

FPCI Elevation Immo Remploi

Fonds Professionnel de Capital Investissement (Régé par les articles L.214-159 et suivants du Code monétaire et financier)

Note fiscale

Date : 13/02/2023

La présente note (la « **Note Fiscale** ») résume les aspects fiscaux relatifs au fonds professionnel de capital investissement (« **FPCI** ») dénommé Elevation Immo Remploi (le « **Fonds** »). Le Fonds est géré par la société Elevation Capital Partners S.A.S. (« **Elevation Capital Partners** ») en qualité de société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers sous le numéro GP-15000006.

L'attention des Investisseurs, tels que définis ci-après, est attirée sur le fait que les informations données dans le cadre de la Note Fiscale ne constituent qu'un simple résumé non exhaustif, donné à titre d'information générale, de certains aspects du régime fiscal susceptible de s'appliquer au Fonds et à ses Investisseurs en vertu de la législation française et de la réglementation en vigueur à la date de la Note Fiscale, telle que codifiée notamment dans le Code général des impôts (« **CGI** ») et le Code monétaire et financier (« **CMF** »). Les règles dont il est fait mention dans la Note Fiscale sont susceptibles d'être affectées par d'éventuelles modifications législatives et/ou réglementaires, lesquelles pourraient être le cas échéant assorties d'un effet rétroactif ou s'appliquer à l'année ou à l'exercice en cours, ou par un changement de leur interprétation par l'administration fiscale.

Le Fonds permet à ses investisseurs (les « **Investisseurs** ») détenant des parts de catégorie A, B, C et D (les « **Parts** ») de bénéficier, le cas échéant, dans les conditions décrites dans la Note Fiscale, des avantages fiscaux mentionnés dans la Section 3 ci-après. Le bénéfice de ces avantages fiscaux est conditionné par la politique d'investissement du Fonds, laquelle doit se conformer aux règles résumées dans la Note Fiscale.

La Note Fiscale ne traite pas du régime fiscal des porteurs de parts de catégorie I donnant lieu à des droits différents sur tout ou partie de l'actif du Fonds ou de ses produits (dites parts de « **carried interest** »).

La Note Fiscale est réservée à l'usage exclusif de Elevation Capital Partners. La Note Fiscale pourra toutefois être communiquée aux investisseurs potentiels et aux Investisseurs, à titre informatif seulement. En tout état de cause, les investisseurs potentiels et les Investisseurs sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel préalablement à leur investissement afin de s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Jones Day et Elevation Capital Partners n'expriment aucune opinion ni ne fournissent d'engagement ou de garantie sur l'exactitude, l'exhaustivité et la fiabilité des informations contenues dans la Note Fiscale.

L'Autorité des marchés financiers n'a pas vérifié et/ou confirmé les informations contenues dans la Note Fiscale.

Les termes commençant par une majuscule qui ne sont pas définis dans la Note Fiscale ont la même signification que celle qui leur a été attribuée dans le règlement du Fonds (le « **Règlement** »).

Section 3.1 Page 7	Présentation générale du dispositif fiscal applicable en cas d'apport-cession de titres
Section 3.2 Page 7	Investisseurs personnes morales résidents fiscaux de France (i) soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et (ii) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans
Section 3.3.2 Page 10	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France (i) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans et (ii) détenant leurs Parts directement
Section 3.3.3 Page 9	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés
Section 3.3.4 Page 12	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation
Section 4 Page 13	Traitement fiscal des Investisseurs non-résidents

1.	Dispositions réglementaires et fiscales encadrant la composition de l'actif du Fonds.....	5
1.1.	Actifs éligibles	5
1.1.1.	Quota Juridique	5
1.1.2.	Quota Fiscal	5
1.1.3.	Quota Apport-Cession	6
1.2.	Délais d'observation du Quota Fiscal et du Quota Apport-Cession.....	6
1.2.1.	Quota Fiscal	6
1.2.2.	Quota Apport-Cession	7
2.	Aspects fiscaux concernant le Fonds.....	7
3.	Traitement fiscal des Investisseurs résidents fiscaux de France.....	7
3.1.	Présentation générale du dispositif fiscal applicable en cas d'apport-cession de titres réalisé par les personnes physiques directement ou par personne interposée	7
3.1.1.	Condition du report d'imposition applicable de plein droit aux plus-values d'apport	7
3.1.2.	Obligation de conservation des Parts pendant un délai de cinq ans à compter de leur souscription.....	7
3.2.	Investisseurs personnes morales résidents fiscaux de France (i) soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et (ii) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans	7
3.2.1.	Produits et plus-values réalisés par le Fonds mais non distribués	7
3.2.2.	Distribution en numéraire par le Fonds d'une fraction de ses actifs représentative du prix de cession des titres du portefeuille (répartition d'actifs)	8
3.2.3.	Distribution par le Fonds de son résultat net composé de dividendes, intérêts et/ou plus-values (couponnage).....	8
3.2.4.	Cession des Parts ou rachat par le Fonds des Parts.....	9
3.3.	Investisseurs personnes physiques (i) soumis à l'impôt sur le revenu en France et (ii) agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé.....	9
3.3.1.	Impôt sur la fortune immobilière	9
3.3.2.	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France (i) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans et (ii) détenant leurs Parts directement.....	10
a.	Distribution en numéraire par le Fonds d'une fraction de ses actifs représentative du prix de cession des titres du portefeuille (répartition d'actifs).....	10
b.	Distribution par le Fonds de son résultat net composé de dividendes, intérêts et/ou plus-values (couponnage)	11
c.	Cession des Parts ou rachat par le Fonds des Parts.....	11
3.3.3.	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés	12
a.	Produits et plus-values réalisés par le Fonds et répartis ou distribués	12
b.	Plus-values réalisées lors de la cession ou du rachat des Parts	12
3.3.4.	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation.....	12
a.	Lors du versement.....	13
b.	Lors de l'imposition définitive l'année suivante du versement	13
4.	Traitement fiscal des Investisseurs non-résidents.....	13
4.1.	Dividendes appréhendés par le Fonds et distribués	13
4.2.	Intérêts appréhendés par le Fonds et distribués.....	14
4.3.	Plus-values réalisées par le Fonds et distribuées.....	14
4.4.	Plus-values réalisées lors de la cession ou du rachat des Parts.....	15

Investisseurs personnes morales résidents fiscaux de France (i) soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et (ii) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans	Investisseurs personnes physiques (i) soumis à l'impôt sur le revenu en France et (ii) agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé		
	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France (i) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans et (ii) détenant leurs Parts directement	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés	Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation
Distribution en numéraire par le Fonds d'une fraction de ses actifs représentative du prix de cession des titres du portefeuille (répartition d'actifs)			
Section 3.2.2 Page 8	Section 3.3.2.a Page 10	Section 3.3.3.a Page 12	Section 3.3.4 Page 12
La distribution est réputée affectée en priorité à l'amortissement (non taxable) des Parts. L'excédent des sommes distribuées est soumis au taux de 0 % ou de 15 % dans la proportion existant entre le montant des apports effectués depuis au moins deux ans à la date de la distribution et le montant total des apports effectués à cette même date.	La distribution est affectée en priorité à l'amortissement (non taxable) des Parts. L'excédent des sommes distribuées bénéficie d'une exonération d'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	La distribution est soumise, à raison de la fraction des sommes correspondant au droit de l'Investisseur dans la société civile, à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % . Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	Pour autant que la durée du contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation soit supérieure à huit ans, les produits versés sont soumis, lors de leur versement, au prélèvement forfaitaire non libératoire de 7,5 % puis, l'année suivante, au prélèvement forfaitaire unique de 7,5 % ou de 12,8 % , selon les cas. Un abattement de 4.600 € ou de 9.200 € est applicable, selon les cas. Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.
Distribution par le Fonds de son résultat net composé de dividendes, intérêts et/ou plus-values (couponnage)			
Section 3.2.3 Page 8	Section 3.3.2.b Page 11	Section 3.3.3.a Page 12	
La distribution n'est pas affectée en priorité à l'amortissement des Parts. Les sommes distribuées sont en principe soumises à l'impôt sur les sociétés au taux de 25 % , à l'exception des sommes représentatives des plus-values sur titres de participation, qui sont soumises au taux de 0 % ou de 15 % , selon les cas.	Les dividendes, intérêts et plus-values distribués ne sont pas affectés en priorité à l'amortissement des Parts. Les sommes distribuées bénéficient d'une exonération d'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	La distribution est soumise, à raison de la fraction des sommes correspondant au droit de l'Investisseur dans la société civile, à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % . Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	
Cession des Parts ou rachat par le Fonds des Parts			
Section 3.2.4 Page 9	Section 3.3.2.c Page 11	Section 3.3.3.b Page 12	
La fraction de la plus-value de cession ou de rachat correspondant à la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres de participation est soumise au taux de 0 % et l'éventuelle fraction excédentaire de la plus-value est imposée au taux de 15 % .	La plus-value de cession ou de rachat bénéficie d'une exonération d'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	La plus-value de cession ou de rachat est soumise, à raison de la fraction de la plus-value correspondant au droit de l'Investisseur dans la société civile, à un prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % . Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus de 3 % ou 4 % demeurent applicables.	

Note – Le bénéfice des traitements fiscaux décrits dans la présente synthèse requiert que les Investisseurs se conforment à l'ensemble des textes législatifs ou réglementaires applicables, tels que résumés dans la Note Fiscale. Par ailleurs, il est rappelé que les avantages fiscaux dont il est fait mention dans la présente synthèse sont conditionnés par la politique d'investissement du Fonds, laquelle doit se conformer aux règles résumées dans la Note Fiscale.

1. Dispositions réglementaires et fiscales encadrant la composition de l'actif du Fonds

Les Investisseurs peuvent bénéficier des avantages fiscaux décrits dans la [Section 3](#) ci-après sous réserve que le Fonds respecte (i) le quota d'investissement juridique (le « **Quota Juridique** ») et la limite de 20 % prévus à l'article L. 214-28 du CMF ainsi que (ii) le quota d'investissement fiscal de 50 % mentionné au 1° à 1° *quinquies* du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI (le « **Quota Fiscal** », ensemble avec le Quota Juridique, les « **Quotas d'Investissement** »).

Conformément aux stipulations des articles 3.1 et 3.2 du Règlement, le Fonds s'est engagé à atteindre les Quotas d'Investissement dans les conditions et les délais décrits ci-après.

Les personnes physiques détenant le contrôle, au sens du 2 du III de l'article 150-0 B *ter* du CGI, de sociétés souscrivant à des Parts pourraient également maintenir le bénéfice du régime du report d'imposition en cas d'apport-cession de titres prévu à l'article 150-0 B *ter* du CGI, tel que décrit dans la [Section 3.1.1](#) ci-après, à condition que le Fonds respecte le quota d'investissement mentionné au d du 2 du I de l'article 150-0 B *ter* du CGI (le « **Quota Apport-Cession** ») et sous réserve que l'ensemble des conditions de ce régime soient par ailleurs respectées.

L'attention de cette catégorie d'Investisseurs est attirée sur le fait que la libération des sommes réinvesties interviendra au plus tard dans un délai de cinq ans à compter de la date de la signature du Bulletin de Souscription. En tout état de cause, les personnes physiques souscrivant à des Parts par l'intermédiaire de sociétés dont ils détiennent le contrôle sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel préalablement à leur investissement afin de s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

1.1. Actifs éligibles

1.1.1. Quota Juridique

En application des dispositions du I de l'article L. 214-28 et de l'article L. 214-160 du CMF, afin de satisfaire aux conditions du Quota Juridique, l'actif du Fonds doit être constitué, pour 50 % au moins :

(a) de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un

prestataire de services d'investissement autre qu'une société de gestion de portefeuille ou tout autre organisme similaire étranger (un « **Marché** ») ; et

(b) de parts de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège.

Par ailleurs, sont également éligibles au Quota Juridique :

(c) dans la limite de 20 % de l'actif du Fonds, (i) les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'un Etat membre de l'Union européenne (« **UE** ») ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen (« **EEE** »), émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros ; et (ii) les titres de créance, autres que ceux mentionnés au [paragraphe \(a\)](#) ci-avant, émis par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché, ou les titres de créance émis par des sociétés à responsabilité limitée ou des sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège, ou des créances sur ces entités ;

(d) pendant une durée de cinq ans à compter de leur admission, les titres détenus par le Fonds qui ont été admis aux négociations sur un Marché après l'investissement du Fonds ; le délai de cinq ans n'est toutefois pas applicable aux sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros si le Fonds respecte, compte-tenu de ces titres, la limite de 20 % mentionnée au [paragraphe \(c\)](#) ci-avant ;

(e) dans la limite de 15 % de l'actif du Fonds, les avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation, étant précisé que ces avances ne sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique que lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Juridique ; et

(f) les droits représentatifs d'un placement financier émis sur le fondement du droit français ou étranger dans une entité qui a pour objet principal d'investir directement ou indirectement dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché, étant précisé que ces droits ne sont retenus dans le Quota Juridique qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect de l'actif de l'entité concernée dans les sociétés éligibles au Quota Juridique.

1.1.2. Quota Fiscal

(a) Conformément aux dispositions de l'article 163 *quinquies* B, II du CGI, en particulier

celles du 1° à 1° *quinquies*, les titres mentionnés au [paragraphe 1.1.1.\(a\)](#), au [paragraphe 1.1.1.\(b\)](#) et au (i) du [paragraphe 1.1.1.\(c\)](#) ci-avant pris en compte pour le Quota Fiscal doivent être émis par des sociétés (i) ayant leur siège dans un Etat membre de l'UE ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales (Islande, Liechtenstein et Norvège), (ii) qui exercent une activité mentionnée à l'article 34 du CGI et (iii) qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (les « **Entreprises** »).

(b) Sont également éligibles au Quota Fiscal les titres mentionnés au [paragraphe 1.1.1.\(a\)](#), au [paragraphe 1.1.1.\(b\)](#) et au (i) du [paragraphe 1.1.1.\(c\)](#) qui respectent les conditions du Quota Juridique et qui sont émis par des sociétés (i) ayant leur siège dans un Etat membre de l'UE ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, (ii) qui sont passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou en seraient passibles dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France et (iii) qui ont pour objet principal de détenir des participations financières (les « **Holdings Eligibles** »).

Les titres de Holdings Eligibles sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la limite de 20 % mentionnée au [paragraphe 1.1.1.\(c\)](#) ci-avant à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Holdings Eligibles, qui répondent à la définition d'Entreprises.

(c) Sont enfin éligibles au Quota Fiscal les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF constituée dans un Etat membre de l'UE 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 (les « **Entités** »).

Les droits dans les Entités sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la limite de 20 % mentionnée au [paragraphe 1.1.1.\(c\)](#) ci-avant à proportion des investissements directs ou indirects,

par l'intermédiaire de Holdings Eligibles, qui répondent à la définition d'Entreprises.

1.1.3. Quota Apport-Cession

Conformément aux stipulations de l'article 3.3 du Règlement, le Fonds s'est engagé à atteindre le Quota Apport-Cession dans les conditions et les délais décrits ci-après.

Conformément au d du 2 du I de l'article 150-0 B *ter* du CGI, le Quota Apport-Cession est respecté sous réserve que l'actif du Fonds soit composé à hauteur d'au moins 75 % par des parts ou actions reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de sociétés qui (i) exercent une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35 du CGI, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, à l'exclusion des activités de gestion de leur propre patrimoine mobilier ou immobilier, (ii) sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France et (iii) détiennent leur siège de direction effective dans un Etat membre de l'UE ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'EEE ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales (Islande, Liechtenstein et Norvège).

Sont également éligibles au Quota Apport-Cession les parts ou actions acquises lorsqu'elles sont émises par les sociétés mentionnées ci-avant dans la mesure où leur acquisition en confère le contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B *ter* du CGI¹.

1.2. Délais d'observation du Quota Fiscal et du Quota Apport-Cession

1.2.1. Quota Fiscal

Le Quota Fiscal doit être respecté au plus tard à la clôture de l'exercice qui suit celui de la constitution du Fonds et, en principe, jusqu'à la clôture du cinquième exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions. Au terme de cette période, le Fonds peut sous certaines conditions entrer en période de pré-liquidation.

¹ Selon les dispositions du 2° du III de l'article 150-0 B *ter* du CGI, un contribuable est considéré comme contrôlant une société dans les cas suivants : (i) lorsque la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société est détenue, directement ou indirectement, par le contribuable ou par l'intermédiaire de son conjoint ou de leurs ascendants ou descendants ou de leurs frères et sœurs ; (ii) lorsqu'il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de cette société en vertu d'un accord conclu avec d'autres associés ou actionnaires ; ou (iii) lorsqu'il y exerce en fait le pouvoir de décision. Le contribuable est présumé exercer ce contrôle lorsqu'il dispose, directement ou indirectement, d'une fraction des droits de

vote ou des droits dans les bénéfices sociaux égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne. Le contribuable et une ou plusieurs personnes agissant de concert sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale. Il est précisé que l'article 106 de la loi n° 2019-1479 du 29 décembre 2019 (applicable aux cessions de titres apportés réalisées à compter du 1^{er} janvier 2020) a élargi la notion de contrôle aux situations où 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 concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition.

1.2.2. Quota Apport-Cession

Conformément au d du 2 du I de l'article 150-0 B *ter* du CGI, le Quota Apport-Cession doit être respecté à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la date de souscription des Parts.

2. Aspects fiscaux concernant le Fonds

Les FPCI sont dépourvus de personnalité juridique. Le Fonds est par conséquent exclu du champ d'application de l'impôt sur les sociétés.

La Commission de Gestion due par le Fonds sera de plein droit exonérée de taxe sur la valeur ajoutée.

3. Traitement fiscal des Investisseurs résidents fiscaux de France

3.1. Présentation générale du dispositif fiscal applicable en cas d'apport-cession de titres réalisé par les personnes physiques directement ou par personne interposée

3.1.1. Condition du report d'imposition applicable de plein droit aux plus-values d'apport

L'article 150-0 B *ter* du CGI prévoit un report d'imposition de plein droit des plus-values d'apport de titres réalisées par les personnes physiques directement ou par personne interposée lorsque les titres sont apportés à une société contrôlée par un apporteur personne physique dans les conditions suivantes : **(i)** l'apport de titres est réalisé en France ou dans un Etat membre de l'UE ou dans un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ; **(ii)** la société bénéficiaire de l'apport est assujettie à l'impôt sur les sociétés ou à un impôt équivalent ; et **(iii)** la société bénéficiaire de l'apport est contrôlée¹ par l'apporteur à la date de l'apport, en tenant compte des droits détenus par le contribuable à l'issue de celui-ci.

Le report d'imposition prend fin lorsque la société bénéficiaire de l'apport procède à la cession à titre onéreux, au rachat, au remboursement ou à l'annulation des titres apportés dans un délai de trois ans à compter de l'apport, sauf si elle prend l'engagement de réinvestir dans un délai de deux ans à compter de la cession au moins 60 % du produit de cession dans une activité économique éligible au sens du 2° du I de l'article 150-0 B *ter* du CGI. A cet effet, constitue en particulier un réinvestissement éligible le fait de souscrire à des parts de FPCI qui respectent le Quota Apport-Cession. Le non-respect de la condition de réinvestissement de 60 % met fin au report d'imposition.

3.1.2. Obligation de conservation des Parts pendant un délai de cinq ans à compter de leur souscription

Les parts souscrites en emploi du produit appréhendé par les Investisseurs personnes morales doivent être conservées pendant un délai de cinq ans suivant la signature du Bulletin de Souscription conformément au d du 2 du I de l'article 150-0 B *ter* du CGI.

Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition applicable de plein droit aux plus-values d'apport.

3.2. Investisseurs personnes morales résidents fiscaux de France (i) soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et (ii) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans

La présente [Section 3.2](#) porte uniquement sur le traitement fiscal applicable aux produits et plus-values appréhendés par les Investisseurs personnes morales résidents fiscaux de France **(i)** soumis à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun et **(ii)** ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans.

Il est précisé par ailleurs que les taux d'impôt sur les sociétés mentionnés dans la présente [Section 3.2](#) peuvent être majorés, le cas échéant, d'une contribution sociale égale à 3,3 % du montant de l'impôt sur les sociétés et diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 € par période de douze mois. Les sociétés dont le chiffre d'affaires est inférieur à 7.630.000 € sont exonérées de cette contribution sociale pour autant que leur capital soit entièrement libéré et détenu, de manière continue, pour 75 % au moins, par des personnes physiques (ou par une société répondant aux mêmes conditions).

3.2.1. Produits et plus-values réalisés par le Fonds mais non distribués

Les Investisseurs personnes morales ayant souscrit ou acquis des Parts peuvent s'abstenir de constater les écarts annuels de valeurs liquidatives dans les conditions visées à l'article 209-0 A, 1°-b du CGI, à condition toutefois, conformément aux dispositions de l'article 163 *quinquies* B du CGI, de s'engager à conserver les Parts pendant cinq ans au moins à compter de leur souscription ou acquisition. L'engagement de conservation est réputé avoir été pris dès lors que l'Investisseur personne morale ne soumet pas spontanément les écarts annuels de valeurs liquidatives à l'impôt sur les sociétés dans sa déclaration de résultat (état n° 2058-A, case « XR » ou « XS »).

En cas de rupture de l'engagement de conservation dans le délai de cinq ans, l'Investisseur personne morale doit acquitter spontanément une taxe liquidée sur le montant de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû sur l'écart de valeur liquidative s'il avait été inclus dans le résultat imposable. Cette taxe s'élève à 0,75 % par mois, décompté du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt sur les sociétés aurait dû être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement.

3.2.2. Distribution en numéraire par le Fonds d'une fraction de ses actifs représentative du prix de cession des titres du portefeuille (répartition d'actifs)

Les sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de titres de sociétés composant son actif et les répartitions y afférentes effectuées par le Fonds au profit des Investisseurs personnes morales sont imposés, conformément aux dispositions des articles 38, 5-2° et 219, I, a *sexies-1* du CGI, selon les modalités suivantes :

- les répartitions d'actifs effectuées par le Fonds sont réputées correspondre par priorité à un remboursement d'apport non imposable ;
- l'excédent des sommes réparties sur le montant des apports ou sur le prix d'acquisition des Parts, s'il est différent du montant des apports, est compris dans le résultat imposable de l'exercice au cours duquel cet excédent apparaît ; et
- cet excédent est soumis au régime fiscal des plus-values à long terme dans la proportion existant entre le montant des apports effectués depuis au moins deux ans à la date de la répartition et le montant total des apports effectués à cette même date.

Seules les répartitions (i) relevant du régime fiscal des plus-values à long terme et (ii) qui portent sur des sommes provenant de la cession de titres de participation au sens du 1 du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI peuvent bénéficier d'un taux de 0 %. Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participation sont les actions ou les parts de sociétés détenues directement ou indirectement par le Fonds à hauteur au moins de 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins.

Les répartitions relevant du régime fiscal des plus-values à long terme qui ne portent pas sur des sommes provenant de la cession de titres de participation sont en principe imposées au taux de 15 %.

A cet effet, il est précisé que le régime d'imposition privilégié prévu par le 1 du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI ne s'applique pas aux répartitions de

sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens du a *sexies-0 bis* du I de l'article 219 du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values distribuées qui seraient afférentes à des titres de sociétés à prépondérance immobilière seront en principe imposées au taux de 15 %). Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière celles dont l'actif est à la date de la cession de leurs titres (ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession) constitué pour plus de 50 % de leur valeur réelle par (i) des immeubles, (ii) des droits portant sur des immeubles, (iii) des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du CMF ou par (iv) des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Pour les besoins de l'appréciation du seuil de 50 %, ne sont pas pris en considération les immeubles ou les droits mentionnés au (i) et (ii) ci-avant lorsque ces biens ou droits sont affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

3.2.3. Distribution par le Fonds de son résultat net composé de dividendes, intérêts et/ou plus-values (couponnage)

Le couponnage consiste pour le Fonds à ventiler les revenus qu'il distribue selon leur nature et leur origine afin que les Investisseurs soient imposés dans les mêmes conditions que s'ils avaient perçu directement ces revenus. L'attention des Investisseurs est toutefois attirée sur le fait que Elevation Capital Partners pourrait ne pas être en mesure de procéder à la ventilation du résultat net du Fonds sur la base des informations à sa disposition.

Les dividendes, intérêts et plus-values distribués par le Fonds aux Investisseurs personnes morales sont en principe compris, dès le premier euro, dans le résultat imposable de l'exercice au cours duquel la distribution est réalisée et soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de 25 %.

Toutefois, les distributions qui portent sur des sommes provenant de la cession de titres de participation au sens du 1 du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI peuvent bénéficier d'un taux de 0 %. Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participation sont les actions ou les parts de sociétés détenues directement ou indirectement par le Fonds à hauteur au moins de 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins. Les distributions qui ne portent pas sur des sommes provenant de la cession de titres de participation sont en principe imposées au taux de 15 %. Il est précisé que le régime d'imposition privilégié prévu par le 1 du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI ne s'applique pas aux distributions de sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de sociétés à prépondérance immobilière, tels qu'ils sont définis

dans la [Section 3.2.2](#) ci-avant (en conséquence, les éventuelles plus-values distribuées qui seraient afférentes à des titres de sociétés à prépondérance immobilière seront en principe imposées au taux de 15 %).

3.2.4. Cession des Parts ou rachat par le Fonds des Parts

Conformément aux dispositions de l'article 219, I, a *sexies*-2 du CGI, les plus-values réalisées par les Investisseurs personnes morales lors de la cession des Parts ou du rachat par le Fonds de ses propres Parts sont soumises au régime des plus et moins-values à long terme à condition que ces Parts soient détenues depuis au moins cinq ans.

Lorsque la plus-value réalisée par l'Investisseur personne morale relève du régime du long terme, son montant doit être réparti proportionnellement à la composition de l'actif du Fonds afin de déterminer la quote-part de la plus-value qui est susceptible de bénéficier du régime d'exonération.

Seule la fraction de la plus-value de cession ou de rachat qui correspond à la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres de participation au sens du 1 du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI peut bénéficier d'un taux de 0 %. Pour le calcul du rapport appliqué au montant total de la plus-value à long terme, il convient de retenir au numérateur la valeur des titres de participation détenus dans les sociétés composant l'actif du Fonds. Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participations sont les actions ou les parts de sociétés détenues directement par le Fonds à hauteur au moins de 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins.

La fraction excédentaire de la plus-value est en principe imposée au taux de 15 %.

Il est précisé que les titres de sociétés à prépondérance immobilière, tels qu'ils sont définis dans la [Section 3.2.2](#) ci-avant, ne peuvent pas être pris en compte pour déterminer la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres ouvrant droit au régime d'imposition privilégié prévu par les dispositions de l'article 219, I, a *sexies*-2 du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values de rachat qui seraient représentatives de titres de sociétés à prépondérance immobilière seront en principe imposées au taux de 15 %).

3.3. Investisseurs personnes physiques (i) soumis à l'impôt sur le revenu en France et (ii) agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé

A titre préliminaire, il est précisé que, conformément aux dispositions du 2 du III de l'article 150-0 A du CGI, dans l'hypothèse où un Investisseur

personne physique (quelle que soit sa résidence fiscale) détiendrait, à un moment quelconque au cours du fonctionnement du Fonds, directement ou par l'intermédiaire **(i)** des membres de son foyer fiscal, **(ii)** d'une société de personnes, notamment d'une société civile, ou **(iii)** d'une fiducie, plus de 10 % des parts du Fonds, les plus-values réalisées par le Fonds dans le cadre de sa gestion seraient soumises à l'impôt sur le revenu et aux prélèvements sociaux, en l'absence même de répartition, au nom de chaque Investisseur personne physique, proportionnellement à leur participation respective, sous réserve des tolérances admises par l'administration fiscale dans sa doctrine administrative publiée au BOI-RPPM-PVBMI-10-20-20/12/2019 (§150).

3.3.1. Impôt sur la fortune immobilière

L'impôt sur la fortune immobilière porte sur les actifs immobiliers situés en France ou hors de France détenus, au 1^{er} janvier de chaque année, par les personnes physiques ayant leur domicile fiscal en France (ou, dans certains cas, hors de France, sous réserve des conventions fiscales applicables) lorsque leur valeur nette excède un seuil de 1.300.000 €. Conformément aux dispositions de l'article 965, 1° du CGI, l'impôt sur la fortune immobilière frappe non seulement **(i)** les biens et droits immobiliers imposables détenus directement, mais également **(ii)** les parts ou actions des sociétés et organismes établis en France ou hors de France à hauteur de la fraction de leur valeur vénale réelle représentative des biens et droits immobiliers imposables détenus directement ou indirectement par la société ou l'organisme, quel que soit le nombre de niveaux d'interposition entre cette société ou cet organisme et ces biens et droits immobiliers.

Les Investisseurs qui sont soumis à l'impôt sur la fortune immobilière sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel préalablement à leur investissement afin de s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Les Parts doivent en principe être retenues dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière à hauteur de la fraction de leur valeur vénale réelle qui est représentative des biens et droits immobiliers imposables détenus directement par le Fonds ou indirectement par les sociétés de son portefeuille.

Toutefois, les Parts ne seront pas retenues dans l'assiette de l'impôt sur la fortune immobilière conformément aux dispositions de l'article 972 *bis* du CGI à la double condition cumulative que **(i)** l'Investisseur concerné détienne, seul ou conjointement avec les autres membres de son foyer fiscal, directement ou indirectement, moins de 10 % des droits du Fonds et que **(ii)** l'actif du Fonds soit composé, directement ou indirectement, à hauteur de

moins de 20 %, par des biens et droits immobiliers imposables.

La valeur vénale réelle des immeubles imposables est déterminée conformément à l'article 965 du CGI. A cet effet, ne sont pas retenus pour le calcul du seuil de 20 % les biens et droits immobiliers détenus par le Fonds par l'intermédiaire de sociétés de son portefeuille ayant une activité opérationnelle pour autant que ces biens et droits immobiliers soient affectés à cette activité opérationnelle. Il en va ainsi, selon la doctrine administrative BOI-PAT-IFI-20-20-20-30-08/06/2018 (§20) publiée par l'administration fiscale, des sociétés qui affectent leurs biens et droits immobiliers à des activités mentionnées à l'article 34 du CGI et à l'article 35 du CGI, en ce compris les activités de **(i)** marchands de biens, **(ii)** de construction d'immeubles en vue de la vente (promotion immobilière) et **(iii)** des activités d'intermédiaire pour l'achat, la souscription ou la vente d'immeubles.

3.3.2. Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France (i) ayant pris l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans et (ii) détenant leurs Parts directement

La présente [Section 3.3.2](#) porte uniquement sur le traitement fiscal applicable aux produits et plus-values appréhendés par les Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France **(i)** soumis à l'impôt sur le revenu en France **(ii)** agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, **(iii)** ayant pris dans le cadre de leur Bulletin de Souscription l'engagement de conserver leurs Parts pendant cinq ans à compter de leur date de souscription et **(iv)** détenant leurs Parts directement (c'est-à-dire, notamment, en dehors d'un plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire ou d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation).

a. Distribution en numéraire par le Fonds d'une fraction de ses actifs représentative du prix de cession des titres du portefeuille (répartition d'actifs)

— Impôt sur le revenu

Les sommes distribuées par le Fonds aux Investisseurs personnes physiques sont en principe exonérées d'impôt sur le revenu conformément aux dispositions du I et du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI. Il est précisé que les sommes ainsi distribuées sont affectées en priorité à l'amortissement (non taxable) du prix de souscription libéré des Parts.

L'exonération d'impôt sur le revenu est applicable sous réserve que les Investisseurs personnes

physiques aient souscrit (et non acquis) leurs Parts et respectent, pendant un délai de cinq ans à compter de la souscription, un **(i)** engagement de conserver leurs Parts et **(ii)** un engagement de réinvestir immédiatement dans le Fonds les sommes distribuées (ou qui devraient l'être) par le Fonds. L'engagement de conservation et de réinvestissement est formalisé dans le cadre du Bulletin de Souscription.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que le non-respect de l'une quelconque de ces conditions entraîne la remise en cause de l'exonération d'impôt sur le revenu et l'application éventuelle de pénalités fiscales et d'intérêts de retard. Les sommes distribuées qui auraient été exonérées d'impôt sur le revenu seraient dans ce cas ajoutées à leur revenu imposable au titre de l'année au cours de laquelle l'une quelconque de ces conditions n'aurait plus été satisfaite.

Par ailleurs, l'Investisseur personne physique, son conjoint et leurs ascendants et descendants ne doivent pas détenir ensemble, directement ou indirectement, plus de 25 % des droits dans les bénéfiques de sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ou avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la souscription des Parts.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que, lorsque cette condition n'est plus respectée au cours de la période de conservation de cinq ans des Parts, l'exonération d'impôt sur le revenu cesse de s'appliquer aux répartitions effectuées par le Fonds à compter de l'année au cours de laquelle cette condition n'est plus respectée. Les exonérations d'impôt sur le revenu obtenues au titre des années précédentes demeurent en revanche acquises.

— Prélèvements sociaux

Les sommes distribuées par le Fonds aux Investisseurs personnes physiques sont en principe soumises, pour la fraction excédant le prix de souscription libéré des Parts, aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, lesquels se décomposent de la manière suivante : **(i)** la contribution sociale généralisée au taux de 9,2 % ; **(ii)** la contribution au remboursement de la dette sociale au taux de 0,5 % ; et **(iii)** le prélèvement de solidarité au taux de 7,5 %. Ces prélèvements sociaux ne sont en principe pas déductibles du revenu imposable.

Les prélèvements sociaux sont prélevés par le Dépositaire lors de la mise en paiement de la distribution

— Contribution exceptionnelle sur les hauts revenus

Quel que soit le régime d'imposition à l'impôt sur le revenu applicable, les sommes distribuées par le Fonds aux Investisseurs personnes physiques qui dépassent le prix de souscription libéré des Parts sont incluses dans leur revenu fiscal de référence. A cet effet, les Investisseurs personnes physiques pourraient être soumis, le cas échéant, à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus prévue à l'article 223 *sexies* du CGI, laquelle est calculée sur la base des taux suivants :

– 3 % sur la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 250.000 € et inférieure ou égale à 500.000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés, et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 € et inférieure ou égale à 1.000.000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune ; et

– 4 % sur la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 € pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction de revenu fiscal de référence supérieure à 1.000.000 € pour les contribuables soumis à une imposition commune.

Le revenu fiscal de référence du foyer fiscal auquel il est fait mention ci-avant est défini conformément aux dispositions de l'article 1417 du CGI, sans qu'il soit fait application des règles de quotient définies à l'article 163-0 A du CGI.

La contribution exceptionnelle sur les hauts revenus est recouvrée par voie de rôle dans le cadre de la déclaration d'impôt sur le revenu de l'année qui suit la date de la distribution.

b. Distribution par le Fonds de son résultat net composé de dividendes, intérêts et/ou plus-values (couponnage)

Le couponnage consiste pour le Fonds à ventiler les revenus qu'il distribue selon leur nature et leur origine afin que les Investisseurs soient imposés dans les mêmes conditions que s'ils avaient perçu directement ces revenus. L'attention des Investisseurs est toutefois attirée sur le fait que Elevation Capital Partners pourrait ne pas être en mesure de procéder à la ventilation du résultat net du Fonds sur la base des informations à sa disposition.

Les dividendes, intérêts et plus-values distribués par le Fonds aux Investisseurs personnes physiques sont en principe exonérés d'impôt sur le revenu conformément aux dispositions du I et du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI. Il est précisé que les sommes ainsi distribuées ne sont pas affectées en

priorité à l'amortissement (non taxable) du prix de souscription libéré des Parts.

Il est précisé ou rappelé en outre que :

– L'exonération d'impôt sur le revenu est applicable sous réserve que les Investisseurs personnes physiques aient souscrit (et non acquis) leurs Parts et respectent, pendant un délai de cinq ans à compter de la souscription, les engagements mentionnés dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant ;

– les sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ne doivent pas être détenues à plus de 25 % par l'Investisseur personne physique dans les conditions décrites dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant ; et

– les sommes distribuées par le Fonds avec Investisseurs personnes physiques demeurent soumises, dès le premier euro, (i) aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, (ii) à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, tels que décrits dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant.

c. Cession des Parts ou rachat par le Fonds des Parts

Conformément aux dispositions combinées du I et du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI et du III de l'article 150-0 A du CGI, les Investisseurs personnes physiques peuvent bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu au titre des plus-values réalisées lors de la cession de leurs Parts ou du rachat par le Fonds de leurs Parts sous réserve de respecter, pendant un délai de cinq ans à compter de leur souscription, (i) un engagement de conserver leurs Parts et (ii) un engagement de réinvestir immédiatement dans le Fonds les produits et plus-values répartis (ou qui devraient l'être) par le Fonds. L'engagement de conservation et de réinvestissement est formalisé dans le cadre du Bulletin de Souscription.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que le non-respect de l'une quelconque de ces conditions entraîne la remise en cause de l'exonération d'impôt sur le revenu et l'application éventuelle de pénalités fiscales et d'intérêts de retard.

Il résulte toutefois des dispositions du deuxième alinéa du III de l'article 163 *quinquies* B du CGI que l'exonération d'impôt sur le revenu des produits et plus-values auxquelles donnent droit les Parts est maintenue en cas de cession ou de rachat par le Fonds de ces Parts pendant la période couverte par l'engagement de conservation de cinq ans lorsque l'Investisseur personne physique ou son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité soumis à une imposition commune se trouvent dans l'un des

quatre cas suivants : **(i)** invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, **(ii)** décès, **(iii)** départ en retraite et **(iv)** licenciement.

Les Investisseurs se trouvant dans l'une de ces situations sont invités à prendre connaissance de l'article 12.4 du Règlement et à se rapprocher de Elevation Capital Partners en tant que de besoin.

Il est précisé ou rappelé en outre que :

– les Investisseurs personnes physiques qui ont acquis leurs Parts ne bénéficient pas de l'exonération d'impôt sur le revenu sauf à ce que ces Parts aient été acquises par dévolution successorale (auquel cas, l'Investisseur personne physique demeure tenu de respecter l'engagement de conservation et de réinvestissement pris par le souscripteur décédé) ;

– les sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ne doivent pas être détenues à plus de 25 % par l'Investisseur personne physique dans les conditions décrites dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant ; et

– les plus-values réalisées lors de la cession des Parts ou du rachat par le Fonds des Parts, calculées par la différence entre le prix de cession ou le prix de rachat et le prix de souscription des Parts, demeurent soumises **(i)** aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, **(ii)** à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, tels que décrits dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant.

3.3.3. Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés

La présente [Section 3.3.3](#) porte uniquement sur le traitement fiscal applicable aux produits et plus-values appréhendés par les Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France soumis à l'impôt sur le revenu en France **(i)** agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé et **(ii)** détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés. Les Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts par l'intermédiaire d'une société civile ayant régulièrement opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés sont invités à consulter la [Section 3.2](#) ci-avant.

L'attention des Investisseurs désirant souscrire à des Parts par l'intermédiaire d'une société civile n'ayant pas opté pour être soumise à l'impôt sur les sociétés est attirée sur le fait qu'ils ne devraient pas pouvoir bénéficier du régime fiscal de faveur décrit dans la [Section 3.3.1](#) ci-avant dans la mesure où les dispositions du I de l'article 163 *quinquies* B du CGI ne précisent pas si la souscription des parts peut être réalisée par l'intermédiaire d'une société interposée disposant d'une personnalité morale, telle qu'une société civile. L'administration fiscale ne s'est par ailleurs pas prononcée sur le point de savoir si le régime fiscal de faveur pouvait s'appliquer en présence d'une souscription autre que personnelle et directe.

a. Produits et plus-values réalisés par le Fonds et répartis ou distribués

Sauf option globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, les produits et plus-values répartis ou distribués par le Fonds au profit des sociétés civiles n'ayant pas opté pour être soumises à l'impôt sur les sociétés détenues par les Investisseurs personnes physiques devraient être soumis, au niveau de ces Investisseurs, à raison de la fraction des produits et plus-values correspondant à leurs droits dans la société civile, à un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 %, auquel s'ajoutent **(i)** les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, **(ii)** la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, tels que décrits dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant. Ce régime d'imposition n'est conditionné par aucun délai de détention des Parts.

b. Plus-values réalisées lors de la cession ou du rachat des Parts

Sauf option globale et irrévocable pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, les plus-values réalisées par les sociétés civiles n'ayant pas opté pour être soumises à l'impôt sur les sociétés détenues par les Investisseurs personnes physiques lors de la cession de leurs Parts ou du rachat par le Fonds de leurs Parts devraient être soumises, au niveau de ces Investisseurs, à raison de la fraction des plus-values correspondant à leurs droits dans la société civile, à un prélèvement forfaitaire unique au taux de 12,8 %, auquel s'ajoutent **(i)** les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % et, le cas échéant, **(ii)** la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, tels que décrits dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant. Ce régime d'imposition n'est conditionné par aucun délai de détention des Parts.

3.3.4. Investisseurs personnes physiques résidents fiscaux de France détenant leurs Parts

dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation

Les Investisseurs souhaitant détenir des Parts dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation sont invités à consulter leur conseiller fiscal habituel préalablement à leur investissement afin de s'assurer de la fiscalité s'appliquant à leur cas particulier.

Le régime fiscal applicable aux Investisseurs personnes physiques détenant des Parts dans le cadre d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation varie selon la durée du contrat. La durée du contrat à prendre en compte pour la détermination du régime fiscal des produits est la durée courue entre la date du premier versement et la date de dénouement ou de rachat partiel du contrat. Le fait générateur de l'impôt est constitué par le dénouement du contrat, notamment l'arrivée de son échéance, ou son rachat partiel.

Les produits se rattachant à des primes versées depuis le 27 septembre 2017 sont imposés en deux temps : (i) l'année de leur versement, ils donnent lieu à un prélèvement forfaitaire non libératoire perçu à titre d'acompte et, (ii) l'année suivante, ils sont soumis à l'impôt sur le revenu sous déduction de l'impôt prélevé à la source.

a. Lors du versement

Les produits des contrats d'assurance sur la vie ou de capitalisation sont soumis lors de leur versement au prélèvement forfaitaire non libératoire prévu pour les produits de placement à revenu fixe sous réserve des particularités suivantes : (i) la demande de dispense pour les personnes dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 25.000 € (célibataires, divorcés ou veufs) ou 50.000 € (contribuables soumis à imposition commune) est formulée au plus tard lors de l'encaissement des revenus ; et (ii) le prélèvement forfaitaire non libératoire est perçu au taux de 7,5 % si la durée du contrat est supérieure ou égale à huit ans et au taux de 12,8 % si cette durée est inférieure.

b. Lors de l'imposition définitive l'année suivante du versement

— En cas de rachat ou de dénouement intervenant à partir d'un délai de huit ans

Les produits attachés à des primes versées depuis le 27 septembre 2017 ne sont soumis à l'impôt sur le revenu qu'après application d'un abattement annuel de 4.600 € (personnes seules) ou de 9.200 € (couples soumis à une imposition commune). La fraction excédant ces montants est soumise au prélèvement forfaitaire unique ou, sur option globale et irrévocable, au barème progressif de l'impôt sur le

revenu. Le prélèvement forfaitaire unique est perçu au taux de 7,5 % lorsque le montant total de l'encours n'excède pas 150.000 €. Lorsque le montant de l'encours est supérieur à cette somme, le taux de 7,5 % s'applique au prorata de l'encours ne dépassant pas 150.000 €, la fraction excédentaire étant soumise au taux de 12,8 %. Le prélèvement forfaitaire non libératoire prélevé à la source s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

Les produits demeurent soumis aux prélèvements sociaux, tels que décrits dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant, quelle que soit la date de rachat ou de dénouement du contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation. Par ailleurs, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, telle que décrite dans la [Section 3.3.2.a](#) ci-avant, est éventuellement applicable.

— En cas de rachat ou de dénouement intervenant avant un délai de huit ans

Les produits attachés à des primes versées depuis le 27 septembre 2017 sont soumis au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % ou, sur option globale et irrévocable, au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Les produits demeurent soumis aux prélèvements sociaux quelle que soit la date de rachat ou de dénouement du contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation. Par ailleurs, la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus est éventuellement applicable.

4. Traitement fiscal des Investisseurs non-résidents

Il est recommandé aux Investisseurs non-résidents de consulter leur conseiller fiscal habituel en ce qui concerne les conditions et modalités d'application des dispositions de la convention fiscale applicable, le cas échéant, à leur cas particulier. En tout état de cause, les Investisseurs non-résidents sont tenus de se conformer à la législation fiscale en vigueur dans leur État de résidence.

4.1. Dividendes appréhendés par le Fonds et distribués

Les dividendes de source française distribués par le Fonds font, en principe, l'objet d'une retenue à la source en France lorsque le domicile fiscal ou le siège de l'Investisseur est situé hors de France. Les dividendes de source française distribués par les FPCI sont ainsi généralement soumis à une retenue à la source en France de 12,8 %, pour les investisseurs non-résidents personnes physiques, ou

de 25 %, pour les investisseurs non-résidents personnes morales.

La retenue à la source est prélevée par le Fonds et peut être réduite, voire supprimée, en vertu notamment de la convention fiscale conclue entre la France et l'Etat de résidence de l'Investisseur qui serait, le cas échéant, applicable.

Toutefois, sous réserve de l'application des conventions fiscales, indépendamment de la localisation du domicile fiscal, du lieu de résidence ou du statut de l'Investisseur, s'ils sont payés hors de France dans un Etat ou territoire non-coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (« **ETNC** »), à l'exception de ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* l'article 238-0 A du CGI, les dividendes distribués par le Fonds feront l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 % en application de l'article 119 *bis*, 2 du CGI, sauf s'il est démontré que les distributions de ces dividendes n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un tel ETNC.

La liste des ETNC est publiée par arrêté ministériel et mise à jour en principe annuellement. A la date de la Note Fiscale, la liste des ETNC comprend les Etats et territoires suivants :

ETNC visés par le 2° du 2 <i>bis</i> l'article 238-0 A du CGI	ETNC qui ne sont pas visés par le 2° du 2 <i>bis</i> l'article 238-0 A du CGI
Fidji, Guam, Îles Vierges américaines, Palaos, Samoa américaines, Samoa, Trinité-et- Tobago	Anguilla, Îles Vierges britanniques, Seychelles, Panama, Vanuatu

4.2. Intérêts appréhendés par le Fonds et distribués

Les intérêts de source française distribués par le Fonds ne font, en principe, l'objet d'aucune retenue à la source en France lorsque le domicile fiscal ou le siège de l'Investisseur est situé hors de France.

Toutefois, sous réserve de l'application des conventions fiscales, indépendamment de la localisation du domicile fiscal, du lieu de résidence ou du statut de l'Investisseur, s'ils sont payés hors de France dans un ETNC, à l'exception de ceux mentionnés au 2° du 2 *bis* l'article 238-0 A du CGI, les intérêts distribués par le Fonds feront l'objet d'une retenue à la source au taux de 75 % en application

de l'article 119 *bis*, 2 du CGI, sauf s'il est démontré que les distributions de ces intérêts n'ont ni pour objet ni pour effet de permettre, dans un but de fraude fiscale, leur localisation dans un tel ETNC.

4.3. Plus-values réalisées par le Fonds et distribuées

Sous réserve de la législation applicable en matière d'ETNC et de ce qui est dit ci-après, les plus-values de source française distribuées par un FPCI ne font, en principe, pas l'objet d'une retenue à la source en France lorsque le domicile fiscal ou le siège de l'Investisseur est situé hors de France.

Il est toutefois précisé que les plus-values de source française distribuées par les FPCI à des investisseurs non-résidents peuvent être soumises à une retenue à la source en France de 12,8 %, pour les investisseurs non-résidents personnes physiques, ou de 25 %, pour les investisseurs non-résidents personnes morales, lorsqu'elles sont afférentes à des participations substantielles au sens de l'article 244 *bis* B du CGI.

Un Investisseur non-résident serait réputé détenir une participation substantielle dans l'hypothèse où il détiendrait seul, avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants, plus de 25 % des bénéfices d'une société composant l'actif du Fonds à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la cession par le Fonds des titres de cette société. Le seuil de 25 % est apprécié en faisant la somme des droits détenus par l'Investisseur non-résident directement et indirectement, par l'intermédiaire du Fonds (et d'éventuels autres entités), dans la société composant l'actif du Fonds. Les droits détenus indirectement sont déterminés en multipliant le pourcentage des droits de cet Investisseur non-résident dans le Fonds (et d'éventuels autres entités), par le pourcentage des droits détenus par le Fonds (et d'éventuels autres entités), dans la société composant l'actif du Fonds.

Les plus-values de source française distribuées par les FPCI à des investisseurs non-résidents peuvent également être soumises à une retenue à la source en France de 19 %, pour les investisseurs non-résidents personnes physiques, ou de 25 %, pour les investisseurs non-résidents personnes morales, lorsqu'elles sont afférentes à des titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens de l'article 244 *bis* A du CGI.

Ces retenues à la source sont prélevées par le Fonds et peuvent être réduites, voire supprimées, en vertu notamment de la convention fiscale conclue entre la France et l'Etat de résidence de l'Investisseur qui serait, le cas échéant, applicable.

4.4. Plus-values réalisées lors de la cession ou du rachat des Parts

Sous réserve de la législation applicable en matière d'ETNC et de ce qui est dit ci-après, les plus-values réalisées par l'Investisseur dont le domicile fiscal ou le siège est situé hors de France lors de la cession de leurs Parts ou du rachat par le Fonds de ses Parts sont exonérées d'impôt en France à condition toutefois que :

- ces plus-values ne soient pas imputables à une activité exercée par le biais d'un établissement stable ou d'une installation fixe d'affaires soumis à l'impôt en France ; et

- au cours des trois exercices qui précèdent la cession des Parts ou du rachat par le Fonds des Parts, l'actif du Fonds ne soit pas, au sens du 5° du e *ter* du I de l'article 164 B du CGI, principalement constitué directement ou indirectement d'immeubles sis en France et de droits relatifs à ces immeubles.