

# **CONVERT HOTEL**

**Fonds Professionnel de Capital Investissement**

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

## **RÈGLEMENT**

Règlement en date du 30 novembre 2021

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

**Société de Gestion :** EXTENDAM

**Dépositaire :** BANQUE FÉDÉRATIVE DU CRÉDIT MUTUEL

**Codes ISIN :**  
Parts A : FR0014005740  
Parts B : FR0014005757  
Parts G : FR0014005781

## TABLE DES MATIÈRES

AVERTISSEMENT .....	4
1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS.....	5
TITRE I. DÉNOMINATION – FORME ET OBJET – STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT – DURÉE .....	6
2. DÉNOMINATION .....	6
3. FORME JURIDIQUE – CONSTITUTION DU FONDS.....	6
4. STRATÉGIE D’INVESTISSEMENT .....	7
5. PRINCIPES ET RÈGLES MIS EN ŒUVRE POUR PROTÉGER LES INTÉRÊTS DES PORTEURS DE PARTS .....	12
6. DURÉE .....	15
TITRE II. PARTS – SOUSCRIPTIONS – CESSIONS – DISTRIBUTIONS .....	17
7. CARACTÉRISTIQUES DES PARTS.....	17
8. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DES PARTS .....	19
9. CESSION DES PARTS .....	21
10. RACHAT DE PARTS.....	24
11. ORDRE DE DISTRIBUTION ET RÉSERVE DU FONDS .....	25
12. DISTRIBUTION D’ACTIFS .....	26
13. MONTANT DISTRIBUABLE .....	27
14. VALORISATION DES ACTIFS DU FONDS.....	28
15. VALEUR LIQUIDATIVE.....	33
TITRE III. ACTEURS DU FONDS – FRAIS.....	34
16. LA SOCIÉTÉ DE GESTION .....	34
17. DÉPOSITAIRE .....	37
18. COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	38
19. DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE .....	39
20. LES EVALUATEURS IMMOBILIERS .....	39
21. GESTION DU PASSIF .....	39
22. FRAIS ET COMMISSIONS.....	39
TITRE IV. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS .....	45
23. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS .....	45
24. MODIFICATION DU RÈGLEMENT .....	45
25. INDEMNISATION .....	46
TITRE V. COMPTES ET RAPPORTS DE GESTION .....	47
26. COMPTABILITÉ – DEVISE .....	47
TITRE VI. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS – DISSOLUTION – LIQUIDATION .....	48
27. APPORTS – FUSIONS – SCISSIONS.....	48
28. PRÉ-LIQUIDATION .....	48
29. DISSOLUTION .....	48

30. LIQUIDATION .....	49
TITRE VII. INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS – NOTIFICATION – CONFIDENTIALITÉ.....	50
31. INFORMATION PÉRIODIQUE .....	50
32. DIFFUSION DE L'INFORMATION .....	51
33. CONFIDENTIALITE.....	51
34. NOTIFICATIONS.....	52
TITRE VIII. DIVERS.....	53
35. FATCA .....	53
36. RESPECT DES EXIGENCES ERISA .....	54
37. <i>US PERSONS</i> ET AUTRES RESTRICTIONS.....	54
38. RENONCIATION A L'IMPREVISION .....	54
TITRE IX. TRIBUNAUX COMPÉTENTS.....	55
39. CONTESTATIONS ET LITIGES .....	55
ANNEXE I – GLOSSAIRE.....	56
ANNEXE II – PROFIL DE RISQUE .....	62
ANNEXE III – INFORMATIONS À METTRE À DISPOSITION DES PORTEURS DE PARTS.....	68
ANNEXE IV - MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION .....	73

## AVERTISSEMENT

Un fonds professionnel de capital investissement (ci-après désigné le « **Fonds** »), régi par les articles L. 214-159 à L. 214-162 du Code monétaire et financier est constitué à l'initiative de la société de gestion de portefeuille EXTENDAM dont le siège social est situé au 79 rue La Boétie - 75008 Paris, sous le numéro d'agrément AMF GP-13000002.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que le **Fonds** n'a pas été soumis à l'agrément de l'AMF. Le Fonds peut donc adopter des règles de gestion spécifiques dérogoires 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 :
  - la Société de Gestion, ses dirigeants, salariés ou personnes physiques agissant pour le compte de la Société de Gestion ;
  - les investisseurs professionnels visés à l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier ;
  - les investisseurs professionnels étrangers appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé leur siège ;
  - 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 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 :
  - 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 ;
  - 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 ;
  - 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. 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 de Parts du Fonds emporte acceptation de son Règlement.

## 1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATIONS

Les termes 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.

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 tout 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 :

#### **CONVERT HOTEL**

Cette dénomination est suivie des mentions suivantes : « Fonds Professionnel de Capital Investissement – Articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier ».

Société de Gestion :           **EXTENDAM**  
79, rue La Boétie  
75008 Paris  
France  
Agrément AMF n° GP-13000002

Dépositaire :                   **BANQUE FÉDÉRATIVE DU CRÉDIT MUTUEL**  
4, rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen  
67000 Strasbourg  
France

### **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 articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier et les articles 423-37 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**

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 de trois cent mille (300.000) Euros. 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 deux (2) porteurs au moins.

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.

## **4. STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT**

### **4.1 Principes d'investissement**

Le Fonds a principalement pour objet la constitution puis la gestion d'un portefeuille d'Investissements dans plusieurs Sociétés du Portefeuille non cotées situées en France, ayant pour objet, directement ou indirectement, (i) l'acquisition, (ii) la construction, (iii) la transformation, (iv) la réhabilitation, (v) la réversibilité, (vi) le changement d'affectation, (vii) l'exploitation, (viii) la revente ( $\alpha$ ) de fonds de commerce d'actifs notamment hôteliers et/ou ( $\beta$ ) de biens immobiliers destinés à un usage hôtelier ou de résidence de services (telles que les résidences étudiantes, d'affaires, de coliving et de coworking), (ix) une activité commerciale d'achat/vente de biens immobiliers libres ou occupés visant notamment la transformation d'actifs existants en logements, et répondant majoritairement à la qualification de PME conformément à l'article 41 DGA de l'annexe III du Code général des impôts.

En fonction des opportunités de marché et de leur finalité, les actifs détenus par les Sociétés du Portefeuille pourront faire l'objet d'une cession en bloc ou par lot.

Ces Sociétés du Portefeuille seront situées principalement dans des localisations de première qualité, en centre-ville d'agglomérations.

Il est précisé que le Fonds a pour objectif d'investir dans cinq Sociétés du Portefeuille environ, cette donnée étant purement indicative et dépendant notamment de différents facteurs, dont le Montant Total de Souscriptions et des opportunités d'investissement.

Le Fonds pourra investir soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire de holdings d'investissement, sous réserve du respect des dispositions relatives au Quota Apport-Cession.

Afin de lui permettre de respecter le Quota Apport-Cession, le Fonds réalise quasi-exclusivement ses investissements dans des Sociétés du Portefeuille principalement en fonds propres (*i.e.*, titres de capital (actions, parts...)), étant précisé que le Fonds pourra toutefois détenir des titres donnant accès au capital (OCA, OBSA, OCBSA...) émis par les Sociétés du Portefeuille.

Le Fonds a pour objectif d'offrir aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G, à son échéance, un taux de rentabilité interne annualisé (« TRI ») de l'ordre de six pour cent (6%) à huit pour cent (8%) (net de tous frais de fonctionnement et de gestion d'un montant annuel de quatre virgule soixante et onze pour cent (4,71%), tel que mentionné dans le DICI du Fonds) selon les hypothèses de la Société de Gestion. Cet objectif de performance correspond au TRI calculé sur la durée de vie maximale du Fonds, soit 8 ans et demi (incluant la prorogation de deux (2) fois un an sur décision de la Société de Gestion).

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

### **4.2 Instruments et opérations autorisées**

Le Fonds pourra investir dans :

- des instruments visés à l'Article 4.4 ;
- des organismes de placement collectif de droit français ou étranger, dont l'actif pourrait être composé notamment d'instruments du marché monétaire, de titres de créances

(incluant les titres de créance spéculatifs) et d'actions, qui pourront être gérés par la Société de Gestion ou par une Entreprise Liée ;

- en titres participatifs, titres de capital ou titres donnant accès au capital, parts de SARL ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent, émis par des sociétés dont les titres sont admis ou non aux négociations sur Eurolist, Euronext Growth (anciennement Alternext) ou sur tout autre Marché ;
- en titres de créance (incluant les titres de créances spéculatifs ou non notés) et instruments du marché monétaire émis par des sociétés dont les titres sont admis ou non sur tout Marché. Ces titres sont donc des émissions du secteur privé ne faisant généralement pas l'objet d'une notation par les agences Standard & Poor's, Moody's ou Fitch. Pour les émissions faisant l'objet d'une notation, leur sélection repose également sur une analyse interne du risque de crédit et leur acquisition ou cession ne se fonde pas sur le seul critère de la notation ; et
- des produits de gestion de trésorerie, parmi lesquels figurent, entre autres les organismes de placement collectif ayant une stratégie monétaire, les NEU CP auprès d'établissements de crédit dont le siège est établi en France, des bons du trésor français et des titres de créances négociables émis par un établissement dont le siège social est établi en France afin d'investir la trésorerie dont il dispose (en ce inclus sans que cette liste ne soit limitative les sommes appelées auprès des Porteurs de Parts en l'attente d'un Investissement, les sommes en attente de distribution ou les sommes placées sur la Réserve du Fonds). Les instruments du marché monétaire seront sélectionnés par la Société de Gestion selon une analyse de crédit interne basée sur les critères de qualité de crédit des titres et des émetteurs et dont la notation, au moment de l'investissement, ne sera pas inférieure à A-3 dans l'échelle de notation (*Standard & Poor's* ou une notation équivalente dans celle de *Fitch*, ou de *Moody's*).

Le Fonds pourra par ailleurs emprunter, conclure des contrats d'échange à terme (*swaps*), ou investir en devises, ou contrats en devises à terme (*futures*) ou options sur devises ou tout autre instrument dans un objectif de couverture uniquement, sans aucun caractère spéculatif. Dans cette hypothèse, la Société de Gestion aura recours à la méthode du calcul de l'engagement, telle que prévue par les articles 422-53 à 422-55 du Règlement général de l'AMF, afin de procéder au calcul du risque global du Fonds.

### **4.3 Règles en matière d'emprunt**

La Société de Gestion aura la faculté de procéder à des emprunts pour le compte du Fonds. Conformément à l'article R. 214-206 du Code monétaire et financier, le Fonds pourra effectuer des emprunts d'espèces dans la limite de trente pour cent (30%) de son Actif, afin d'atteindre son objectif de gestion. Ces emprunts seront néanmoins utilisés de manière accessoire.

Lesdits emprunts ne pourront être contractés que de manière provisoire (d'une durée qui ne pourra excéder douze (12) mois).

### **4.4 Dispositions légales et réglementaires de composition de l'Actif du Fonds**

#### *4.4.1 Quota Juridique*

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier, l'Actif du Fonds doit être constitué, pour cinquante pour cent (50%) au moins, de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un Marché ou, par dérogation à l'article L. 214-24-34

du Code monétaire et financier, de parts de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège social (le « **Quota Juridique** »).

L'Actif du Fonds peut également comprendre :

- (i) dans la limite de quinze pour cent (15%), des avances en compte courant consenties pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Juridique ; ou
- (ii) des droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement constituée dans un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques dont l'objet principal est d'investir directement ou indirectement dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis sur un Marché. Ces droits sont retenus pour le calcul du Quota Juridique à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'entité concernée dans des entreprises éligibles au Quota Juridique.

Sont également pris en compte pour le calcul du Quota Juridique dans la limite de vingt pour cent (20%) de l'Actif du Fonds :

- (i) les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'EEE, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante millions (150.000.000) d'Euros.
- (ii) de titres de créance, émis par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché, ou de titres de créance émis par des sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège, ou de créances sur ces entités

Lorsque les titres d'une Société du Portefeuille sont admis aux négociations sur un Marché, ils continuent à être pris en compte dans le Quota Juridique pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur admission. Ce délai de cinq ans n'est toutefois pas applicable si les titres de la société admis à la cotation répondent aux conditions du paragraphe précédent à la date de cette cotation et si le Fonds respecte, compte tenu de ces titres, la limite de vingt pour cent (20%) mentionnée au paragraphe précédent.

Le Quota Juridique doit 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.

#### 4.4.2 *Quota Fiscal*

Afin de permettre aux Porteurs de Parts français de bénéficier, le cas échéant, d'avantages fiscaux en France, le Fonds doit respecter un quota fiscal de cinquante pour cent (50%) défini à l'article 163 *quinquies* B du Code général des impôts (le « **Quota Fiscal** »). Cet article dispose qu'outre les conditions prévues aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du Code monétaire et financier, les titres pris en compte dans le Quota Juridique doivent être émis par des sociétés (i) ayant leur siège dans un État membre de l'Union Européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'EEE 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 exercent une activité mentionnée à l'article 34 du Code général des impôts (commerciale, industrielle ou artisanale), et (iii) qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (les « **Sociétés Éligibles au Quota Fiscal** »).

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

- (i) les titres pris en compte dans le Quota Juridique émis par des sociétés (i) ayant leur siège social situé 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 internationale, (ii) qui sont passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou en seraient passibles dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France, et (iii) qui ont pour objet principal de détenir des participations financières (les « **Holdings Éligibles** »). Les titres émis par des Holdings Éligibles seront alors retenus dans le Quota Fiscal (et pour la limite de vingt pour cent (20%) mentionnée au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier) à concurrence du pourcentage de leurs actifs investis, directement ou indirectement, au travers d'autres Holdings Éligibles, dans des titres émis par des Sociétés Éligibles au Quota Fiscal ; et
- (ii) les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement constituée dans un État membre de l'Union Européenne, ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. Ces droits sont retenus dans le Quota Fiscal (et pour la limite de vingt pour cent (20%) mentionnée au III de l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier) à concurrence du pourcentage de leurs actifs investis, directement ou indirectement, au travers d'autres Holdings Éligibles, dans des titres émis par des Sociétés Éligibles au Quota Fiscal.

#### 4.4.3 *Quota Apport-Cession*

Outre le respect du Quota Juridique et du Quota Fiscal, afin de permettre à certains Porteurs de Parts de bénéficiaire 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 décrit ci-après (le « **Quota Apport-Cession** »). Cet article dispose que les titres pris en compte dans le Quota Apport-Cession doivent être émis par des sociétés (i) ayant le siège de leur direction effective dans un État membre de l'Union Européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'EEE 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 exercent une activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du Code général des impôts, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière à l'exception de la gestion d'un patrimoine mobilier ou immobilier, et (iii) qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (les « **Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession** »).

Le d) du 2° du I de l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts dans sa version antérieure à la loi de finances pour 2020 (n° 2019-1479 du 28 décembre 2019) prévoit que le Fonds devra ainsi être investi à hauteur de soixante-quinze pour cent (75%) au moins :

- en parts ou actions de Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession, reçues en contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital de Sociétés du Portefeuille ; et / ou
- en parts ou actions de Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession, lorsque leur acquisition en confère au Fonds le contrôle au sens du 2° du III de l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts parmi lesquelles au moins cinquante pour cent (50%) ne devront pas être cotés sur un Marché, sauf si ce Marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des petites et moyennes entreprises au sens de l'annexe I du règlement (UE) n° 651/2014 de la Commission du 17 juin 2014.

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 souscription par un Porteur de Parts. De plus, le Fonds devra au moins respecter le Quota Apport-Cession jusqu'au cinquième (5ème) anniversaire du Dernier Jour de Souscription. Dans le cas où les modalités de calcul du délai d'atteinte du Quota Apport-Cession seraient précisées par la réglementation ou la doctrine de l'administration fiscale, le Fonds appliquera les modalités de calcul en vigueur.

#### 4.4.4 *Hors Quota*

Concernant la part de l'actif du Fonds non soumise aux critères visés aux articles 4.4.1 à 4.4.3 du Règlement, la Société de Gestion se réserve la possibilité d'investir la trésorerie du Fonds et les sommes résultant de distributions, en actifs non hôteliers dans le cadre d'une gestion diversifiée, non indicielle, fonction des opportunités de marché. À partir d'une analyse de l'environnement économique et financier global, la Société de Gestion identifie des thèmes d'investissement, décide d'une allocation d'actifs optimale en fonction du potentiel de progression de chacun des sous-jacents non hôteliers sélectionnés (ex : actions, titres de créance, instruments du marché monétaire...) et sélectionne les supports d'investissement (ex : titres vifs, OPC...).

#### 4.4.5 *Ratio d'actif*

L'actif du Fonds pourra notamment être constitué :

- (i) pour cinquante pour cent (50%) au plus en actions ou parts d'un même Organisme de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) ou d'un même Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) relevant des (i) paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la section 2 du Chapitre IV du Titre Ier du Livre II, et (ii) du paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 du Chapitre IV du Titre Ier du Livre II du Code monétaire et financier, ou d'une même entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-160 du Code monétaire et financier ;
- (ii) jusqu'à cent pour cent (100%) de son actif en titres d'un même émetteur ne relevant pas du (i) ci-dessus.

Le Fonds peut détenir, à titre accessoire, des liquidités non investies.

#### 4.4.6 *Ratio d'emprise*

Le Fonds ne peut détenir plus de dix pour cent (10%) des actions ou parts d'un OPCVM ou d'un même FIA relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2, du sous-paragraphe 1 du

paragraphe 1 ou du paragraphe 2 de la sous-section 3 de la section 2 du Chapitre IV du Titre Ier du Livre II du Code monétaire et financier ne relevant pas du 2° du II. de l'article L. 214-160 du Code monétaire et financier.

#### **4.5 Profil de risque**

Les Porteurs de Parts sont invités à prendre en considération, avant de souscrire des Parts du Fonds, l'ensemble des risques décrits en **Annexe II** du Règlement.

#### **4.6 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 de vie 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 10.

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

### **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 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 de Gestion à l'adresse figurant à l'Article 34 par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

#### **5.1 Allocation des opportunités d'investissements par la Société de Gestion**

À la Date de Constitution, la Société de Gestion gère, parmi les Fonds Liés, d'autres véhicules ouverts aux investisseurs non professionnels ou avertis qui sont:

- (i) dédiés à l'investissement immobilier (les "**Fonds Immobiliers**"); et
- (ii) dédiés à l'investissement hôtelier (les « **Fonds Hôteliers** »).

Par ailleurs, la Société de Gestion gère d'autres véhicules d'investissement sous forme de société par actions simplifiée ou holdings investis en tout ou partie en actifs hôteliers (les « **Autres Fonds** »).

Les Fonds Immobiliers, les Fonds Hôtelières et les Autres Fonds existants ont une politique d'investissement pouvant leur permettre d'investir dans des sociétés correspondants aux objectifs et à la Stratégie d'Investissement du Fonds, et les opportunités d'investissement éligibles aux Fonds Immobiliers, Fonds Hôtelières et Autres Fonds seront réparties respectivement entre ces différents véhicules (et/ou leurs compartiments) en priorité, étant toutefois précisé que la période d'investissement des Fonds Immobiliers a pris fin, et que ces Fonds Immobiliers ne seront prioritaires que pour d'éventuels investissements complémentaires à des investissements déjà réalisés par ces derniers.

Par ailleurs, la Société de Gestion se réserve la possibilité de constituer, dans le futur, de nouveaux véhicules d'investissement dédiés à l'investissement hôtelier ou immobilier.

Par exception, la Société de Gestion pourra faire évoluer cette allocation pour tenir compte de la situation particulière des Fonds Hôtelières, des Fonds Immobiliers et des Autres Fonds (ex : situation au regard des ratios réglementaires et quotas fiscaux, solde de trésorerie disponible / capacité d'investissement, période de vie des fonds, stratégie des fonds, opportunité de sortie conjointe...) et ainsi allouer tout ou partie de ces opportunités d'investissement au Fonds.

Le Rapport de Gestion Annuel de chaque Fonds Lié informera ses investisseurs des conditions du respect des règles de répartition des dossiers d'investissement définies ci-dessus.

## **5.2 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 tout en tenant en compte des situations juridiques et réglementaires particulières et des contraintes du Fonds et des Fonds Liés (ex : situation au regard des ratios réglementaires et quotas fiscaux, solde de trésorerie disponible / capacité d'investissement, période de vie des fonds, stratégie des fonds, opportunité de sortie conjointe...).

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

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

## **5.3 Investissement dans une société dans laquelle un Fonds Lié ou une Entreprise Liée 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 :

- (i) (x) un ou plusieurs investisseurs tiers participent pour un montant significatif ou (y) le prix est contrôlé par deux experts indépendants (dont l'un peut être le Commissaire aux Comptes) ; ou
- (ii) 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.

#### **5.4 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 par voie de souscription ou d'acquisition 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 auprès d'un membre de l'Équipe d'Investissement.

#### **5.5 Modalités de transfert de participations**

##### *5.5.1 Transferts de participations hors hypothèses de Portage*

À l'exception des hypothèses de Portage visées à l'Article 5.5.2, 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 chaque fonds les conditions de réalisation de ces opérations.

##### *5.5.2 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 prix de transfert est égal au prix d'acquisition (auquel est ajouté le cas échéant, le coût du Portage), augmenté le cas échéant de la rémunération éventuelle du Portage ;
- b) 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.

La Société de Gestion détaillera dans le Rapport de Gestion Annuel de chaque fonds les conditions de réalisation de ces opérations conformément aux « dispositions » (tel que ce terme est utilisé dans le Règlement de Déontologie France Invest/AFG) du Règlement de Déontologie France Invest/AFG

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 pour chaque opération de Portage les conditions dans lesquelles le transfert a été réalisé, ses principales caractéristiques économiques, le coût d'acquisition ou de cession, la rémunération éventuelle du Portage et la méthode d'évaluation retenue, étant précisé que le coût d'un Portage sera, dans la mesure du possible, calculé selon la même méthode que le Revenu Prioritaire (dans l'hypothèse où le Portage serait réalisé par le Fonds) ou le revenu prioritaire du fonds d'investissement réalisant le Portage (dans l'hypothèse où le Portage serait réalisé au bénéfice du Fonds) et appliqué à la durée du Portage.

#### **5.6 Co-investissements de la Société de Gestion et des membres de l'Équipe d'Investissement et de leurs Affiliées aux côtés du Fonds**

Ni la Société de Gestion, ni les membres de l'Équipe d'Investissement et leurs Affiliées respectives ne co-investiront directement ou indirectement aux côtés du Fonds 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.

#### **5.7 Prestations de services de la Société de Gestion ou des Entreprises Liées**

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.

La Société de Gestion pourra être amenée à fournir des prestations de services (notamment prestations de conseil, de montage, d'arrangement, d'ingénierie financière, de stratégie d'acquisition ou de cession d'actifs sous-jacents, d'*asset management*...) auprès des Sociétés du Portefeuille.

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.

La Société de Gestion mentionnera dans le Rapport de Gestion Annuel la nature et le montant global des sommes facturées par elle et les Entreprises Liées au Fonds ou aux Sociétés du Portefeuille au titre du présent Article.

### **6. DURÉE**

Le Fonds est constitué à la Date de Constitution et arrivera à échéance à la première des dates suivantes :

- (i) six ans et demi (6,5) à compter de la Date de Constitution (qui doit intervenir avant le 31 décembre 2021 au plus tard, soit une date d'échéance du 30 juin 2028 au maximum) ; ou

- (ii) la date à laquelle l'ensemble des Investissements a été cédé ou liquidé,  
sauf cas de dissolution anticipée visés à l'Article 29 du Règlement.

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 et le Dépositaire trois (3) mois avant la date de prise d'effet de chaque prorogation. La prorogation sera par ailleurs portée à la connaissance de l'AMF.

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 29 et 30 du Règlement.

## TITRE II. PARTS – SOUSCRIPTIONS – CESSIONS – DISTRIBUTIONS

### 7. CARACTÉRISTIQUES DES PARTS

#### 7.1 Respect des critères d'éligibilité

Les Parts sont émises sous la forme nominative.

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 Part.

Les droits des Porteurs de Parts sont représentés par des Parts A, des Parts G et des Parts B :

(i) Les Parts A et les Parts G sont des parts dites d'investisseurs souscrites par des investisseurs admis comme Porteurs de Parts par l'accord préalable de la Société de Gestion. Il existe deux catégories de Parts d'investisseurs :

(1) Les Parts A, distribuées par des intermédiaires agissant sur une base non indépendante, qui pourront percevoir de la Société de Gestion une rétrocession de la totalité des droits d'entrée et d'une portion de la Commission de Gestion. Les Parts A pourront aussi être souscrites directement auprès de la Société de Gestion ; et

(2) Les Parts G, distribuées par des intermédiaires chargés de la distribution du Fonds, agissant sur une base indépendante, qui n'ont pas le droit de recevoir, en les conservant, des droits, commissions ou tout autre avantage pécuniaire ou non pécuniaire (en ce inclus les rétrocessions de droit d'entrée ou de Commission de Gestion). Les Parts G sont des parts dites « *clean shares* ». Les Parts G pourront aussi être souscrites directement auprès de la Société de Gestion, notamment par (i) des investisseurs « friends and family » de la Société de Gestion, parmi lesquels des collaborateurs salariés, dirigeants et actionnaires de la Société de Gestion et leurs Affiliées et (ii) tout tiers désigné par la Société de Gestion, dans les limites de la réglementation applicable. En raison de l'absence de rétrocessions des Commissions de Gestion, les Parts G sont soumises à un taux de Commission de Gestion inférieur à celui des Parts A ;

Les Parts G pourront aussi être souscrites directement auprès de la Société de Gestion. En raison de l'absence de rétrocessions des Commissions de Gestion, les Parts G sont soumises à un taux de Commission de Gestion inférieur à celui des Parts A ;

(ii) Les Parts B sont des parts dites de carried interest. Elles sont souscrites par les membres de l'Équipe d'Investissement, la Société de Gestion et ses Affiliées ainsi que toutes autres personnes physiques ou morales désignées par la Société de Gestion.

Chacune des Parts de même catégorie 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 proportionnel au nombre de Parts qu'il possède.

Afin de permettre au Fonds de respecter les dispositions de l'article 150-0 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-Droit du Porteur de Parts personne physique, sous réserve que cette Cession respecte les conditions de l'Article 9.

## **7.2 Nombre et valeur des Parts – taille cible et maximum du Fonds**

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

La valeur d'origine de chaque Part B est de dix (10) Euros.

La Société de Gestion vise un Montant Total des Souscriptions cible de quinze millions (15.000.000) d'Euros. Si cet objectif n'est pas atteint au Dernier Jour de Souscription, la Société de Gestion se réserve la possibilité de ne pas créer le Fonds. La Société de Gestion informera le Dépositaire si le Fonds n'est pas créé.

Chaque Porteur de Parts A ou de Parts G s'engage à investir dans le Fonds un montant qui ne pourra pas être inférieur à cent mille (100.000) Euros, sous réserve de la réglementation applicable.

Les Porteurs de Parts B s'engagent à souscrire au plus tard au Dernier Jour de Souscription un montant minimum égal à zéro virgule vingt-cinq pour cent (0,25%) du Montant Total des Souscriptions, tel que déterminé au Dernier Jour de Souscription.

La Société de Gestion peut fractionner les Parts et ainsi émettre des millièmes de Part, dénommées fractions de Part. Les stipulations du Règlement régissant l'émission et le rachat de Parts sont applicables aux fractions de Parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la Part qu'elles représentent. Toutes les autres stipulations du Règlement relatives aux Parts s'appliquent aux fractions de Parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Enfin, la Société de Gestion peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des Parts par la création de Parts nouvelles qui sont attribuées aux Porteurs de Parts en échanges des Parts anciennes.

## **7.3 Droits des Porteurs de Parts**

Les droits des Porteurs de Parts sont représentés par des Parts A, des Parts G et des Parts B émises par le Fonds :

- (i) les Parts A et les Parts G donnent droit au paiement de leur montant libéré (à l'exclusion des droits d'entrée éventuellement payés par chaque Porteur de Parts A ou de Parts G), au paiement du Revenu Prioritaire et au paiement de quatre-vingt pour cent (80%) de la Plus-Value du Fonds au-delà du paiement par le Fonds des sommes visées jusqu'à l'Article 11.1(iii) ; et
- (ii) les Parts B donnent droit au paiement de leur montant libéré, au paiement d'un montant égal à dix pour cent (10%) de la Plus-Value du Fonds jusqu'à ce que les Parts A et les Parts G aient reçu le Revenu Prioritaire et au paiement de vingt pour cent (20%) de la Plus-Value du Fonds au-delà du paiement par le Fonds des sommes visées jusqu'à l'Article 11.1 (iii).

## **7.4 Restrictions à la détention de Parts**

La réglementation en vigueur peut imposer certaines 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 toutes natures et de quelque manière que ce soit ne pourra être portée à l'encontre de la Société de Gestion ou ses Affiliées respectives dans le cas où un Porteur de Parts ne respecterait pas ces limites ou restrictions.

## **7.5 Inscription**

Les Parts du Fonds sont inscrites sur le Registre du Fonds tenu par le Dépositaire ou son délégué agissant en qualité de gestionnaire du passif. Cette inscription donne lieu à la délivrance d'une attestation nominative remise sur demande à chaque Porteur de Parts.

## **7.6 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 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 rendue en dernier ressort ou d'une décision administrative.

# **8. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION DES PARTS**

## **8.1 Souscription des Parts**

La souscription de Parts est exclusivement réservée aux Investisseurs Avertis. La Société de Gestion s'assure que chaque souscripteur est un Investisseur Averti et qu'il 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 de la Société de Gestion.

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

Une copie de chaque Bulletin de Souscription sera adressée au Dépositaire par la Société de Gestion.

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, 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 telle que mentionnée à l'Article 7.2. Toute souscription de Parts A ou de Parts G ne pourra porter que sur un nombre entier de Parts.

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 loi et à l'instruction AMF n° 2012-06 figure en **Annexe III** du présent Règlement.

## **8.2 Période de Souscription**

À compter de la Date de Lancement, la souscription des Parts se poursuit jusqu'au 31 décembre 2022 (la « **Période de Souscription** »), étant précisé que la Société de Gestion pourra étendre de manière discrétionnaire la Période de Souscription pour deux (2) périodes additionnelles de trois (3) mois, ce dont elle informerait alors le Dépositaire puis les Porteurs de Parts préalablement. Aucune souscription ne sera admise en dehors de la Période de Souscription.

La Société de Gestion pourra décider de clôturer par anticipation la Période de Souscription de façon discrétionnaire. Dans ce cas, la Société de Gestion en informera par tout moyen les réseaux distributeurs qui disposeront d'un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de cette notification pour adresser à cette dernière les souscriptions reçues pendant cette période.

Si la Société de Gestion décide ne pas constituer le Fonds, les Bulletins de Souscription remplis par les Porteurs de Parts deviendront caducs. Les Porteurs de Parts en seront alors informés individuellement et remboursés dans les plus brefs délais.

## **8.3 Libération des Souscriptions**

Sous réserve de la constitution du Fonds, les Parts A, les Parts G et les Parts B sont obligatoirement libérées intégralement en numéraire lors de leur souscription effective et intégralement émises au profit du Porteur de Parts.

Au moment de toute souscription de Parts A dans le Fonds, chaque souscription de Parts A pourra être majorée, d'un montant égal au maximum à cinq pour cent (5%) TTC de l'Engagement de Souscription à titre de droits d'entrée non acquis au Fonds. Le montant des droits d'entrée sera dû en supplément de l'Engagement de Souscription du Porteur de Parts et pourra faire l'objet de rétrocession par la Société de Gestion aux distributeurs du Fonds. Le montant effectif des droits d'entrée correspondant à chaque souscription de Parts A sera précisé dans le Bulletin de Souscription de l'Investisseur concerné. Aucune souscription de Parts B ni de Parts G ne sera soumise à un droit d'entrée.

## **8.4 Option prise lors de la souscription (Porteurs de Parts personnes physique résidant en France à l'exclusion des Porteurs de Parts B)**

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

Cette exonération d'impôt sera soumise à la condition que le Fonds soit en mesure de respecter les dispositions prévues à l'Article 4.4. En cas de non-respect de l'un de ces engagements ou conditions, les revenus précédemment exonérés sont ajoutés au revenu imposable du Porteur

de Parts personne physique concerné et les plus-values exonérées sont imposées selon le régime de droit commun.

Les modalités de ce réemploi sont décrites à l'Article 12.4.

## **9. CESSION DES PARTS**

### **9.1 Cession des Parts A et des Parts G**

#### *9.1.1 Conditions relatives à la Cession des Parts A et des Parts G*

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) le cessionnaire doit être agréé par la Société de Gestion, sauf exception.

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 des dispositions légales et statutaires propres à chaque Porteur de Parts et sous réserve que le Porteur de Parts, qui envisage la Cession de tout ou partie de ses Parts à un tiers cessionnaire, ait au préalable justifié, à la satisfaction de la Société de Gestion :

- (i) que le cessionnaire est un Investisseur Averti ;
- (ii) la réalisation des procédures « Connaissance du client » (KYC) et lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme concernant le cessionnaire ;
- (iii) que la Cession n'entraîne pas :
  - une violation du Règlement ;
  - une violation des lois et règlements applicables au Fonds ou à la Société de Gestion, en ce compris les lois françaises et les lois fédérales ou étatiques des États-Unis d'Amérique relatives aux valeurs mobilières ;
  - une obligation pour la Société de Gestion ou une de ses Affiliées de s'enregistrer en tant qu'« *investment company* » en vertu du « *United States Investment Company Act of 1940* », tel que modifié, ou de ne pas bénéficier d'une ou plusieurs dérogations à cet enregistrement ;
  - comme conséquence que les Actifs du Fonds soient considérés comme constituant des « *plan assets* » au sens de la loi intitulée « *United States Employee Retirement Income Security Act of 1974* » ;
  - une obligation d'enregistrement auprès d'une autorité de régulation étrangère ;
  - l'enregistrement des Parts 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 sur le Fonds, la Société de Gestion ou l'un des Porteurs de Parts, sur le plan juridique, réglementaire ou fiscal ;

- 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 ; et
- la qualification du Fonds (i) d'association imposable comme une personne morale au titre de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis ou (ii) de « *publicly traded partnership* » au titre de l'impôt sur le revenu fédéral des États-Unis.

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'avocat (raisonnablement acceptable par la Société de Gestion) 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.

De plus, la Société de Gestion peut également exiger du cessionnaire qu'il lui fournisse, préalablement à la Cession, tout élément ou document requis par la réglementation, conformément à l'Article 23.

#### 9.1.2 *Procédure d'agrément*

Le Porteur de Parts A ou de Parts G 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.

### 9.1.3 Cessions libres

Nonobstant l'Article 9.1.2 et sous réserve que (i) le cédant envoie la Notification Initiale à la Société de Gestion au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant la Cession envisagée et (ii) la Cession soit conforme aux dispositions de l'Article 9.1, toute Cession de Parts A ou de Parts G d'un Porteur Cédant à (i) une de ses Affiliées, (ii) un autre Porteur de Parts A ou de Parts G, (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 entraînerait l'une des conséquences listées à l'Article 9.1.1 (iii).

Dans le cas où interviendraient deux (2) Cessions successives des mêmes Parts A ou des mêmes Parts G à une Affiliée ou à une Entité Liée, toute Cession intervenant après la première Cession libre ne sera elle aussi libre que 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 A ou les Parts G 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 soumise à l'agrément préalable de la Société de Gestion décrit à l'Article 9.1.2.

## 9.2 Cession des Parts B

Toute Cession de Parts B devra être au préalable approuvée par le conseil d'administration de la Société de Gestion, étant précisé que les Parts B ne peuvent être cédées qu'à des personnes ayant le droit d'y souscrire conformément à l'Article 7.1 ou aux Ayants-Droits des Porteurs de Parts B.

Par exception à ce qui précède, pour les besoins de toute Cession de Parts B, la Société de Gestion pourra renoncer, à discrétion, à l'exigence de respect de la procédure d'agrément visée au présent Article (en ce compris l'agrément préalable du Conseil d'administration). Dans ces circonstances, l'agrément préalable de la Société de Gestion sera réputé être acquis à l'égard de ladite Cession.

## 9.3 Prix de Cession

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 doivent être supportés par le Porteur en ce inclus la commission éventuelle due au titre de l'Article 9.4, sauf accord contraire avec le cessionnaire.

## **9.4 Commission payable à la Société de Gestion**

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

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

## **9.5 Dispositions diverses**

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

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

À compter de la date de transfert des Parts cédées :

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

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. La propriété du Porteur de Parts résulte de l'inscription dans le Registre du Fonds du Porteur de Parts.

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

## **9.6 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.

## **10. RACHAT DE PARTS**

### **10.1 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 de vie du Fonds (la « **Période de Blocage** ») et jusqu'à la clôture des opérations de liquidation du Fonds.

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

Le Fonds pourra racheter des fractions de Parts dans les conditions prévues par le Règlement. Les Porteurs de Parts en seront informés postérieurement. Les Parts rachetées par le Fonds seront annulées.

### **10.3 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 ou les autres Porteurs de Parts, notamment, à titre non exhaustif, en raison de toute violation de l'« *US Securities Act* » de 1933, dans sa version modifiée, ou toute violation de l'« *US Bank Holding Company Act* » de 1956, dans sa version modifiée, ou tout défaut d'obligation d'enregistrement au titre de l'« *US Investment Company Act* » de 1940, dans sa version modifiée, ou implique que la Société de Gestion ou l'une de ses Affiliées soit soumise à une obligation d'enregistrement au titre de l'« *US Investment Adviser Act* » de 1940, dans sa version modifiée, ou empêche l'une d'entre elles 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 ou les autres Porteurs de Parts ne soient pas affectés de manière négative par l'un des cas précités.

## **11. ORDRE DE DISTRIBUTION ET RÉSERVE DU FONDS**

### **11.1 Ordre des distributions**

Toutes les distributions effectuées par le Fonds seront allouées comme suit :

- (i) en premier lieu, aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G jusqu'à ce qu'un montant égal au montant libéré des Parts A et des Parts G non encore remboursé ait été payé en totalité ;
- (ii) en second lieu, aux Porteurs de Parts B jusqu'à ce qu'un montant égal au montant libéré des Parts B non encore remboursé ait été payé en totalité ;
- (iii) en troisième lieu, dans la proportion de quatre-vingt-dix pour cent (90%) aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G et de dix pour cent (10%) aux Porteurs de Parts B, jusqu'à ce que les Porteurs de Parts A et les Porteurs de Parts G aient reçu le Revenu Prioritaire ; et
- (iv) en dernier lieu, le solde, s'il existe, dans la proportion de quatre-vingts pour cent (80%) aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G et vingt pour cent (20%) aux Porteurs de Parts B.

Les distributions au titre de chaque paragraphe ci-dessus sont effectuées *pari passu* entre les Porteurs de Parts de même catégorie.

Les distributions prévues ci-dessus au profit des Porteurs de Parts personnes physiques ayant opté pour le réemploi automatique des sommes et valeurs distribuées conformément à l'Article 8.4 sont soumises aux dispositions de l'Article 12.4.

## 11.2 Réserve du Fonds

Nonobstant les dispositions de l'Article 11.1 et tel que requis par les dispositions de l'article 150-0-A du Code général des impôts, les Parts B du Fonds ne peuvent donner lieu à versement ou distribution effective aux Porteurs de Parts B éligibles au régime visé ci-dessus avant (i) un délai de cinq ans à compter de la Date de Constitution et (ii) que le montant libéré des Parts A et de Parts G à la date du versement ou de la distribution ait été payé en totalité aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G (le « **Délai de Blocage des Parts B** »).

Jusqu'à l'expiration du délai de cinq ans susvisé et, ensuite, si à la date du versement ou de la distribution le montant libéré des Parts A et des Parts G n'a pas été payé en totalité, les versements ou distributions auxquelles ouvrent droit les Parts B au titre de l'Article 11.1 seront versés sur la Réserve du Fonds, investi à la discrétion de la Société de Gestion dans des fonds monétaires ou des instruments négociables à court terme conformément à l'Article 4.2.

À l'expiration du Délai de Blocage des Parts B, les montants affectés à la Réserve du Fonds, ainsi que tous intérêts, gains ou dividendes perçus en raison des investissements réalisés avec les sommes placées sur la Réserve du Fonds, seront versés aux Porteurs de Parts B, à proportion des Parts B détenues par chacun d'entre eux.

## 12. DISTRIBUTION D'ACTIFS

### 12.1 Politique de distribution

La Société de Gestion ne procédera à aucune distribution avant l'expiration de la période d'indisponibilité fiscale de cinq (5) années. À l'expiration de cette période, la Société de Gestion pourra distribuer tout ou partie des Produits Nets reçus par le Fonds dans les conditions prévues par le Règlement. Les Produits Nets ne seront généralement pas réinvestis par le Fonds sauf dans les cas visés à l'Article 12.2.

Nonobstant ce qui précède, le Fonds aura le droit de conserver une part suffisante des Produits Nets pour lui permettre :

- (i) de payer les dettes du Fonds ;
- (ii) de payer différents frais, y compris la Commission de Gestion, et toute autre somme, raisonnablement estimée par la Société de Gestion, qui pourraient être dus par le Fonds, en ce compris toute somme qui pourrait être due aux Personnes Indemnisées en vertu de l'Article 25 ;
- (iii) de réinvestir ces montants conformément à l'Article 12.2 ;
- (iv) de faire face à tout engagement contracté en relation avec un Investissement cédé tel que des clauses d'*earn-out* ou autre paiement de prix d'acquisition, des garanties et/ou des indemnités ; et
- (v) 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 décider que les distributions mentionnées au présent Article soient réalisées sans annulation de Parts, ou avec annulation de Parts.

Toute distribution fera l'objet d'une mention dans le Rapport de Gestion Annuel de l'Exercice Comptable concerné décrit à l'Article 31.1.

## **12.2 Réinvestissements par le Fonds**

Le Fonds pourra réinvestir tout ou partie des Produits Nets de tout Investissement effectué par le Fonds.

## **12.3 Distributions d'actifs**

Sous réserve des dispositions de l'Article 12.1, la Société de Gestion peut procéder à tout moment pendant la durée de vie 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. Toutes les distributions seront effectuées dans l'ordre indiqué à l'Article 11.1.

Toutes les distributions d'actifs effectuées sans rachat de Parts seront déduites de la Valeur Liquidative de la catégorie de Parts concernée par la distribution.

## **12.4 Réinvestissement dans le Fonds (Porteurs de Parts personnes physiques résidant en France à l'exclusion des Porteurs de Parts B)**

Comme indiqué à l'Article 8.4, les Porteurs de Parts personnes physiques qui veulent bénéficier de l'exonération fiscale, au titre de leurs Parts A ou de leurs Parts G, doivent opter pour le réemploi automatique des sommes ou valeurs distribuées. Si la Société de Gestion effectue une distribution au titre de ces Parts A ou de ces Parts G pendant la période d'indisponibilité (telle que définie à l'article 163 *quinquies* B I du Code général des impôts) du Porteur de Parts concerné, la Société de Gestion réinvestira immédiatement dans le Fonds, pour le compte de ce Porteur de Parts, ces sommes ou valeurs sous forme d'un compte de tiers ouvert au nom du Porteur de Parts concerné, investi à la discrétion de la Société de Gestion dans des fonds monétaires ou des instruments négociables à court terme. Le Porteur de Parts aura droit aux intérêts perçus par le Fonds sur les montants qui ont été ainsi investis, le principal et l'intérêt étant versés à la fin de la période d'indisponibilité de cinq (5) ans à compter de la souscription. Le compte de tiers sera bloqué pendant la période restant à courir jusqu'au terme de la période d'indisponibilité de cinq (5) ans du Porteur de Parts concerné.

## **13. MONTANT DISTRIBUABLE**

Conformément à la loi le résultat net du Fonds relatif à un Exercice Comptable est égal au montant des produits courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille diminué de tous frais visés à l'Article 22 en ce compris la Commission de Gestion. Il est précisé que pour les produits de dépôts et d'instruments financiers à revenu fixe, notamment les obligations, leur comptabilisation est effectuée sur la base des intérêts encaissés.

Le montant distribuable (le « **Montant Distribuable** ») est égal :

- (i) au revenu net augmenté s'il y a lieu du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'Exercice Comptable clos (le « **Revenu Distribuable** ») ; et
- (ii) aux plus-values réalisées nettes de frais, diminuées des moins-values nettes de frais réalisées, durant l'Exercice Comptable, augmentées des plus-values nettes de même nature réalisées au cours des Exercices Comptables précédents qui n'auraient pas

fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du compte de régularisation des revenus (les « **Plus-Values Distribuables** »).

Le compte « report à nouveau » enregistre le solde du Revenu Distribuable non réparti au titre de l'Exercice Comptable clos.

À la clôture de l'exercice, le revenu net est majoré ou diminué du solde de ce compte. Le Revenu Distribuable et les Plus-Values Distribuables doivent être calculés à chaque Date Comptable.

Au cas où le Fonds générerait un Montant Distribuable, la Société de Gestion pourra décider de le distribuer conformément à l'Article 11.1. Toutes les distributions des Montants Distribuables auront lieu dans les cinq (5) mois suivant la Date Comptable. La Société de Gestion fixe la date de répartition de ces Montants Distribuables.

La Société de Gestion peut également décider au cours de l'Exercice Comptable la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes, dans la limite des revenus nets comptabilisés à la date de cette décision.

Si les Montants Distribuables au cours d'un Exercice Comptable sont négatifs, 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.

Pour l'application du présent Article 13, le montant des revenus distribués à chaque Porteur de Parts sera réputé être la quote-part des Montants Distribuables versée à ce Porteur de Parts, augmentée de toute retenue à la source d'impôt français due au titre de ces revenus. En outre, dans la mesure où le Fonds a reçu des revenus qui ont supporté une retenue à la source ou ouvrent droit à toute forme de crédit d'impôt, le montant du revenu distribué à tout Porteur de Parts sera réputé être égal à sa quote-part des Montants Distribuables, augmenté de tout crédit d'impôt auquel le Porteur de Parts a droit.

#### **14. VALORISATION DES ACTIFS DU FONDS**

En vue du calcul de la Valeur Liquidative des Parts visée à l'Article 15, la Société de Gestion est en charge de la mission d'évaluation de l'actif net du Fonds (l'« **Actif Net du Fonds** »). La valorisation est effectuée à la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable (30 juin et 31 décembre) par la Société de Gestion. Les Valeurs Nettes d'Inventaire au 30 juin sont attestées par le Commissaire aux Comptes et celles au 31 décembre sont certifiées par le Commissaire aux Comptes.

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

Dans le cas où ces préconisations seraient amendées, la Société de Gestion pourra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation, et dès lors, modifier librement les dispositions du Règlement en accord avec l'Article 24 du Règlement. Dans ce cas, elle mentionne les évolutions apportées dans le Rapport de Gestion Annuel du Fonds.

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

#### **14.1 Titres non cotés**

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

Pour déterminer le montant de la Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

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

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

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

## **Cas particulier des Sociétés du Portefeuille détenant des actifs hôteliers**

### **Cas 1 : Société(s) du Portefeuille dont l'actif hôtelier est exploité depuis plus de douze (12) mois**

La Société de Gestion mandate, à l'investissement puis à chaque valorisation, un cabinet externe. Ce cabinet externe valorise le ou les actif(s) hôtelier(s) détenu(s) par la Société du Portefeuille et ce dès que l'actif hôtelier est exploité de façon continue (c'est-à-dire sans fermeture totale pour travaux d'une durée de plus d'un (1) mois) depuis plus de douze (12) mois ou, dans le cas de filiales, lorsque le pourcentage de détention par la Société du Portefeuille est supérieur à vingt-cinq pour cent (25%) et sous la même condition d'exploitation continue.

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

### **Cas 2 : Société(s) du Portefeuille dont l'actif hôtelier est exploité depuis moins de douze (12) mois, n'est pas exploité ou est en construction**

Le cabinet externe n'interviendra pas à l'investissement. La Société du Portefeuille dont l'actif hôtelier est exploité depuis moins de douze mois sera valorisée à son prix de revient (sauf événements exceptionnels), et ce jusqu'à ce que l'actif hôtelier soit exploité depuis plus de douze (12) mois. Lorsque l'actif est exploité en continu depuis plus de douze (12) mois, la méthode décrite dans le « Cas 1 » est appliquée.

### **Investissement complémentaire**

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

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

## **Cas particulier des Sociétés du Portefeuille détenant des actifs immobiliers**

Ces Sociétés du Portefeuille sont évaluées à leur Juste Valeur. Cette valeur correspond à l'Actif Net Réévalué de la société après prise en compte le cas échéant des expertises immobilières pour les actifs immobiliers détenus en direct par les Sociétés du Portefeuille.

En conformité avec le Rapport Barthès de Ruyter, les actifs immobiliers des Sociétés du Portefeuille détenues par le Fonds seront valorisés en utilisant les méthodes dites "par comparaison directe" ainsi que par "la capitalisation du revenu net" (mise en cohérence du taux de rendement net immédiat et des valeurs métriques, obtenus avec ceux constatés sur le marché de l'investissement).

Méthodes par le revenu : ces méthodes consistent à appliquer un taux de rendement à un revenu (donc à le capitaliser), que ce revenu soit un revenu constaté ou existant ou un revenu théorique ou potentiel (loyer de marché ou valeur locative de marché).

Les méthodes peuvent être déclinées de différentes façons selon l'assiette des revenus considérés (loyer effectif, loyer de marché, revenu net), auxquels correspondent des taux de rendements distincts.

Pour déterminer la valeur locative, l'Évaluateur Immobilier procédera par comparaison avec les loyers de marché pouvant être obtenus de biens immobiliers, aux clauses et conditions usuelles des baux, dans une région donnée. La notion de valeur locative de marché implique qu'il n'y a pas, parallèlement à la conclusion du bail, de versement d'une somme en capital soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas-de-porte, droit d'entrée). Une méthode par les DCF (discounted cash flows) pourra, le cas échéant, être également utilisée.

Méthodes par comparaison directe (ou méthodes par le marché) : ces méthodes consistent à comparer le bien faisant l'objet de l'expertise, à des transactions effectuées sur des biens équivalents en nature et en localisation, à une date la plus proche possible de la date d'expertise.

D'autres méthodes pourront être ponctuellement employées selon la nature ou l'état du bien considéré : méthode à rebours après établissement d'un bilan promoteur, approches dites "professionnelles" s'appliquant à des catégories de biens immobiliers spécifiques ou de type monovalent (cliniques, hôpitaux, hôtels, cinémas, théâtres, ...).

L'évaluation de ces actifs se fait à la valeur du marché, hors taxes et hors droits.

La Société de Gestion désigne deux Évaluateurs Immobiliers dont le mandat a une durée de 6 ans prorogeable en cas de prorogation de la durée de vie du Fonds. Le premier de ces Évaluateurs Immobiliers réalise pour chaque actif, à l'acquisition puis au moins tous les 18 mois une évaluation immobilière détaillée, et une actualisation de l'évaluation au moins deux fois par an, et à six mois d'intervalle. Dans son évaluation, l'Évaluateur Immobilier est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son évaluation.

Chaque évaluation par le premier Évaluateur Immobilier fera l'objet pour chaque actif d'un examen critique de la part du second Évaluateur Immobilier.

Il est organisé une rotation des Évaluateurs Immobiliers pour un même actif sur une base annuelle. Ainsi, en année N, l'Évaluateur Immobilier n°1 sera en charge de l'évaluation immobilière, alors que l'Évaluateur Immobilier n°2 effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par l'Évaluateur Immobilier n°1.

En année N+1, l'évaluation du même bien sera le fait de l'Évaluateur Immobilier n°2 tandis que l'Évaluateur Immobilier n°1 effectuera un examen critique de l'évaluation effectuée par l'Évaluateur Immobilier n°2.

Les écarts entre la valeur retenue par la Société de Gestion et celles déterminées semestriellement par les deux évaluateurs sont mentionnés dans les documents d'information périodiques et le rapport annuel et ils sont documentés.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs retenue pour l'évaluation de l'Actif Net du Fonds correspondra à leur dernière valeur ayant fait l'objet d'un examen critique par les Évaluateurs Immobiliers, sous réserve que cette valeur n'ait pas été modifiée par la Société de Gestion.

Si la valeur actuelle ne peut être déterminée de manière fiable, les actifs immobiliers non négociés sur un marché réglementé sont maintenus à leur prix de revient. En cas de perte de valeur, l'actif est révisé à la baisse.

## **14.2 Organismes de placement collectif**

Les actions et parts d'organismes de placement collectif sont évaluées sur la base de la dernière valeur liquidative connue.

## **14.3 Titres cotés**

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

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

Des décotes pourront être par prudence appliquées à la valorisation des titres français et étrangers admis sur un marché d'instruments financiers français ou étranger dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, lorsque les titres détenus par le Fonds font l'objet d'un engagement de ne pas céder (« *lock-up* »), ou d'une restriction réglementaire ou contractuelle.

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

### *14.4.1 TCN de maturité inférieure à trois (3) mois*

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

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

### *14.4.2 TCN de maturité supérieure à trois (3) mois*

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

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

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

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

#### **14.6 Devises**

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

#### **14.7 Contrats financiers**

Les contrats financiers fermes et conditionnels sont valorisés au cours de compensation du jour.

La valorisation du swap de change prendra en compte le différentiel entre les 2 devises d'un contrat de change à terme selon la méthode du déport-report.

L'engagement est calculé ainsi :

- Futures : cours du contrat future x nominal du contrat x quantité
- Options : cours du sous-jacent x nominal du contrat ou quotité x quantité x delta

La valeur d'engagement pour les contrats d'échange (swap) est égale au nominal du contrat en devise de comptabilité du Fonds.

#### **14.8 Évaluation du portefeuille du Fonds**

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

La Société de Gestion mentionnera dans le Rapport de Gestion Annuel du Fonds les dérogations éventuelles à l'application des décotes précisées ci-dessus et en exposera les raisons.

### **15. VALEUR LIQUIDATIVE**

La valeur liquidative (la « **Valeur Liquidative** ») de chaque catégorie de Parts est établie pour la première fois à la Date de Constitution du Fonds. Elle est ensuite établie à la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable (30 juin et 31 décembre). 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 affichée dans les locaux de la Société de Gestion et communiquée à l'AMF et à tout Porteur de Parts à sa demande dans les huit (8) jours de son établissement.

La Valeur Liquidative de chaque catégorie de Parts du Fonds est déterminée en calculant le montant qui aurait été distribué à chaque catégorie de Parts, conformément à l'Article 11.1, si

tous les Investissements avaient été cédés à la date de calcul, à un prix égal aux valeurs déterminées conformément à l'Article 14, divisé par le nombre de Parts émises de la catégorie concernée.

### **TITRE III. ACTEURS DU FONDS – FRAIS**

#### **16. LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

##### **16.1 Mission légale**

Extendam, société anonyme agréée par l'AMF sous le numéro GP-13000002 en qualité de société de gestion de portefeuille, dont le siège social est situé 79, rue La Boétie, 75008 Paris, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 789 931 318, 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 relative à la gestion du Fonds, y compris le pouvoir 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 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 Investissements.

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 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 de vie du Fonds des ressources humaines et techniques suffisantes pour garantir une gestion adéquate du Fonds.

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.

## **16.2 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 telles que, sans que cette liste soit limitative, une convention de subordination ou autre accord inter-créanciers 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, caution ou gages ou nantissement de titres financiers, sous réserve (i) que le montant des engagements correspondants soit déterminable et (ii) qu'à la date de conclusion de chacun de ces engagements, la somme de la valeur de ces engagements ne doit pas représenter un montant supérieur à la somme de l'Actif du Fonds.

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 visés à l'Article 4.1).

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 et relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et aux textes pris pour leur application.

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

## **16.3 Informations sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG)**

Conformément à l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier, une information sur les principes ESG de la Société de Gestion est publiée sur le site internet de la Société de Gestion (<http://www.extendam.com>). Le Fonds intègre des facteurs de durabilité dans son processus d'investissement, comme décrit ci-après. L'information sur les principes ESG appliqués au Fonds sera publiée dans le Rapport de Gestion Annuel. La prise en compte des critères ESG est une composante de la décision d'investissement prise par la Société de Gestion pour le compte du Fonds, sans pour autant constituer un facteur déterminant lors de la prise de décision d'investissement. La prise en compte des risques en matière de durabilité par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion du Fonds pourra avoir un impact sur la performance de ce dernier, tel que détaillé dans l'Annexe II sur le profil de risques du Fonds.

Les Porteurs de Parts sont toutefois informés que le Fonds n'a pas vocation à promouvoir des caractéristiques environnementales ou sociales, au sens de l'article 8 du Règlement Disclosure, ou d'avoir pour objectif l'investissement durable, au sens de l'article 9 du Règlement Disclosure. La Société de Gestion ne prend pas à ce jour en compte les principales incidences négatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité au sens de l'article 4 du Règlement Disclosure.

(i) Principes directeurs de la philosophie d'investissement responsable

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

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

(ii) Objectifs de la politique ESG et périmètre d'application

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

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

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

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

#### **16.4 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 :

- (i) de 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
- (ii) de déléguer au Délégué de la Gestion Administrative et Comptable la gestion administrative et comptable du Fonds dans les conditions prévues à l'Article 19.

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

La Société de Gestion n'a pas délégué l'activité de gestion financière du Fonds.

#### **16.5 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 global important 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.

### **17. DÉPOSITAIRE**

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) les 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.

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

Le Fonds ou la Société de Gestion informe également sans retard les Porteurs de Parts de tout changement concernant la responsabilité du Dépositaire.

## **18. COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Le Commissaire aux Comptes du Fonds à la Date de Constitution est Ernst & Young et Autres.

Le Commissaire aux Comptes est désigné, après accord tacite de l'AMF le cas échéant, par la Société de Gestion pour une durée de six (6) exercices. La Société de Gestion 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 :

- (i) 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 du Fonds ; et
- (ii) il signale à l'AMF, dans les meilleurs délais, 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.

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

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

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

## **19. DÉLÉGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE**

La Société de Gestion a délégué la gestion administrative et comptable du Fonds au Délégué de la Gestion Administrative et Comptable. Cette délégation est formalisée par un contrat de prestation de services signé entre la Société de Gestion et le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable. Cette délégation vise principalement la prestation comptable du Fonds (ensemble des tâches relatives à la valorisation du Fonds, contrôle de la valorisation et diffusion des Valeurs Liquidatives).

La Société de Gestion n'a pas identifié de conflit d'intérêts susceptible de découler de cette délégation.

## **20. LES EVALUATEURS IMMOBILIERS**

Chaque Evaluator Immobilier sera nommé pour six (6) ans par la Société de Gestion. Son mandat pourra être reconduit en cas de prorogation du Fonds.

Les Evaluateurs Immobiliers réaliseront une actualisation de la valeur des immeubles détenus par les Sociétés du Portefeuille sur une base semestrielle et une expertise complète lors de l'acquisition puis au moins tous les dix-huit (18) mois.

Les Evaluateurs Immobiliers s'autocontrôlent lors de chaque expertise semestrielle.

La Société de Gestion transmettra régulièrement aux Evaluateurs Immobiliers tous les éléments d'information relatifs aux immeubles, dont ils auront besoin pour la réalisation de leur mission.

Chaque expertise (ou son actualisation) engendrera la rédaction d'un rapport d'évaluation des immeubles (ou une mise à jour de ce rapport) contenant notamment une analyse du marché, une évaluation de la valeur locative et des projections de loyer et de charges.

Le coût des Evaluateurs Immobiliers est à la charge du Fonds.

## **21. GESTION DU PASSIF**

La Société de Gestion a délégué l'activité de centralisation des souscriptions / rachats et de tenue du Registre du Fonds au Dépositaire. Cette délégation est formalisée par un contrat de prestation de services signé entre la Société de Gestion et le Dépositaire.

La Société de Gestion n'a pas identifié de conflit d'intérêts susceptible de découler de cette délégation.

## **22. FRAIS ET COMMISSIONS**

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

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

Ils comprennent notamment :

#### 22.1.1 *Commission de Gestion*

Au titre de la gestion du Fonds, la Société de Gestion perçoit, à compter du premier jour du semestre civil suivant celui au cours duquel sont recueillies les souscriptions de Parts et jusqu'au dernier jour de la liquidation du Fonds, une commission de gestion annuelle (la « **Commission de Gestion** »). Une portion de la Commission de Gestion payée par les Porteurs de Parts A pourra être rétrocédée aux intermédiaires chargés de la commercialisation du Fonds.

La Commission de Gestion est calculée au taux annuel de deux virgule quatre-vingt-quinze pour cent (2,95%) maximum pour les Parts A et un virgule quatre-vingt-quinze pour cent (1,95%) maximum pour les Parts B et les Parts G ; l'assiette de la Commission de Gestion est le Montant Total des Souscriptions net le cas échéant des rachats de Parts effectués à la date de calcul de la Commission de Gestion.

La Commission de Gestion, calculée à chaque date de calcul semestriel de la Valeur Liquidative, est payée directement par le Fonds à la Société de Gestion, à la fin de chaque semestre. La Société de Gestion pourra facturer des acomptes trimestriellement.

Dans l'éventualité où un terme de paiement de la Commission de Gestion serait dû pour une période inférieure à six (6) mois, le montant du terme considéré serait calculé *pro rata temporis*.

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

La Société de Gestion s'engage à mettre en place une politique de prélèvement de la Commission de Gestion adaptée à la fin de vie du Fonds, notamment en retenant pour assiette de ces prélèvements, l'Actif Net du Fonds à compter de la date de dissolution (ou le cas échéant de l'entrée du Fonds en phase de préliquidation, selon les modalités prévues à l'article 28 du présent Règlement).

#### 22.1.2 *Frais de fonctionnement à la charge du Fonds*

Le Fonds aura à sa charge :

##### Rémunération du Commissaire aux Comptes

La rémunération du Commissaire aux Comptes, déterminée en accord avec la Société de Gestion, est supportée directement par le Fonds. Il est convenu que le Commissaire aux Comptes recevra une rémunération annuelle forfaitaire égale à neuf mille trois cent soixante (9.360) Euros TTC par exercice comptable de 12 mois. Ce montant pourra être réévalué en cours de vie du Fonds.

### Rémunération du Dépositaire

La rémunération du Dépositaire, déterminée en accord avec la Société de Gestion, est supportée directement par le Fonds. À partir de la Date de Constitution, il est convenu que le Dépositaire recevra une rémunération annuelle (hors gestion du passif et prestations complémentaires) égale à zéro virgule zéro quarante pour cent (0,040%) TTC de l'Actif Net du Fonds, avec application d'un montant forfaitaire minimum. Ce montant pourra être réévalué en cours de vie du Fonds.

### Rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable

La rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable, déterminée en accord avec la Société de Gestion, est supportée directement par le Fonds. Il est convenu que le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable recevra une rémunération annuelle forfaitaire égale à huit mille (8.000) Euros TTC. Ce montant pourra être réévalué en cours de vie du Fonds.

### Autres frais administratifs et de fonctionnement

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 :

- (i) les frais juridiques et fiscaux et comptables ;
- (ii) les frais d'étude, d'audit et d'évaluation ;
- (iii) les frais de consultants externes ;
- (iv) les 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) ;
- (v) les frais 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 ;
- (vi) les frais d'impression et frais postaux ;
- (vii) les commissions de prise ferme/syndication ;
- (viii) les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement ;
- (ix) les frais relatifs à la promotion et à la communication autour du Fonds, de son activité et de ses performances ;
- (x) les frais de gestion du passif et prestations complémentaires du Dépositaire ;
- (xi) les frais bancaires (en ce inclus les intérêts d'emprunt ou les frais liés aux opérations de couverture) ;
- (xii) les frais relatifs aux obligations légales du Fonds, notamment de communication avec les Porteurs de Parts ;

(xiii) les frais de communication non obligatoires correspondant aux courriers envoyés aux Porteurs de Parts et à la mise à disposition d'information par tous moyens,

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 notamment frais de justice, mise sous séquestre, condamnation à paiement.

Pour les dépenses que la Société de Gestion aurait avancées pour le compte du Fonds, elle pourra en obtenir le remboursement, qui sera alors effectué aux frais réels, sur présentation de justificatifs.

La Société de Gestion prendra en charge tous ses propres frais de fonctionnement.

Le montant des frais de fonctionnement à la charge du Fonds (excepté les frais de contentieux) ne devrait pas excéder zéro virgule cinquante et un pour cent (0,51%) TTC de l'Actif Net du Fonds par Exercice Comptable, en moyenne annuelle sur la durée de vie du Fonds.

## **22.2 Frais de Constitution**

Au plus tard à la clôture de la Période de Souscription, des frais de constitution pourront être prélevés au profit de la Société de Gestion, dans la limite d'un montant forfaitaire égal à un pour cent (1%) TTC du Montant Total des Souscriptions. Sont compris expressément les frais de constitution juridique et de premier démarchage, et ceux imputables au développement commercial et mercatique du Fonds.

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

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

Il en sera ainsi notamment pour les frais et honoraires d'audit, d'expertise, d'étude, d'assistance et de conseil juridique, fiscaux et comptables, les frais de consultants externes, les autres frais, impôts et taxes pouvant être dus à raison ou à l'occasion des acquisitions ou cessions sous quelque forme que ce soit et notamment les droits d'enregistrement, les commissions d'intermédiaires (*finders' fees et honoraires de conseils de cessions*) et autres frais similaires, les commissions de prise ferme/syndication et les frais juridiques, les frais d'actes et de contentieux éventuellement engagés pour le compte du Fonds dans le cadre d'acquisition et de cession de titres détenus par le Fonds (hormis les frais correspondant à un litige où la responsabilité de la Société de Gestion a été établie par une juridiction). Le cas échéant, le Fonds supportera également les frais mentionnés ci-dessus engagés dans le cadre d'investissements non réalisés.

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

Le montant de ces dépenses ne devrait pas excéder zéro virgule trente-deux pour cent (0,32%) TTC de l'Actif Net du Fonds par Exercice Comptable, en moyenne annuelle sur la durée de vie

du Fonds, correspondant notamment à un taux estimé entre zéro pour cent (0%) et six pour cent (6%) TTC du montant par transaction.

## **22.4 Frais de gestion indirects**

Les frais de gestion indirects comprennent :

### *22.4.1 Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres parts ou actions d'organismes de placement collectif*

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

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

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

Les frais indirects totaux prélevés par les organismes de placement collectif dans lesquels le Fonds sera investi ne devraient pas excéder un pour cent (1%) TTC maximum de l'Actif Net du Fonds par Exercice Comptable.

Les frais indirects liés à l'investissement dans des parts ou actions d'organismes de placement collectif se détaillent comme suit :

- les commissions de gestion indirectes sont fixées à cinq pour cent (5%) TTC de l'actif net maximum.
- les commissions de souscription indirectes sont fixées à cinq pour cent (5%) TTC de l'actif net maximum.
- les commissions de rachat indirectes sont fixées à cinq pour cent (5%) TTC de l'actif net maximum.

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

### *22.4.2 Prestations de service facturées au Fonds ou aux Sociétés du Portefeuille*

La Société de Gestion pourra facturer des frais au titre de prestations de service visées à l'Article 5.7 du Règlement, incluant notamment des prestations de conseil, de montage, d'ingénierie financière, d'arrangement, de commercialisation des biens, de stratégie d'acquisition ou de cession et d'*asset management* (*project management, development management et cash management*).

Ces frais pourront être facturés par la Société de Gestion, en tout ou partie au Fonds, aux Sociétés du Portefeuille et/ou aux sociétés cibles du Fonds.

Pour chaque Investissement, la Société de Gestion pourra facturer un montant maximum égal à six pour cent (6%) TTC du montant du projet porté par la société concernée (*i.e.*, soit la somme

du montant investi par le Fonds, du montant investi par d'éventuels co-investisseurs et du montant de la dette levée par la société concernée), étant précisé que le total des frais facturés par la Société de Gestion au titre du présent article sur toute la durée de vie du Fonds ne pourra pas excéder six pour cent (6%) TTC du Montant Total des Souscriptions. Tout montant qui serait facturé au Fonds, aux Sociétés du Portefeuille et/ou aux sociétés cibles du Fonds au-delà de cette limite viendra en diminution de la Commission de Gestion perçue par la Société de Gestion.

## **22.5 Frais de liquidation**

Le Fonds règlera directement ou remboursera sur justificatif 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 et les frais d'enregistrement de la liquidation (les « **Frais de Liquidation** »).

## **TITRE IV. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS**

### **23. DROITS ET OBLIGATIONS DES PORTEURS DE PARTS**

Chaque Part correspond à une fraction des actifs détenus par le 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 24.

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 de son actif, 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 de vie du Fonds.

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 :

- (i) 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 ;
- (ii) 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.

### **24. MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

La Société de Gestion a tous pouvoirs pour apporter au Règlement toutes modifications propres à assurer la bonne gestion du Fonds, 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.

Toute modification du Règlement fait l'objet 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 sur les droits des Porteurs de Parts, étaient modifiés, les nouvelles dispositions seront automatiquement appliquées au Fonds, sans qu'une quelconque démarche soit nécessaire et sans qu'il soit nécessaire de notifier ces modifications aux Porteurs de Parts.

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 4.4.3 du Règlement, notamment suite à la

publication de décrets d'application visés par l'article 150-0 B *ter* du Code général des impôts et de la doctrine administrative y afférente.

## **25. 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 naitrait 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 25 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 de tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) qui ont été encourus et/ou réglés par elle (i) dans le cadre de ses fonctions de Société de Gestion du Fonds, (ii) pour tout évènement ou autre circonstance liée à, ou résultant de, l'exercice de son activité de Société de Gestion ou de la fourniture, au Fonds ou pour son compte, de ses services ou des services de tout agent ou mandataire qu'elle aura nommé, (iii) en vertu de ses fonctions en tant qu'Administrateur Nommé ou (iv) 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 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 Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds, dès lors que l'évènement à l'origine de l'indemnisation est intervenu au cours de la période pendant laquelle la Personne Indemnisée a fourni ses services au Fonds.

Aucun montant ne sera dû après la liquidation effective du Fonds.

## **TITRE V. COMPTES ET RAPPORTS DE GESTION**

### **26. COMPTABILITÉ – DEVISE**

#### **26.1 Comptabilité**

La durée de l'Exercice Comptable est de douze (12) mois. Il commence le 1<sup>er</sup> 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 2022.

Le dernier Exercice Comptable se termine à la clôture de la liquidation du Fonds.

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

#### **26.2 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**

### **27. 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.

### **28. PRÉ-LIQUIDATION**

Le Fonds pourra entrer en période de pré-liquidation 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 4.4 peuvent ne plus être respectés.

En contrepartie, le Fonds ne peut plus faire des investissements dans des entreprises qui ne seraient pas des Sociétés du Portefeuille à la date de l'ouverture de la période de pré-liquidation. 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.

### **29. DISSOLUTION**

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

- (i) la date d'expiration du Fonds telle que déterminée à l'Article 6 ;
- (ii) la date à laquelle la Société de Gestion décide, de sa propre initiative, de la dissolution anticipée du Fonds, étant précisé que ladite dissolution anticipée ne pourra pas intervenir avant la fin du cinquième anniversaire du Dernier Jour de Souscription ;
- (iii) 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 ;
- (iv) la date à laquelle tous les Investissements ont été cédés ;
- (v) cessation des fonctions du Dépositaire, si aucun autre dépositaire n'a été désigné par la Société de Gestion ;
- (vi) cessation des fonctions de la Société de Gestion, si aucune autre société de gestion n'a été désignée par les Porteurs de Parts ;

(vii) demande de rachat de la totalité des Parts du Fonds ou demande de rachat de Parts non satisfaite dans un délai de douze (12) mois dans les conditions de l'Article 10 ;

(la « **Date de Dissolution** »).

La Société de Gestion adresse préalablement aux Porteurs de Parts et au Dépositaire une notification les avisant de la dissolution du Fonds. La Société de Gestion effectue une déclaration auprès de l'AMF conformément à la réglementation applicable.

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

### **30. 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.

Le liquidateur est investi 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 à concurrence de leurs droits respectifs tels que définis à l'Article 11.1.

La Société de Gestion (ou le liquidateur, le cas échéant) fera ses meilleurs efforts pour céder les Investissements dans les meilleures conditions existantes.

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.

Le Fonds est liquidé dans les six (6) mois suivant la dissolution du Fonds.

Au dernier jour de liquidation, la Société de Gestion vérifiera que le Fonds a complètement payé le montant libéré de toutes les Parts A et de toutes les Parts G. Si ce n'est pas le cas, la Société de Gestion devra distribuer aux Porteurs de Parts A et aux Porteurs de Parts G les montants détenus dans la Réserve du Fonds jusqu'à ce que cette condition soit respectée. Finalement, si des montants sont encore détenus dans la Réserve du Fonds, ils seront distribués aux Porteurs de Parts conformément aux dispositions de l'Article 11.1.

## **TITRE VII. INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS – NOTIFICATION – CONFIDENTIALITÉ**

### **31. INFORMATION PÉRIODIQUE**

#### **31.1 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 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 établi par la Société de Gestion.

Annuellement, la Société de Gestion établit 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 de l'exercice du Fonds, dont le contenu est déterminé par une instruction de l'AMF (le « **Rapport de Gestion Annuel** »).

La Société de Gestion établit le Rapport de Gestion Annuel sur la base des informations à sa disposition et veille 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 fournit avec le Rapport de Gestion Annuel un rapport ESG, qui indique notamment les critères utilisés dans la sélection des investissements conformément aux exigences issues des dispositions (i) de l'article L. 533-22-1 du Code monétaire et financier et (ii) du Règlement Disclosure. Le contenu de ce reporting pourra évoluer conformément à la finalisation des dispositions législatives et réglementaires (européennes ou françaises) dérivées du Règlement Disclosure.

Dès son établissement, le Rapport de Gestion Annuel est mis à la disposition des Porteurs de Parts au siège social de la Société de Gestion ou transmis sous huit (8) Jours Ouvrés par courrier ou par e-mail suivant la demande expresse d'un Porteur de Parts (sous réserve des dispositions de l'article 3(3) du Règlement délégué (UE) 2017/565 de la Commission du 25 avril 2016).

#### **31.2 Information semestrielle**

À la fin de chaque semestre de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion dresse l'inventaire de l'actif du Fonds sous le contrôle du Dépositaire et le met à disposition des 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, après vérification par le Commissaire aux Comptes, le compte-rendu semestriel 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.

### 32. 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.

Dès leur établissement, le Rapport de Gestion Annuel et le Rapport de Gestion Semestriel sont mis à la disposition des Porteurs de Parts au siège social de la Société de Gestion ou transmis sous huit (8) Jours Ouvrés par courrier ou par e-mail suivant la demande expresse d'un Porteur de Parts (sous réserve des dispositions de l'article 3(3) du Règlement délégué (UE) 2017/565 de la Commission du 25 avril 2016).

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

### 33. CONFIDENTIALITE

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 31, doivent être tenues strictement confidentielles (chacune, une « **Information Confidentielle** »). 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.

Les Porteurs de Parts s'interdisent de divulguer ces informations sous quelque forme que ce soit et à qui que ce soit sans l'accord écrit de la Société de Gestion.

Par exception, la communication de tout ou partie des Informations Confidentielles par un Porteur de Parts est possible, 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. Dans ce cas, le 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 et dans les conditions prévues aux paragraphes ci-dessous, les Informations Confidentielles auxquelles un Porteur de Parts a droit en vertu du Règlement, si la Société de Gestion détermine que tout ou partie des Informations Confidentielles doit rester confidentielle en vertu de la loi ou d'une réglementation. Dans cette hypothèse, la Société de Gestion informe le Porteur de Parts 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.

Les Porteurs de Parts personnes morales ou leurs représentants pourront néanmoins communiquer les Informations Confidentielles à leurs maisons mères, filiales des maisons mères et à leurs agents, représentants, employés et conseils respectifs dont l'assistance est indispensable dans l'accomplissement de leurs missions telles que, notamment, les missions d'audit, d'inspections ou de contrôle des risques. Le Porteur de Parts devra s'assurer que les personnes à qui sont communiquées les Informations Confidentielles au titre de ce paragraphe respectent les dispositions du présent Règlement relatives aux Informations Confidentielles.

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

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

Tout Porteur de Parts pourra communiquer toute Information Confidentielle relative au Fonds à tout tiers avec lequel il ou elle serait en discussion en vue d'une fusion ou d'un rapprochement (tel que prise de contrôle ou autre), pour autant que ledit tiers se soit engagé au préalable vis-à-vis du Porteur de Parts à ne pas divulguer les Informations Confidentielles communiquées et à détruire tout support.

La durée de l'obligation de confidentialité est limitée dans le temps à la durée de vie 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.

#### **34. NOTIFICATIONS**

Sauf stipulations contraires notifiées ultérieurement dans les termes qui suivent, toute notification au titre du présent Règlement devra être effectuée cumulativement par email et 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 : **Extendam**  
Siège social : 79, rue La Boétie, 75008 Paris

Attention : Service Clients  
Téléphone : +33 1 53 96 52 50  
Fax : +33 1 53 96 52 51  
Email : [infos@extendam.com](mailto:infos@extendam.com)

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

## TITRE VIII. DIVERS

### 35. FATCA

En application de FATCA, parallèlement aux accords internationaux, européens ou intergouvernementaux 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 *US Persons* ou des entités étrangères détenues par des entités Américaines (« *U.S.-owned foreign entities* »).

Le Porteur de Parts devra faire tous les efforts raisonnables pour fournir promptement à la Société de Gestion toutes les informations 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 indemniserà 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.

### **36. RESPECT DES EXIGENCES ERISA**

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

Chaque Porteur 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 36 à se retirer du Fonds à tout moment, et (ii) interdire toute Cession de Parts dans les conditions de l'Article 9.1.1.

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.

### **37. 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 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 9.1.1.

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 10.3.

### **38. RENONCIATION A L'IMPREVISION**

La Société de Gestion et les Porteurs de Parts reconnaissent et acceptent que les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne s'appliqueront pas dans le respect des obligations prévues par le Règlement et tous bulletins de souscription conclus entre les Porteurs de Parts et la Société de Gestion agissant pour le compte du Fonds. Par conséquent, les Porteurs de Parts renoncent expressément et sans réserve à tout droit auquel ils pourraient prétendre issu de l'article 1195 du Code civil et assument tout risque à l'égard de la Société de Gestion et du Fonds qui peut résulter de l'une des circonstances imprévisibles visées à cet article.

## **TITRE IX. TRIBUNAUX COMPÉTENTS**

### **39. 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 I – GLOSSAIRE

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

**Actif Net du Fonds** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 14.

**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 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 ;
- le cercle familial restreint 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.

**Autres Fonds** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 5.1.

**Ayants-Droit** désigne les héritiers ou ayants droit d'un Porteur de Parts, qui suite au décès de ce dernier, ont recueilli sa succession.

**Bénéficiaire** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 9.1.2.

**Bulletin de Souscription** désigne tout contrat signé (électroniquement ou non) 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 et à verser au Fonds le montant correspondant à son investissement à la date de souscription.

**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, convention de croupier, ainsi que toute affectation en sûreté (en ce compris par voie de gage ou nantissement).

**Commissaire aux Comptes** désigne, à la Date de Constitution, Ernst & Young et Autres, Tour First, 1-2, place des Saisons, 92037 Paris La Défense Cedex, ou tout autre commissaire aux comptes de premier rang qui viendrait à être désigné par la Société de Gestion pendant la durée de vie du Fonds.

**Commission de Gestion** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 22.1.1.

**Date Comptable** désigne le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2022, 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.

**Date de Dissolution** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 29.

**Date de Lancement** désigne la date à laquelle l'AMF a donné son autorisation pour la commercialisation du Fonds.

**Délai de Blocage des Parts B** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 11.2.

**Déléataire de la Gestion Administrative et Comptable** désigne Crédit Mutuel Asset Management, une société anonyme au capital de 230.428.700 Euros dont le siège social est situé 4, rue Gaillon, 75002 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 388 555 021, ou tout nouveau déléataire de la gestion administrative et comptable venant s'y substituer sur désignation de la Société de Gestion.

**Dépositaire** désigne la Banque Fédérative du Crédit Mutuel, le dépositaire du Fonds.

**Dernier Jour de Souscription** désigne le dernier jour de la Période de Souscription déterminé conformément à l'Article 8.2.

**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.

**EEE** désigne l'Espace économique européen.

**Équipe d'Investissement** désigne les personnes physiques employées par 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 8.1.

**Entité Liée** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 9.1.3.

**Entreprise Liée** désigne toute entreprise liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-43 du Code monétaire et financier.

**ESG** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 16.3.

**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 26.2.

**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.

**FATCA** désigne les sections 1471 à 1474 du Code US, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la section 1471(b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec la mise en œuvre de ces sections du Code US (y compris l'accord intervenu entre le gouvernement de la République française et le gouvernement des 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 « **CONVERT HOTEL**».

**Fonds Hôtelières** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 5.1.

**Fonds Immobilières** a la signification qui est donnée à l'Article 5.1

**Fonds Liés** désigne les fonds d'investissement (en ce inclus les autres fonds d'investissements alternatifs) ou mandats gérés ou conseillés par la Société de Gestion, en ce inclus les Fonds Hôtelières, les Fonds Immobilières et les Autres Fonds, à l'exclusion du Fonds.

**Frais de Liquidation** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 22.5.

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

**Holdings Éligibles** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.4.2.

**Information Confidentielle** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 33.

**Investissement** désigne tout investissement effectué ou devant être effectué par le Fonds, directement ou indirectement, dans des Sociétés 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 des 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.

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

**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 Distribuible** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 13.

**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 9.1.2.

**Part** désigne soit une Part A, soit une Part G, soit une Part B, émise par le Fonds dans les conditions prévues par le présent Règlement.

**Parts A** désigne les Parts A souscrites par les Porteurs de Parts A.

**Parts B** désigne les Parts B souscrites par les Porteurs de Parts B.

**Parts G** désigne les Parts G souscrites par les Porteurs de Parts G.

**Parts Proposées** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 9.1.2.

**Période de Blocage** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 10.

**Période de Souscription** désigne la période durant laquelle des investisseurs peuvent souscrire des Parts du Fonds, selon les modalités de l'Article 8.2. Elle se termine le Dernier Jour de Souscription.

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

**Personne Physique Indemnisée** désigne toute personne liée à la Société de Gestion, tout actionnaire, agent, mandataire, dirigeant ou employé de la Société de Gestion ou de ses Affiliées, ou tout Administrateur Nommé.

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

**Plus-Values Distribuables** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 13.

**Plus-Value du Fonds** représente, à la date de calcul, le montant suivant (s'il est positif) :

- (i) le montant cumulé versé aux Porteurs de Parts par le Fonds ; plus
- (ii) le montant alloué à la Réserve du Fonds ; moins
- (iii) le montant cumulé versé au Fonds par les Porteurs de Parts.

**PME** a le sens donné à ce terme dans l'Annexe I du Règlement (CE) n°800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du traité.

**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 9.1.2.

**Porteur de Parts** désigne un porteur de Parts.

**Porteur de Parts A** désigne un porteur de Parts A.

**Porteur de Parts B** désigne un porteur de Parts B.

**Porteur de Parts G** désigne un porteur de Parts G.

**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* ».

**Produits Nets** désigne tous les produits d'un Investissement en 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 4.4.3.

**Quota Fiscal** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.4.2.

**Quota Juridique** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.4.1.

**Rapport de Gestion Annuel** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 31.1.

**Rapport de Gestion Semestriel** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 31.2.

**Registre du Fonds** désigne la liste nominative tenue par le Dépositaire pour le compte du Fonds sur lequel sont inscrites les Parts au nom des Porteurs de Parts.

**Règlement** désigne le présent Règlement du Fonds, tel que celui-ci peut être modifié en application de l'Article 24.

**Règlement de Déontologie France Invest/AFG** désigne le Règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement adopté par France Invest et l'AFG le 21 décembre 2012 et approuvé par le collège de l'AMF le 5 mars 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 financier.

**Réserve du Fonds** désigne la réserve telle que définie à l'Article 11.2.

**Revenu Distribuable** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 13.

**Revenu Prioritaire** désigne le montant égal à la différence positive entre (i) un virgule vingt-cinq fois (1,25x) le montant des souscriptions libérées (hors droits d'entrée) des Porteurs de Parts A et des Porteurs de Parts G et (ii) le montant des souscriptions libérées (hors droits d'entrée) des Porteurs de Parts A et des Porteurs de Parts G.

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

**Sociétés Éligibles au Quota Apport-Cession** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.4.3.

**Sociétés Éligibles au Quota Fiscal** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 4.4.2.

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

**TTC** désigne toutes taxes comprises.

***US-owned foreign entities*** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 35.

***US Persons*** a la signification donnée à ce terme par la « *Rule 902* » de la « *Regulation S* » adoptée par la « *Securities and Exchange Commission* » (dans sa version modifiée le cas échéant), au titre du « *Securities Act of 1933* » des États-Unis d'Amérique, tel que modifié.

**Valeur Liquidative** a la signification qui est donnée à ce terme à l'Article 15.

## ANNEXE II – PROFIL DE RISQUE

La présente Annexe décrit les risques éventuellement associés à une souscription à des Parts du Fonds.

### **Risque de perte en capital**

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

### **Risque lié à la gestion discrétionnaire**

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

### **Risque lié à la sous-performance du Fonds**

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

### **Risque lié à la difficulté de valoriser certains actifs du Fonds**

La ou les participations du Fonds peuvent parfois présenter des difficultés de valorisation liées à la difficulté de valoriser l'actif ou les actifs sous-jacents. Par conséquent, il existe un risque que la Valeur Liquidative en cours de vie du Fonds ne reflète pas la valeur exacte du portefeuille d'actifs, plus particulièrement en ce qui concerne la participation dans les Sociétés du Portefeuille.

Le risque de valorisation existe également s'agissant de sociétés dont les titres sont négociés sur des marchés non réglementés (ex : Euronext Growth ou le Marché libre), dans la mesure où leur cours peut s'écarter de la valeur réelle des sociétés concernées.

### **Risque lié au blocage des rachats de Parts**

Les demandes de rachat de Parts ne sont pas autorisées pendant la durée de vie du Fonds, le cas échéant prorogée.

Par ailleurs, même si les Parts peuvent être cédées dans le respect des conditions énoncées à l'Article 9 du Règlement, il est peu probable qu'un marché secondaire des Parts se développe. Il sera par conséquent difficile pour un Investisseur de céder ses Parts sans une décote significative par rapport à la dernière Valeur Liquidative connue.

### **Risque fiscal**

Il appartient à chaque Porteur de Parts :

- avant de souscrire ou d'acquérir les Parts, de conduire sa propre analyse sur le traitement fiscal pour lui d'une telle souscription ou acquisition ; 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.

La Société de Gestion pourra, conformément à l'Article 24, modifier le Règlement sans l'accord des Porteurs de Parts afin de prendre en compte toute évolution du régime fiscal applicable au Fonds.

### **Risque lié à l'investissement en titres de Sociétés du Portefeuille non cotés ou cotés sur des marchés non réglementés**

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

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

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

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

Les investissements dans des sociétés non cotées supportent également les risques liés à l'insolvabilité de celles-ci, pouvant entraîner une perte égale au prix de souscription des titres de la Société du Portefeuille concernée. Les investissements dans des sociétés non cotées peuvent aussi être affectés par la réglementation applicable aux entreprises en difficulté (incluant la sauvegarde, le redressement judiciaire et la liquidation judiciaire). Le Fonds peut subir l'aléa de décisions de justice qui peuvent suspendre ou diminuer ses droits sur les titres des Sociétés du Portefeuille.

### **Risque lié à l'absence de diversification suffisante**

Le Fonds a pour objectif de détenir en cours de vie du Fonds, des participations dans environ cinq Sociétés du Portefeuille répondant aux principes d'investissement décrits à l'Article 4.1. Cette donnée est indicative et dépend notamment du Montant Total des Souscriptions. Par conséquent, le Fonds ne constituera pas un portefeuille diversifié de participations tant sectoriel que géographique, et, de ce fait, il existe un risque que la mauvaise performance des Sociétés du Portefeuille puisse avoir des conséquences négatives sur la performance globale du Fonds.

### **Risque lié au marché hôtelier**

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

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs et, par conséquent, sur la situation financière et la performance du Fonds :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs ;
- les conditions locales du marché hôtelier ;
- les risques associés à la rénovation de l'actif hôtelier permettant l'exploitation du fonds de commerce et affectant la rentabilité des opérations de la Société du Portefeuille, tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison. Dans certains cas, la Société du Portefeuille peut être exposée à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant les actifs qu'elle fait restructurer ou rénover ;
- la modification des régimes réglementaires et fiscaux locaux.

Il existe également un risque de défaillance des clients des fonds de commerce conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut avoir des conséquences négatives (i) sur la valorisation de la participation détenue par le Fonds dans les Sociétés du Portefeuille et (ii) sur la performance globale du Fonds.

### **Risque lié au marché immobilier**

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

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des actifs et, par conséquent, sur la situation financière et la performance du Fonds :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs ;
- les conditions locales du marché immobilier ;
- les risques associés à la construction, à la restructuration ou à la rénovation des actifs immobiliers : le Fonds peut être exposé à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté. Dans certains cas, le Fonds peut être exposé à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant certains des immeubles qu'elle fait restructurer ou rénover.;
- la modification des régimes réglementaires et fiscaux locaux.

Il existe également un risque de défaillance des clients des actifs immobiliers conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut avoir des conséquences négatives (i) sur la valorisation de la participation détenue par le Fonds dans les Sociétés du Portefeuille et (ii) sur la performance globale du Fonds.

### **Risque de liquidité**

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Fonds à céder ses participations. Il est rappelé que le marché hôtelier ne permet pas une liquidité immédiate, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Fonds. La Société de Gestion pourra donc éprouver des difficultés à céder les titres détenus dans des Sociétés du Portefeuille dans les délais et les niveaux de prix souhaités, si aucun des actionnaires ou associés des Sociétés du Portefeuille ou aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur de ces titres.

Le risque de liquidité concerne également les titres négociés sur un marché non réglementé (ex: Euronext Growth ou Marché Libre). Ces marchés ne présentent pas la même liquidité que les marchés réglementés.

### **Risque lié à l'effet de levier**

Les Sociétés du Portefeuille pourront avoir recours à l'endettement pour le financement des actifs détenus. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour conséquence d'augmenter la capacité d'investissement du Fonds, mais également les risques de perte.

### **Risque actions**

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

### **Risque de taux**

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

### **Risque de crédit**

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

### **Risque lié à l'investissement en obligations non notées**

Le Fonds peut investir dans des obligations n'ayant fait l'objet d'aucune notation par une agence reconnue (*Standard & Poor's*, *Moody's* ou *Fitch*). Le Fonds s'expose alors à un risque de mauvaise appréciation de l'état d'endettement de l'émetteur du titre de créance. Il n'est pas défini de limite d'exposition à des obligations non notées.

### **Risque de contrepartie**

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

### **Risque accessoire lié à l'exposition aux titres de créance à haut rendement**

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

### **Risque accessoire de change**

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

### **Risque 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. La performance du Fonds pourra être impactée par les risques en matière de durabilité.

## 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.

<b>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</b>	<b>Informations</b>
<p><b>a)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA</li> <li>• des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître</li> <li>• des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds</li> <li>• une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir</li> <li>• des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés</li> <li>• des éventuelles restrictions à l'investissement applicables</li> <li>• 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</li> </ul>	<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 4.4 (<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 16.2 (<i>Missions</i>) et à l'Article 4.5/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 4.3 (<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 24 ( <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 Judgements Act of 1982</i>, le Règlement (UE) n°1215/2012 du Parlement Européen et du Conseil du 12 décembre 2012 (le « <b>CJJA</b> ») 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><b>d)</b> l'identification de :</p> <p>la société de gestion,</p> <p>du dépositaire, et</p> <p>du commissaire aux comptes 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 16 du Règlement</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 2 et à l'Article 17 du Règlement</p> <p>Ces informations figurent à l'Article 18 du Règlement</p> <p>Les informations concernant le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable figurent à l'Article 19 du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent aux Articles 16 (<i>La Société de Gestion</i>), 17 (<i>Dépositaire</i>), 18 (<i>Commissaire aux comptes</i>) et 19 (<i>Délégué de la Gestion Administrative et Comptable</i>) du Règlement.</p> <p>Ces informations figurent aux Articles 7 (<i>Caractéristique des Parts</i>), 8 (<i>Modalités de souscription des Parts</i>), 9 (<i>Cession des Parts</i>), 10 (<i>Rachat de Parts</i>), 11 (<i>Ordre de distribution et Réserve du Fonds</i>), 12 (<i>Distributions d'Actifs</i>), 13 (<i>Montant Distribuable</i>), 23 (<i>Droits et obligation des Porteurs de Parts</i>) et 31 (<i>Information Périodique</i>) du Règlement.</p>
<p><b>e)</b> 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 16.1 (<i>Mission légale</i>) du Règlement.</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><b>f)</b> 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 16.4 (<i>Recours à des tiers</i>) du Règlement.</p> <p>Aucune délégation n'est envisagée par le Dépositaire.</p>
<p><b>g)</b> 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 14 (<i>Valorisation des Actifs du Fonds</i>) du Règlement.</p>
<p><b>h)</b> 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><b>i)</b> 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 22 (<i>Frais et Commissions</i>) du Règlement.</p>
<p><b>j)</b> 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 16.5 (<i>Droits préférentiels</i>) du Règlement.</p>
<p><b>k)</b> le dernier rapport annuel</p>	<p>N/A – Fonds en création</p>
<p><b>l)</b> la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions</p>	<p>Ces informations figurent aux Articles 7 (<i>Caractéristiques des Parts</i>), 8 (<i>Modalités de souscription des parts</i>) et 10 (<i>Rachat de Parts</i>).</p>
<p><b>m)</b> la dernière valeur liquidative du FPCI</p>	<p>N/A – Fonds en création</p>
<p><b>n)</b> le cas échéant, les performances passées</p>	<p>N/A – Fonds en création</p>

<b>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</b>	<b>Informations</b>
du FPCI	
<p><b>o)</b> 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</p>	N/A
<p><b>p)</b> 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>	<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 prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier seront communiquées dans le Rapport de Gestion Annuel.</p>

## Annexe IV - MODÈLE DE LETTRE DE NOTIFICATION

[Papier à en-tête du Porteur Cédant]

EXTENDAM  
79, rue la Boétie  
75008 Paris

Date: [●]

CONVERT HOTEL (le « **Fonds** »)

Messieurs,

En application de l'Article 9 du règlement (le « **Règlement** ») du Fonds, nous vous informons par les présentes que nous avons consenti à céder [●] Parts A/G du Fonds (les « **Parts A/G 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 A 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 A Proposées :

Prix de Cession<sup>1</sup> :

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 A 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]

---

<sup>1</sup> 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.