

Risques économiques

Les titres des Sociétés du Portefeuille pourraient être affectés par des changements dans le climat économique général, notamment la détérioration de l'économie française ou européenne ou de facteurs économiques qui affectent un secteur particulier, l'évolution des taux d'intérêt et des changements dans la législation fiscale ou de développements spécifiques au sein de ces sociétés. Bien que le Fonds ait l'intention de réduire son exposition à ces risques, il ne peut y avoir aucune assurance que les changements négatifs politiques ou économiques n'aient pas un effet négatif sur la rentabilité du Fonds.

Risques liés aux distributions et aux Cessions de Parts

Les distributions par le Fonds dépendent (i) de la capacité du Fonds à céder ses Investissements et (ii) des Investissements à générer des revenus et à réaliser des distributions des produits de leurs portefeuilles. Ces distributions peuvent donc ne pas être immédiates.

Par ailleurs, en cas de Cession de Parts, le prix de Cession peut également être inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.

Risques liés à des conflits d'intérêt des Porteurs de Parts

Les Porteurs de Parts peuvent avoir un conflit d'intérêts lié à un ou plusieurs Investissements, leur fiscalité ou autres. Ces conflits d'intérêts peuvent résulter, notamment, de la nature des investissements réalisés par le Fonds, la structuration ou l'acquisition de placements et le moment de vente des placements. En conséquence, les conflits d'intérêts peuvent résulter de décisions prises par la Société de Gestion ou de conseils prodigués par le groupe auquel appartient celle-ci. Les Investissements du Fonds seront réalisés en fonction des décisions de la Société de Gestion, indépendamment des positions prises individuellement par tel ou tel investisseur par ailleurs.

Risques politiques et risque de changements de la réglementation applicable

Tout changement de lois et règlements applicable au Fonds et/ou aux Investissements peut affecter défavorablement le Fonds, les transactions réalisées par le Fonds, son environnement juridique, comptable, fiscal et/ou prudentiel, les Investissements, les Parts et les Porteurs de Parts.

En cours de vie du Fonds, des modifications à la réglementation juridique ou fiscale applicable au Fonds pourraient intervenir et avoir un effet défavorable sur le Fonds, ou sur les Investissements.

Risques liés aux co-investissements possibles avec les Fonds Liés

Il est prévu, dans certains cas prévus par le Règlement, que le Fonds pourra co-investir aux côtés de Fonds Liés.

Les principaux risques liés à ces co-investissements concernent (i) les conflits d'intérêts potentiels pouvant résulter de cette situation et (ii) sur le type d'investissement du Fonds (taille, nature, etc.).

Le risque de conflits d'intérêts potentiels est couvert par les règles de déontologie qu'appliquera la Société de Gestion. En effet, la Société de Gestion appliquera les règles de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille, conformément au Règlement de Déontologie ASPIM.

Information matérielle non publique

En raison de leurs autres activités, certains employés de la Société de Gestion peuvent accéder à des informations importantes, confidentielles et non publiques. Le Fonds ne pourra prendre d'engagements sur la base de ces informations. En raison de ces restrictions, le Fonds peut ne

pas être en mesure de (i) lancer une opération qui aurait pu être initiée autrement ni (ii) céder ou transférer un investissement qu'il aurait autrement cédé ou transféré.

En outre, la Société de Gestion peut être contrainte de divulguer toute information reçue par ses employés à l'égard d'autres fonds, aux employés ayant la responsabilité du Fonds et qui pourraient être utiles à une recommandation d'investissement. En conséquence, le Fonds peut réaliser ou vendre un investissement qui, si ces informations avaient été connues de lui, pourrait ne pas avoir été réalisé ou vendu.

Risques liés aux recours à des prestataires tiers

Afin d'assurer la gestion financière, la conservation, l'administration ou la valorisation des Actifs du Fonds ou d'autres missions décrites par le Règlement, la Société de Gestion aura recours à des prestataires tiers. La Société de Gestion conduira des diligences sur les prestataires tiers, mais il ne peut être exclu que l'un de ces prestataires soit l'objet d'une faillite ou d'une fraude, qui pourrait avoir un impact significatif sur les Actifs du Fonds.

Risque de contrepartie

Dans la mesure où le Fonds peut investir dans des instruments financiers à termes fermes ou optionnels de couverture de taux uniquement, il est également exposé au risque de contrepartie. Ainsi, le défaut de paiement d'une contrepartie pourra entraîner une baisse de la valeur de l'Actif du Fonds. Ce risque est en principe limité à 10% par co-contractant.

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 Investissements. En effet, 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.

Risques liés à la survenance d'une crise économique, financière ou d'événements exceptionnels

La dégradation de la situation économique liée notamment à des grèves ou des manifestations en France ou au sein de l'Union Européenne peut avoir un impact défavorable sur les Investissements.

La performance et l'évolution du capital investi sont donc exposées au risque lié à l'évolution défavorable de la situation économique et des marchés de financement (crédit ou capitaux).

Enfin, la survenance d'événements exceptionnels (ex : crise politique, militaire, grèves, manifestations ou attaques terroristes) peut engendrer des perturbations sérieuses et durables des marchés de financement (crédit ou capitaux) qui rendent impossibles la liquidation de tout ou partie de certains Investissements détenus par le Fonds l'exposent par conséquent à des pertes.

Ces facteurs peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Investissements détenus par le Fonds ou sur les hypothèses retenues par la Société de Gestion lors de sa décision d'investissement et, par conséquent, sur la performance globale du Fonds.

Risques épidémiques

Une crise sanitaire, telle qu'une pandémie mondiale, pourrait entraîner des répercussions majeures sur l'économie mondiale, y compris en France, et donc affecter la performance des Sociétés du Portefeuille et donc la performance du Fonds. Par exemple, l'épidémie de COVID-19 en cours à la date de création du Fonds a entraîné des perturbations majeures de l'activité économique mondiale. L'impact d'une crise sanitaire ou d'autres épidémies ou pandémies qui pourraient survenir à l'avenir peut affecter l'économie mondiale d'une manière que la Société de Gestion n'est pas en mesure de prévoir. Une telle crise peut exacerber d'autres risques préexistants liés aux conditions politiques, sociales ou économiques.

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'Union Européenne, 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. Par ailleurs, le conflit israélo-palestinien s'est récemment intensifié, entraînant une escalade de la violence et des tensions dans la région du Moyen-Orient, ainsi que des répercussions diplomatiques, économiques et humanitaires à l'échelle internationale. Ces risques géopolitiques peuvent avoir un impact négatif important sur les facteurs macro-économiques qui affectent l'activité du Fonds.

ANNEXE III – INFORMATIONS À METTRE À DISPOSITION DES PORTEURS DE PARTS

La présente Annexe III fait partie intégrante du Règlement. Elle pourra être mise à jour par la Société de Gestion à tout moment pour lui permettre de se conformer à ses obligations légales en matière d'information des Porteurs de Parts.

La Société de Gestion informera les Porteurs de Parts du Fonds de tout changement substantiel concernant ces informations.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Porteurs de Parts conformément à l'article 21 de l'Instruction AMF n° 2012-06	Informations
<p>a)</p> <ul style="list-style-type: none"> • une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA • des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître • des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds • une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir • des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés • des éventuelles restrictions à l'investissement applicables • des circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier ; des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés ; des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier ; ainsi que des éventuelles modalités de emploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte du FIA 	<p>Ces informations figurent à l'Article 4 (<i>Stratégie d'investissement</i>) du Règlement.</p> <p>N/A</p> <p>N/A</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 4.1 (<i>Principes d'investissements</i>) et à l'Article 5 (<i>Dispositions légales et réglementaires de composition de l'Actif du Fonds</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 4 (<i>Stratégie d'investissement</i>), à l'Article 18.2 (<i>Missions</i>) et à l'Article 6/Annexe II (<i>Profil de risques</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 4 (<i>Stratégie d'investissement</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 4 (<i>Règles en matière d'emprunt</i>).</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Porteurs de Parts conformément à l'article 21 de l'Instruction AMF n° 2012-06	Informations
b) une description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux	La procédure applicable est celle applicable en cas de modification du Règlement, définie à l'Article 7 (<i>Modification du Règlement</i>) du Règlement.
c) une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi	<p>Toute contestation relative au Fonds s'élevant pendant la vie du Fonds ou pendant sa liquidation, sa dissolution, sa fusion ou sa scission, entre les Porteurs de Parts ou entre les Porteurs de Parts et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sera régie par la loi française et soumise à la juridiction des tribunaux français compétents.</p> <p>Les juridictions françaises reconnaissent généralement les jugements et décisions rendus par les tribunaux/cours d'autres juridictions (sous réserve de respecter, <i>inter alia</i>, la législation applicable en matière de reconnaissance des jugements, mentionnée ci-après, les règles des tribunaux français concernant la reconnaissance et/ou l'exécution de jugements étrangers et sous réserve que ce jugement ne soit pas contraire à l'ordre public français).</p> <p>Les règles applicables en matière de reconnaissance et d'exécution de jugements étrangers dépendent de la juridiction dans laquelle ces jugements ont été rendus.</p> <p>La législation prévoyant la reconnaissance réciproque de jugements étrangers en France comprend : <i>The Civil Jurisdiction and Judgments Act of 1982</i>, le Règlement (CE) n°44/2001 du Conseil du 22 décembre 2000 (le « CJJA ») concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale pour ce qui est des pays de l'UE à l'exclusion du Danemark (avec des dispositions équivalentes applicables au Danemark, en Islande, en Norvège, en Suisse en tant que signataires de la Convention de Bruxelles et de Lugano ; ces deux conventions sont concernées par les dispositions du CJJA relatives à l'exécution réciproque); et toutes autres</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Porteurs de Parts conformément à l'article 21 de l'Instruction AMF n° 2012-06	Informations
	<p>conventions bilatérales conclues entre la France et un pays non européen ou un pays non signataire des Conventions de Bruxelles et de Lugano.</p> <p>Concernant toutes les autres juridictions (y compris les États-Unis), les jugements n'ont pas automatiquement force exécutoire en France et devront suivre la procédure applicable sous la loi française pour l'être.</p>
<p>d) l'identification de :</p> <p>la société de gestion,</p> <p>du dépositaire, et</p> <p>du commissaire aux compte du FIA,</p> <p>ainsi que de tout autre prestataire de services.</p> <p>Et une description de leurs obligations</p> <p>Et des droits des Investisseurs</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 2 et à l'Article 15 du Règlement</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 2 et à l'Article 16 du Règlement</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 21 du Règlement</p> <p>Les informations concernant le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable et le Centralisateur figurent à l'Article 22 et à l'Article 20 du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent aux Articles 18 (<i>La Société de Gestion</i>), 19 (<i>Dépositaire</i>), 20 (<i>Centralisateur</i>), 21 (<i>Commissaire aux comptes</i>) et 22 (<i>Délégué de la Gestion Administrative et Comptable</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent aux Articles 8 (<i>Caractéristique des Parts</i>), 10 (<i>Modalités de souscription des Parts</i>), 11 (<i>Cession des Parts</i>), 12 (<i>Rachat de Parts</i>), 14.3 (<i>Distributions d'actifs</i>), 26 (<i>Droits et obligation des Porteurs de Parts</i>), 27 (<i>Modification du Règlement</i>) et 36 (<i>Information Périodique</i>) du Règlement.</p>
<p>e) Pour les sociétés de gestion agréées au titre de la Directive AIFM, une description de la manière dont le gestionnaire respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du Règlement Général de l'AMF</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 18.1 (<i>Mission légale</i>) du Règlement. En application de la Directive AIFM, la Société de gestion maintient un surplus de fonds propres de 0,01% de ses encours afin de couvrir les risques de négligence professionnelle. Elle dispose également d'une couverture Responsabilité Civile Professionnelle.</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Porteurs de Parts conformément à l'article 21 de l'Instruction AMF n° 2012-06	Informations
<p>f) une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion</p> <p>et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 18.3 (<i>Recours à des tiers</i>) du Règlement.</p> <p>Aucune délégation n'est envisagée par le Dépositaire.</p>
<p>g) une description de la procédure d'évaluation du FIA et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 6 (<i>Valorisation des Actifs du Fonds</i>) du Règlement.</p>
<p>h) une description de la gestion du risque de liquidité du FIA, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les Investisseurs en matière de remboursement</p>	<p>N/A</p>
<p>i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les Investisseurs</p>	<p>Les frais et commissions ainsi que leur méthode de calcul et de paiement sont détaillés à l'Article 25 (<i>Frais et Commissions</i>) du Règlement.</p>
<p>j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs</p> <p>et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le FIA ou la société de gestion</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 5 (<i>Principes et règles mis en œuvre pour protéger les intérêts des Porteurs de Parts</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 18.4 (<i>Droits préférentiels</i>) du Règlement.</p>
<p>k) le dernier rapport annuel</p>	<p>N/A – Fonds en création</p>
<p>l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions</p>	<p>Ces informations figurent aux Articles 8 (<i>Caractéristiques des Parts</i>), 10 (<i>Modalités de souscription des parts</i>) et 2 (<i>Rachat de Parts</i>).</p>
<p>m) la dernière valeur liquidative du Fonds</p>	<p>N/A – Fonds en création</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Porteurs de Parts conformément à l'article 21 de l'Instruction AMF n° 2012-06	Informations
n) le cas échéant, les performances passées du Fonds	N/A – Fonds en création
o) l'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs du FIA et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister	N/A
p) une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF	<p>Les informations relatives aux facteurs de risque et aux systèmes de gestion du risque, au montant total du levier et aux nouvelles dispositions prises pour gérer ces risques, au pourcentage d'actifs du FIA faisant l'objet d'un traitement spécial, au niveau maximal de levier ainsi qu'à tout droit de réemploi des actifs du FIA donnés en garantie et toute garantie prévue par les aménagements relatifs à l'effet de levier seront communiquées dans le Rapport de Gestion Annuel.</p> <p>Veillez vous référer à l'Article 31.</p>

ANNEXE IV – MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION

[Papier à en-tête du Porteur Cédant]

LA FRANCAISE REAL ESTATE MANAGERS

128 Boulevard Raspail
75006 Paris

Date: [●]

FPCI LF VALUE ADD SELECTION (le Fonds)

Messieurs,

En application de l'Article 11 du règlement (le **Règlement**) du Fonds, nous vous informons par les présentes que nous avons consenti à céder [●] Parts [C/F/I/N] du Fonds (les **Parts Proposées**) à [●] (le **Cessionnaire**) représentant un Engagement de Souscription de [*montant en lettres (montant en chiffres)*] Euros dans le Fonds et à tous les droits et obligations attachés à ces Parts Proposées en applications des dispositions du Règlement.

En application du Règlement, nous vous informons de ce qui suit :

Cessionnaire :

Adresse :

Résidence fiscale :

Nombre de Parts Proposées :

Prix de Cession¹ :

Modalités de la Cession :

À moins qu'il n'en soit disposé autrement dans la présente Notification Initiale, les termes commençant par des majuscules utilisés mais non définis dans les présentes ont le sens qui leur est donné dans le Règlement. Cette lettre constituera la Notification Initiale relativement aux Parts Proposées ci-dessus en application et pour les besoins du Règlement.

Merci de nous confirmer la réception de cette Notification Initiale.

Cordialement,

.....

Pour le compte de :

[Porteur Cédant]

¹ Si la Cession ne donne pas lieu à un paiement, merci de détailler les caractéristiques de la contrepartie en cas d'apport ou d'échange.

ANNEXE V – RÈGLEMENT *DISCLOSURE* – INFORMATIONS PRÉCONTRACTUELLES