
PROSPECTUS

Finaprom 2019

FONDS D'INVESTISSEMENT PROFESSIONNEL SPECIALISE
(ARTICLES L. 214-154 ET SUIVANTS DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER)

RESERVE A DES INVESTISSEURS ELIGIBLES

Version datée du 5 mai 2020

Est constitué à l'initiative de :

123 Investment Managers, société anonyme au capital de 534.706,00 euros, dont le siège social est situé 94 rue de la Victoire – 75009 Paris, enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 432 510 345, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 01-021 (la « **Société de Gestion** »),

un fonds professionnel spécialisé, régi par les articles L.214-154 à L.214-158 du Code monétaire et financier et ses textes d'application, ainsi que par son Prospectus et son Règlement.

AVERTISSEMENT

La souscription de parts du Fonds emporte acceptation de son Prospectus et de son Règlement.

FPS Finaprom 2019 (le « **Fonds** ») n'est pas soumis à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers (l'« **AMF** ») et peut adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en application de l'article L.214-144 du CMF, par renvoi de l'article L. 214-155 du même code, et de l'article 423-27 du RGAMF, les Parts (telles que définies ci-après) du Fonds ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories suivantes (ci-après les « **Investisseurs Eligibles** ») :

- les investisseurs professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du CMF ;
- les investisseurs étrangers (personnes physiques ou entités) appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé son siège ;
- les dirigeants, salariés ou personnes physiques, agissant pour le compte de la société de gestion du Fonds ;
- la société de gestion elle-même ;
- un investisseur dont la souscription initiale est supérieure ou égale à cent mille (100.000) euros ;
- un investisseur, personne physique ou morale, dont la souscription initiale est d'au moins trente mille (30.000) euros et répondant à l'une des trois (3) conditions suivantes :
 - a) il apporte 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 ; ou
 - b) il apporte une aide à la Société de Gestion en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribue aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi ou de la cession des investissements ; ou
 - c) il possède une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur soit dans un fonds commun de placement à risques ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans une société de capital risque non cotée ; ou
- tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-60 du Règlement général de l'AMF.

Toute Personne qui souscrit ou acquiert des Parts du Fonds ne peut céder ou transmettre ses Parts qu'à des Investisseurs Eligibles dans les termes et conditions prévus à l'Article 5.18 et notamment sous réserve de l'agrément écrit préalable de la Société de Gestion.

Nous attirons également votre attention sur les risques auxquels s'expose tout Investisseur Eligible en investissant dans le Fonds. Ces risques sont décrits ci-après à l'Article 5.7. Les investisseurs potentiels devront effectuer leurs propres diligences notamment quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières et toutes autres conséquences de leur investissement dans le Fonds, y compris sur l'intérêt d'investir et les risques de cet investissement.

TABLE DES MATIERES

1. DEFINITIONS	4
2. CARACTERISTIQUES GENERALES.....	12
3. ACTEURS.....	14
4. MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION.....	17
5. DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	18
6. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL	42
7. REGLES D'INVESTISSEMENT	44
8. REGLES D'EVALUATION ET METHODE DE COMPTABILISATION DES ACTIFS	44
9. SUIVI DES RISQUES	45
10.INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	46
TITRE I - ACTIF ET PARTS.....	47
ARTICLE 1 - PARTS DE COPROPRIETE.....	47
ARTICLE 2 - MONTANT MINIMAL DE L'ACTIF	47
ARTICLE 3 - EMISSION ET RACHAT DES PARTS	48
ARTICLE 3 BIS – REGLES D'INVESTISSEMENT ET D'ENGAGEMENT	50
ARTICLE 4 - CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE	50
TITRE II - FONCTIONNEMENT DU FCP.....	50
ARTICLE 5 - LA SOCIETE DE GESTION	50
ARTICLE 6 - REGLES DE FONCTIONNEMENT.....	51
ARTICLE 7 - MODIFICATION DU REGLEMENT ET DU PROSPECTUS ET OPERATIONS PARTICULIERES.....	51
ARTICLE 8 - LE DEPOSITAIRE.....	52
ARTICLE 9 - LE COMMISSAIRE AUX COMPTES	52
ARTICLE 10 - LES COMPTES ET LE RAPPORT DE GESTION.....	53
TITRE III - MODALITES D'AFFECTION DES RESULTATS.....	53
ARTICLE 11 – RESULTATS - SOMMES DISTRIBUABLES.....	53
TITRE IV- FUSION - SCISSION - DISSOLUTION – LIQUIDATION	54
ARTICLE 12 - FUSION - SCISSION	54
ARTICLE 13 - DISSOLUTION – PROROGATION	54
ARTICLE 14 - LIQUIDATION.....	55
TITRE V – INDEMNISATION - CONTESTATIONS	55
ARTICLE 15 - INDEMNISATION.....	55
ARTICLE 16 - CONFIDENTIALITE.....	56
ARTICLE 17 - COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE.....	57

1. DEFINITIONS

Accord des Porteurs	est défini à l'Article 6.3.3.
Actifs du Fonds	désigne tout ou partie des actifs du Fonds.
Actif Net	est défini à l'Article 5.17.
Affilié(e)	désigne toute personne, entité, organisme, fiducie ou institution comparable, quelle qu'en soit la forme, qui, directement ou indirectement, contrôle cette personne ou est contrôlée par elle ou est contrôlée par toute personne la contrôlant, la notion de contrôle étant appréciée au regard de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
AMF	désigne l'Autorité des marchés financiers, autorité publique indépendante et dotée de la personnalité morale conformément à l'article L. 621-1 du CMF, ou toute autre autorité qui s'y substituerait.
Article	désigne un article du Prospectus.
Bulletin de Souscription	est défini à l'Article 5.11.4.
Cession	désigne toute vente, cession, transfert, distribution, échange, apport, démembrement, nantissement, charge ou affectation en sûreté, sous quelque forme que ce soit, par un Porteur, de tout ou partie de ses Parts, y compris dans le cadre de la fusion, la scission, l'absorption ou de la dissolution du Porteur.
CMF	désigne le Code monétaire et financier.
Commissaire aux Comptes	est défini à l'Article 3.5.
Commission de Gestion 1	est défini à l'Article 5.19.2.
Commission de Gestion 2	est défini à l'Article 5.19.2.
Commissions de Gestion	désigne les Commissions de Gestion 1 et de Gestion 2.

Commission de Souscription	est défini à l' Article 5.19.1.
Contrats Financiers	désigne les contrats financiers au sens de l'article L. 211-1 III du CMF, ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus, et ayant le statut d'instruments financiers (contrats financiers) à terme simple.
Date de Constitution	est défini à l' Article 2.4.1.
Date d'Exigibilité	est défini à l' Article 5.12.1.
Déléataire	est défini à l' Article 3.8.2.
Dépositaire	est défini à l' Article 3.2.
Dernier Jour de Souscription	désigne le dernier jour de la Période de Souscription.
Directive AIFM	désigne la Directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs, telle que pouvant être modifiée.
Durée de Vie	est défini à l' Article 2.4.2.
Engagement	désigne le montant total qu'un Porteur s'engage à investir dans le Fonds, tel que spécifié dans son Bulletin de Souscription.
Engagement Global	est défini à l' Article 5.11.1.
Euro	désigne la devise de référence du Fonds et ayant cours légal dans les Etats de l'Union Européenne qui ont adopté la monnaie unique introduite conformément au Traité instituant la Communauté Économique Européenne, dont la République Française. Se substituera automatiquement à l'Euro toute autre devise ayant cours légal sur le territoire de la République Française.

Exercice Comptable

est défini à l'Article 4.1.2.

Faute

désigne le fait pour la Personne Indemnisée de causer un préjudice au Fonds en ayant commis ou participé à la commission de l'un des actes suivants :

- une violation d'une ou plusieurs dispositions substantielles du Prospectus et du Règlement ;
- une faute de gestion qui porte préjudice aux intérêts substantiels du Fonds ;
 - o une fraude, un dol au préjudice du Fonds ;
 - o une violation d'une ou plusieurs disposition(s) substantielle(s) de la réglementation applicable au Fonds ;
- une violation d'une ou plusieurs disposition(s) substantielle(s) des règles déontologiques applicables au sein de la Société de Gestion.

FCPI

désigne un fonds commun de placement dans l'innovation régi par les articles L. 214-30 et suivants du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.

FCPR

désigne un fonds commun de placement à risques régi par les articles L. 214-28 et suivants du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.

FIA

désigne un fonds d'investissement alternatif au sens de l'article L. 214-24 du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.

Filiale

désigne une entité qui est la filiale d'une Personne si cette Personne est la Société Mère de cette entité.

FIP	désigne un fonds d'investissement de proximité régi par les articles L. 214-31 et suivants du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.
Fonds	désigne Finaprom 2019.
Fonds Affilié	est défini à l' Article 5.18.3.
FPCI	désigne un fonds professionnel de capital investissement régi par les articles L. 214-159 et suivants du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.
FPS	désigne un fonds professionnel spécialisé régi par les articles L. 214-154 et suivants du CMF ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.
Frais de Constitution	est défini à l' Article 5.19.1.
Intérêts Moratoires	est défini à l' Article 5.12.1.
Investisseur Eligible	est défini dans le préambule du Prospectus.
Jour Ouvré	désigne tout jour où les établissements de crédit sont ouverts à Paris (France), à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés.
Lettre de Notification	est défini à l' Article 5.18.1.
Méthode Brute	est défini à l' Article 5.4.
Méthode de l'Engagement	est défini à l' Article 5.4.
Mise en Demeure	est défini à l' Article 5.12.1.
Montant Dû	est défini à l' Article 5.12.1.
Nominal	désigne la valeur nominale de la catégorie de Part

correspondante.

OCDE

désigne l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques.

OPC

désigne un organisme de placement collectif au sens de l'article L. 214-1 II du CMF, ou tout autre article qui se substituerait à cette référence postérieurement à la date d'édition du Prospectus.

OPCVM

désigne les organismes de placement collectif en valeurs mobilières au sens de l'article L. 214-2 du CMF ou tout article se substituant à cette dernière référence à la suite d'une modification du CMF.

Part(s)

désigne la ou les part(s) du Fonds.

Parts A

désigne les parts de catégorie A ne pouvant être souscrites que par des Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 du RGAMF.

Parts P

désigne les parts de catégorie P ne pouvant être souscrites que par :

- la Société de Gestion ;
- sa ou ses Filiale(s) ; et
- ses dirigeants, ses salariés, ou personnes physiques désignées par la Société de Gestion.

Parts Proposées

est défini à l'**Article 5.18.1.**

Participation du Porteur Défaillant

est défini à l'**Article 5.12.1**

Période de Blocage

est défini à l'**Article 5.13.**

Période de Souscription

désigne la période durant laquelle les Porteurs peuvent souscrire des Parts du Fonds selon les modalités prévues à l'**Article 5.11.2.**

Personne	désigne toute personne physique, personne morale, fiducie, ou <i>partnership</i> ou toute organisation, association, <i>trust</i> ou autre entité.
Personne Indemnisée	désigne la Société de Gestion, ou un Affilié de la Société de Gestion, ou tout mandataire social, administrateur, actionnaire, agent ou <i>partner</i> , ou employé de la Société de Gestion, ou toute personne nommée par la Société de Gestion pour être administrateur, censeur ou membre du conseil de surveillance (ou toute fonction équivalente) d'une Société du Portefeuille ou d'un Affilié d'une Société du Portefeuille.
Porteur(s)	est défini à l' Article 4.1.1.
Porteur Défaillant	est défini à l' Article 5.12.1.
Premier Jour de Souscription	désigne la date à laquelle le(s) premier(s) Porteur(s) versent l'Engagement.
Prix de Rachat	est défini à l' Article 5.12.4
Produits Bruts et Plus-Values Brutes	désigne la somme : <ul style="list-style-type: none"> • des bénéfices ou pertes d'exploitation du Fonds, à savoir la différence entre les produits (intérêts, dividendes, et tous produits autres que les produits de cession) et les charges (à l'exception de la Commission de Gestion et des Frais de Constitution), constatés depuis la Date de Constitution du Fonds jusqu'à la date du calcul (les « Produits Bruts ») ; • des plus ou moins-values réalisées par le Fonds sur la cession des investissements du portefeuille depuis la Date de Constitution du Fonds jusqu'à la date du calcul, et des plus ou moins-values latentes sur les investissements du portefeuille du Fonds, ces plus ou moins-values latentes étant déterminées sur la base de la valorisation des Actifs du Fonds (les « Plus-Values Brutes »).

Produits Nets	désigne la contrepartie reçue en numéraire et/ou en nature par le Fonds (y compris tout paiement de régularisation) au titre de la cession ou de l'amortissement de tout ou partie d'un Actif du Fonds, diminuée de tous les frais encourus par le Fonds dans le cadre d'une telle cession.
Prospectus	désigne le prospectus du Fonds, tel que pouvant être modifié le cas échéant.
Prorogation Optionnelle	est défini à l' Article 2.4.2.
Règlement	désigne le règlement du Fonds, tel que pouvant être modifié le cas échéant.
Réglementation Applicable	désigne l'ensemble de la réglementation applicable au Fonds et à la Société de Gestion figurant notamment dans le CMF, le RGAMF et tout texte d'application.
Revenu Prioritaire	est défini à l' Article 5.14.
RGAMF	désigne le Règlement général de l'AMF, tel que modifié le cas échéant.
Sociétés Civiles de Construction Vente (ou SCCV)	est défini à l' Article 5.2.1(a).
Société de Gestion	désigne 123 Investment Managers.
Sociétés du Portefeuille	est défini à l' Article 5.2.1.
Société Mère	désigne une entité qui est la société mère d'une Personne si, directement ou indirectement, elle : <ul style="list-style-type: none"> • détient la majorité des droits de vote dans cette Personne ; ou • est actionnaire ou associée de cette Personne et a le droit de nommer le président, la majorité de son conseil d'administration ou la majorité du directoire ou la majorité de son conseil de surveillance, selon le cas ; ou • est actionnaire ou associée de cette Personne et

contrôle, seule ou en vertu d'un accord avec d'autres actionnaires ou associés, la majorité des droits de vote dans cette Personne ou a le droit de nommer le président, la majorité de son conseil d'administration ou la majorité du directoire ou la majorité de son conseil de surveillance, selon le cas.

Sommes Distribuables	est défini à l' Article 5.21 .
Structure(s) Liée(s)	est défini à l' Article 5.6.1 et désigne toute structure qui : <ul style="list-style-type: none">- est contrôlée par la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce ;- contrôle la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de ce même article L. 233-16 du Code de commerce ;- est Filiale de la même Société Mère ;- possède des mandataires sociaux ou des dirigeants communs avec la Société de Gestion et qui exercent des fonctions de gestion de participations pour le compte de la société, ou de gestion au sens du 4 de l'article L. 321-1 et de l'article L. 214-8-1 du CMF, ou de conseil au sens du 4 de l'article L. 321-2 du CMF..
Taille Maximale	est définie à l' Article 5.11.1 .
Titres	désignent tous titres et tous autres droits financiers que le Fonds peut détenir conformément aux lois en vigueur.
Valeur Liquidative ou VL	est définie à l' Article 5.17.1 .
Versement	désigne le versement, effectué par un Porteur au Fonds, du montant de l'Engagement, tel qu'il est indiqué sur le Bulletin de Souscription.

2. CARACTERISTIQUES GENERALES

2.1 Forme du Fonds

Finaprom 2019 est un fonds professionnel spécialisé. Il s'agit d'un FIA non agréé par l'Autorité des marchés financiers dont les règles de fonctionnement sont fixées par son Prospectus. Avant d'investir dans ce Fonds, vous devez comprendre comment il sera géré et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre.

En particulier, vous devez prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion de ce fonds professionnel spécialisé :

- règles d'investissement et d'engagement ;
- conditions et modalités des souscriptions, acquisitions, rachats des parts ; et
- valeur liquidative en deçà de laquelle il est procédé à sa dissolution.

Seules les personnes mentionnées à la rubrique « Investisseurs Eligibles » peuvent souscrire aux Parts du Fonds. Par ailleurs, la souscription des Parts de catégorie A du Fonds n'est pas ouverte aux investisseurs US Persons (telles que définies à l'Article 5.18).

Il ne peut être procédé à la commercialisation du Fonds que sur le territoire de la République Française.

2.2 Dénomination

Le Fonds est dénommé : « **FINAPROM 2019** ».

Cette dénomination est suivie de la mention suivante : « Fonds d'investissement professionnel spécialisé – articles L. 214-154 et suivants du CMF ».

2.3 Forme juridique et Etat membre dans lequel le Fonds a été constitué

Le Fonds est constitué, en France, sous la forme d'un fonds professionnel spécialisé, soumis aux articles L. 214-154 et suivants du CMF.

2.4 Date de Constitution et durée d'existence prévue

2.4.1 Date de Constitution du Fonds :

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts autorisés par l'AMF. N'ayant pas de personnalité morale, la Société de Gestion représente le Fonds à l'égard des tiers conformément aux dispositions du CMF.

Le Dépositaire établit une attestation de dépôt pour le Fonds mentionnant expressément le nom du Fonds et précisant les montants versés en numéraire dès lors qu'il a réuni un Engagement Global minimum de trois cent mille (300.000) euros conformément aux dispositions du CMF.

La date de ladite attestation de dépôt des fonds du Fonds détermine la date de constitution du Fonds (la « **Date de Constitution** »).

2.4.2 Durée de Vie du Fonds :

Le Fonds aura une durée de vie de trois (3) ans à compter de l'expiration de la Période de Souscription du Fonds, sauf cas de dissolution anticipée prévus dans le Règlement.

La Société de Gestion pourra toutefois décider de proroger la durée de vie du Fonds pour deux (2) périodes successives de un (1) an chacune (chacune, une « **Prorogation Optionnelle** »).

La « **Durée de Vie** » désigne la durée de vie du Fonds le cas échéant prorogée.

2.5 Catégories de parts

Chaque Porteur de Parts du Fonds dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de Parts qu'il possède dans ce Fonds.

Les droits des copropriétaires du Fonds sont représentées par des Parts de catégorie A et P conférant des droits différents aux Porteurs du Fonds.

La souscription des Parts de catégorie A du Fonds est ouverte aux Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 du RGAMF.

La souscription des Parts de catégorie P du Fonds est réservée à la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés et les personnes physiques désignées par la Société de Gestion.

La Société de Gestion assure la vérification de la qualification de chaque souscripteur à pouvoir acquérir des Parts du Fonds et ainsi de sa qualité d'Investisseur Eligible.

2.6 Montant minimum de souscription

Le montant minimum qu'un Porteur de Parts A s'engage à souscrire dans le Fonds est fixé à :

- Trente mille (30.000) Euros d'engagement pour les Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 3° du RGAMF.
- Cent mille (100.000) Euros pour les autres Investisseurs Eligibles.

2.7 Valeur Liquidative

Les Valeurs Liquidatives des Parts sont établies tous les six (6) mois, au trente (30) juin et trente et un (31) décembre, à compter de la fin de la Période de Souscription.

Ces Valeurs Liquidatives seront communiquées aux Porteurs dans les documents visés à l'Article 2.9.

2.8 Synthèse de l'offre

Parts	Code ISIN	Affectation des sommes distribuables	Devise de libellé	Investisseurs Eligibles	Montant minimum des souscriptions	Périodicité de la Valeur Liquidative
A	FR00134 06527	Capitalisation	Euro	Voir rubrique « Investisseurs Eligibles »*	100.000 euros ou 30.000, sous réserve du respect des conditions de l'article 423-27 3° RGAMF	Semestrielle
P	FR00134 06535	Capitalisation	Euro	Voir rubrique « Investisseurs Eligibles »	1euro	Semestrielle

2.9 Communication

Les derniers documents annuels et périodiques, le Prospectus et le Règlement sont adressés dans un délai d'une (1) semaine, sans frais, sur simple demande écrite du Porteur auprès de :

123 Investment Managers

Siège social : 94 rue de la Victoire 75009 Paris

Adresse électronique : serviceclients@123-im.com

Ces documents, ainsi que les informations sur la dernière Valeur Liquidative et les performances passées du Fonds sont disponibles au siège social de la Société de Gestion indiquée ci-dessus.

Les informations visées aux IV et V de l'article 421-34 du RGAMF sont disponibles dans le rapport de gestion élaboré par la Société de Gestion.

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues auprès de la Société de Gestion, à cette même adresse.

3. ACTEURS

3.1 Société de Gestion

123 Investment Managers

Société anonyme

Siège social : 94, rue de la Victoire, 75009 Paris

Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 28 juin 2001 sous le numéro GP01-021.

La Société de Gestion est agréée en qualité de gestionnaire de FIA conformément au régime institué par la Directive AIFM et ses textes d'applications. Dans ce cadre, elle dispose d'un niveau de fonds propres satisfaisant et d'une assurance responsabilité civile professionnelle, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

3.2 Dépositaire

RBC INVESTOR SERVICES BANK FRANCE S.A (le "Dépositaire")

Société anonyme immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 479 163 305.

Etablissement de Crédit agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Siège social : 105, rue Réaumur - 75002 PARIS.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application de la Directive AIFM et des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion.

Il doit s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la Société de Gestion, il informe l'AMF.

Le Dépositaire assure notamment :

- la conservation des Actifs du Fonds, soit en assurant leur garde, soit en assurant la tenue de position pour les actifs non susceptibles d'être effectivement détenus ;
- la centralisation des ordres de souscriptions et de rachat des Parts sur délégation de la Société de Gestion ; et
- la tenue du passif du Fonds ou tenue du registre des Porteurs.

Le Dépositaire a la possibilité de déléguer à des tiers l'accomplissement d'actes relevant de sa mission de conservation des Actifs du Fonds, sans que cette situation n'ait d'impact sur la responsabilité directe du Dépositaire envers le Fonds, la Société de Gestion ou les Porteurs.

3.3 Etablissement en charge de la centralisation

La Société de Gestion ou le Dépositaire.

3.4 Etablissement en charge de la tenue des registres des Parts

Le Dépositaire.

3.5 Commissaire aux comptes

KPMG Audit (le « Commissaire aux Comptes »)

Adresse : 1, cours Valmy 92923 La Défense Cedex,

Représenté par Pascal Lagand, Associé.

Il est désigné pour six (6) exercices par l'organe de gouvernance de la Société de Gestion. Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes et atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

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

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

Les évaluations des Actifs du Fonds et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

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

3.6 Commercialisateur

La commercialisation des Parts ne sera effectuée qu'auprès d'investisseurs relevant de la catégorie des Investisseurs Eligibles et dans les conditions du Prospectus.

3.7 Personne s'assurant que les critères relatifs à la capacité des investisseurs potentiels sont respectés

La Société de Gestion assure la vérification de la qualification de chaque investisseur potentiel à pouvoir acquérir des Parts du Fonds et ainsi de sa qualité d'Investisseur Eligible.

3.8 Délégués

3.8.1 Délégué de la gestion financière

Non applicable

3.8.2 Délégué de la gestion administrative et comptable

ALTER DOMUS FUND SERVICES FRANCE (le « Délégué »)

Siège social : 33 rue de Naples – 75008

En pratique, les prestations de services de délégation administrative et comptable recouvrent les points suivants :

- enregistrement et traitement comptable de toutes les opérations ;
- calcul de l'actif net suivant les spécificités indiquées dans le règlement ;
- détermination de la Valeur Liquidative par Part ;
- transmission de la Valeur Liquidative au gérant et au Dépositaire ;
- production des éléments comptables relatifs aux documents d'information périodique ;

- production des éléments comptables nécessaires pour constituer le rapport annuel ;
- présentation du dossier nécessaire au contrôle du commissaire aux comptes ; et
- conservation des documents comptables.

Aucune situation de conflit d'intérêts ne saurait découler de la délégation de gestion administrative et comptable.

3.9 Expert externe en évaluation

La Société de Gestion.

L'expert externe en évaluation est en charge de l'évaluation des Actifs du Fonds.

4. MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

4.1 Caractéristiques générales

4.1.1 Caractéristiques des Parts

(a) Code ISIN :

- Parts A : FR0013406527
- Parts P : FR0013406535

(b) Nature du droit attaché aux Parts :

Chaque porteur de Parts (un « **Porteur** ») dispose d'un droit de copropriété sur les Actifs du Fonds proportionnel au nombre de Parts détenues.

L'information sur les modifications affectant le Fonds est donnée aux Porteurs par tout moyen conformément aux instructions de l'AMF, au Prospectus et au Règlement.

Le Fonds, qui n'est pas doté de la personnalité morale et pour lequel ont été écartées les règles de l'indivision et des sociétés, voit sa gestion assurée par la Société de Gestion qui agit au nom des Porteurs et peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou intérêts des Porteurs.

(c) Modalités de tenue du passif :

Dans le cadre de la gestion du passif du Fonds, les fonctions de centralisation des ordres de souscription et de rachat ainsi que la tenue de compte émetteur des Parts sont effectuées par le Dépositaire par délégation de la Société de Gestion qui assumera la pré-centralisation des ordres de souscription et de rachat.

(d) Forme des Parts :

Les Parts sont émises au nominatif. Elles ne feront pas l'objet d'une admission en Euroclear France.

(e) Droit de vote :

Aucun droit de vote n'est attaché aux Parts, les décisions étant prises par la Société de Gestion.

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion qui agit au nom des Porteurs et dans leur intérêt exclusif et exerce le droit de vote attaché aux titres des Sociétés du Portefeuille.

(f) Fractionnement des Parts :

Les souscriptions et les rachats ne peuvent porter que sur un nombre entier de Parts.

4.1.2 Date de clôture

L'exercice comptable est d'une durée de douze (12) mois, entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre (l'« **Exercice Comptable** »).

Par exception, le premier exercice comptable s'établira du Premier Jour de Souscription au 31 décembre 2020.

4.1.3 Indications sur le régime fiscal

Le Fonds n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés. Cependant, les plus-values et revenus sont imposables entre les mains de ses Porteurs.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par le Fonds et aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par le Fonds dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur et/ou de celles en vigueur dans le pays où investit le Fonds.

L'attention de l'investisseur est spécialement attirée sur tout élément concernant sa situation particulière. Le cas échéant, en cas d'incertitude sur sa situation fiscale, il doit s'adresser à son conseiller fiscal professionnel habituel.

5. DISPOSITIONS PARTICULIERES

5.1 Objectif de gestion

Le Fonds a pour objet, en France principalement et dans les États membres de la Zone Euro de manière subsidiaire, la prise de participations et/ou le financement, à la création (notamment pour les sociétés porteuses d'une opération) ou postérieurement, de toutes sociétés exerçant l'activité de promotion immobilière ou l'activité de marchand de biens, au moyen de la souscription immédiate ou à terme de tout titre de capital (ex : actions, actions de préférence, parts sociales, bons de souscription d'actions) et/ou de titres donnant accès au capital (obligations convertibles ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, etc.) et/ou des obligations ou de comptes courants d'associés de sociétés dans lesquelles le fonds sera associé.

Indicateur de référence

Le Fonds n'est pas géré par rapport à un indice de référence.

5.2 Stratégie d'investissement

Le Fonds a pour stratégie d'investir principalement dans les Sociétés du Portefeuille et également à titre accessoire dans les autres Actifs tels que décrits à l'Article 5.2.2.

5.2.1 Les Sociétés du Portefeuille

Les « **Sociétés du Portefeuille** » sont composées des Investissements en titres de capital, en titres donnant accès au capital, en obligations, en comptes courants d'associés et/ou en parts de sociétés suivantes :

- (a) des sociétés civiles dont l'objet est de construire un ou plusieurs immeubles en vue de leur revente en totalité ou par fractions telles que visées aux articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (les « **Sociétés Civiles de Construction Vente** » ou « **SCCV** »).

A titre de précision, les immeubles construits par les SCCV ne peuvent être attribués, en toute ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution ; et/ou

- (b) des sociétés ayant une activité de marchand de biens.
- (c) des sociétés par actions simplifiées (au sens des articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce), des sociétés à responsabilité limitée (au sens des articles L. 223-1 et suivants du Code de commerce), des sociétés en commandite par actions (au sens des articles L. 226-1 et suivants du Code de commerce), des sociétés en commandite simple (au sens des articles L. 221-1 et suivants du Code de commerce), des sociétés anonymes (au sens des articles L. 225-1 et suivants du Code de commerce), ayant une activité de promotion immobilière et/ou de marchand de biens, ou de sociétés européennes équivalentes, ayant, dans le respect de la réglementation en vigueur dans les autres États membres de la Zone Euro où elles sont domiciliées, une activité de promotion immobilière et/ou de marchand de biens.

Les Investissements dans les Sociétés du Portefeuille peuvent être réalisés (i) directement comme visé précédemment et/ou (ii) indirectement en titres de capital, en titres donnant accès au capital, en obligations, en comptes courants d'associés et/ou en parts de sociétés dont l'actif est composé principalement de titres de capital ou donnant accès au capital, d'obligations, et/ou de comptes-courants, et/ou de parts de Sociétés du Portefeuille.

5.2.2 Liquidités du Fonds

Les liquidités du Fonds seront investies soit sous la forme de sommes disponibles (par exemple, dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union européenne), soit en instruments financiers liquides tels que, notamment :

- les bons du Trésor ;

- les instruments du marché monétaire ;
- les obligations émises ou garanties par un Etat membre de l'OCDE, par les collectivités territoriales ou par un organisme international à caractère public d'un Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen, les obligations émises par la caisse d'amortissement de la dette sociale, majoritairement de qualité « *investment grade* » à l'achat ; et/ou
- les OPCVM et/ou FIA investis et exposés à plus de quatre-vingt-dix (90) % de leur actif net sur des titres mentionnés ci-dessus.

5.3 Opération d'acquisition et cession temporaire de titres

Le Fonds ne réalisera aucune opération d'acquisition ni de cession temporaire de titres.

5.4 Levier

Le Fonds ne réalisera pas d'emprunts bancaires ou non bancaires.

Le Fonds n'aura pas recours à l'effet de levier de manière substantielle au sens de l'article 111 du Règlement délégué n° 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.

Aux fins de calcul du levier du Fonds :

- (a) La méthode de l'engagement est la méthode utilisée sous la Directive AIFM afin de calculer le levier utilisé par le Fonds qui prend en compte l'exposition à toutes les positions, convertit les instruments dérivés en une position équivalente de l'actif sous-jacent du dérivé, applique les arrangements de compensation et de couverture, calcule les expositions créées par le réinvestissement des emprunts si ces derniers augmentent l'exposition et tient compte des autres arrangements générant du levier (la « **Méthode de l'Engagement** ») ;
- (b) La méthode brute est la méthode utilisée sous la Directive AIFM afin de calculer le levier utilisé par le FIA qui prend en compte la valeur de toutes les positions, convertit les instruments dérivés en une position équivalente de l'actif sous-jacent du dérivé, calcule les expositions créées par le réinvestissement des emprunts si ces derniers augmentent l'exposition et tient compte des autres arrangements générant du levier, mais ne prend pas en compte les arrangements de compensation et de couverture et exclut les espèces et équivalents détenus dans la monnaie de référence du FIA (la « **Méthode Brute** »).

La Méthode Brute renseigne l'exposition brute du FIA alors que la Méthode de l'Engagement donne des indications sur les techniques de couverture et de compensation utilisées par le gérant.

5.5 Règles en matière d'engagement

La Société de Gestion peut conclure avec des tiers toutes conventions relatives à la gestion des Sociétés du Portefeuille :

- (a) comportant des engagements de livraison de titres, telles que, sans que cette liste soit limitative, des promesses ou options d'achat ou de cession de titres financiers ;
- (b) dans les limites de la Réglementation Applicable, comportant des engagements autres que de livraison de titres financiers ;
- (c) octroyant à des tiers tout droit portant sur des Actifs 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.

La conclusion de ces conventions requiert que les conditions suivantes soient remplies :

- (a) le montant des engagements correspondants doit être déterminable ;
- (b) à la date de conclusion de chacun de ces engagements, la somme de la valeur de ces engagements ne doit pas représenter un montant d'engagements supérieur à la somme de cinquante (50) % du montant des Actifs du Fonds, et dès lors que le Fonds est en phase de liquidation, à la somme de cent (100) % du montant des Actifs du Fonds ;
- (c) la Société de Gestion mentionne dans son rapport de gestion annuel aux Porteurs une liste de ces engagements indiquant leur nature et leur montant estimé. Les Porteurs, en souscrivant ou acquérant des parts du Fonds, sont réputés avoir approuvé la possibilité donnée au Fonds de conclure ces conventions dans les conditions ci-dessus décrites.

5.6 Règles de co-investissement et de co-désinvestissement, transferts de participations et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des Structures Liées

5.6.1 Critères de répartition des investissements

À la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion gère de nombreux FCPR, FPCI, FPS, FIP, FCPI et Autres FIA.

La Société de Gestion pourra en outre être amenée à gérer de nouveaux fonds postérieurement à la Date de Constitution du Fonds.

Compte tenu de l'orientation de gestion du Fonds, celui-ci pourra co-investir, éventuellement, sans que cette liste soit limitative, avec les fonds suivants :

FPS Finaprom 2018	SCA France Promotion 2018
FPCI 123Corporate 2023	FCPR 123Corporate

Le Fonds pourra co-investir avec les autres fonds gérés par la Société de Gestion et/ou avec une ou avec des structures qui lui sont liées au sens de l'article R. 214-43 du CMF (le(s) "**Structure(s) Liée(s)**").

Dans ce cas, la répartition des dossiers d'investissements susceptibles d'être affectés au Fonds et aux autres fonds gérés par la Société de Gestion et/ou une Structure Liée, est réalisée conformément à la charte de déontologie de la Société de Gestion et notamment en fonction:

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

Lorsque la Société de Gestion procédera à la constitution de nouveaux fonds, elle pourra adapter les règles d'affectation des dossiers d'investissements entre les différents fonds gérés, mentionnées dans le présent article, et ce, dans le respect de l'intérêt des Porteurs de Parts de chacun de ces fonds.

La Société de Gestion informera les Porteurs de Parts de ces adaptations dans son rapport de gestion annuel.

5.6.2 Règles de co-investissements

(a) Co-investissements du Fonds au même moment avec d'autres structures gérées par la Société de Gestion ou avec des Structures Liées

Le Fonds pourra co-investir au même moment dans une nouvelle société avec d'autres supports d'investissements gérés par la Société de Gestion ou avec des Structures Liées à condition que ces co-investissements se réalisent à des conditions financières et juridiques et à des dates de réalisation équivalentes, à l'entrée comme à la sortie (en principe sortie conjointe), notamment en termes de prix (quand bien même les volumes seraient différents), tout en tenant compte des situations particulières propres à chacun des intervenants à l'opération de co-investissement (notamment, réglementation juridique ou fiscale applicable, solde de trésorerie disponible, politique d'investissement, durée de vie et besoins de liquidités du portefeuille ou incapacité à consentir des garanties d'actif et/ou de passif).

Ces obligations cessent de s'appliquer dès lors que les titres concernés font l'objet d'une cotation sur un marché.

Tout évènement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements du Fonds avec d'autres fonds gérés par la Société de Gestion ou des Structures Liées à celle-ci fera l'objet d'une mention spécifique dans le rapport de gestion annuel de la Société de Gestion aux Porteurs de Parts du Fonds.

(b) Co-investissements lors d'un apport de fonds propres complémentaires

Le Fonds ne pourra participer à une opération d'apport de fonds propres complémentaires au profit d'une société dans laquelle il ne détient pas encore de participation, mais dans laquelle une ou plusieurs structure(s) d'investissement ou Structure(s) Liée(s) à la Société de Gestion et/ou un ou plusieurs autres

supports d'investissement gérés par la Société de Gestion ont déjà investi, que si un ou plusieurs nouveaux investisseurs tiers interviennent à cette même opération pour un montant significatif.

Dans ce cas, la participation du Fonds à l'opération sera subordonnée à sa réalisation dans des conditions équivalentes notamment en termes de prix (quand bien même les volumes seraient différents), à celles applicables auxdits tiers.

Le rapport annuel du Fonds devra relater les opérations concernées. Le cas échéant, il devra en outre décrire les motifs pour lesquels aucun investisseur tiers n'est intervenu et justifier l'opportunité de l'investissement complémentaire ainsi que son montant.

Ces obligations cessent de s'appliquer dès lors que les titres concernés font l'objet d'une cotation sur un marché.

(c) Co-investissement avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés, et les personnes agissant pour son compte

La Société de Gestion, ses dirigeants, salariés et les personnes agissant pour son compte ne peuvent pas, directement ou indirectement, co-investir aux côtés du Fonds dans une société dans laquelle le Fonds détient une participation, sauf le cas échéant, pour détenir des actions de garantie de cette société pour y exercer des fonctions dans ses organes collégiaux.

La Société de Gestion mentionnera l'opération réalisée et ses conditions dans le rapport annuel du Fonds.

(d) Co-investissement avec des clients de la Société de Gestion

La Société de Gestion peut proposer des opportunités de co-investissement aux clients.

Dans ce cas, le co-investissement et/ou le co-désinvestissement ne peut être réalisé que selon le principe d'équité de traitement, notamment en termes de conditions financières et juridiques, à l'entrée comme à la sortie, et de partage de frais en proportion des volumes d'investissement, tout en tenant compte des contraintes réglementaires applicables aux clients de la Société de Gestion participant audit co-investissement ou co-désinvestissement.

Les opérations de co-investissement avec des clients de la Société de Gestion seront portées à la connaissance de l'ensemble des Porteurs dans le rapport de gestion du Fonds.

5.6.3 Transfert de participations

(a) Transfert de participations entre le Fonds et d'autres structures gérées par la Société de Gestion ou des Structures Liées

Le Fonds n'a pas vocation à recevoir ou transférer des participations qui leur seraient transférées par ou qu'ils transfèreraient à la Société de Gestion ou une autre structure gérée ou une Structure Liée à Société de Gestion.

Lorsqu'elles ne peuvent être évitées, ces opérations de transfert de participations ne sont admises que si elles sont justifiées par l'intérêt des Porteurs de Parts du Fonds et dans les conditions prévues dans le règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement, publié par AFG-France Invest.

L'actif cédé sera valorisé par un ou plusieurs experts indépendants, ou par la cession concomitante d'une part de cet actif à un ou plusieurs tiers indépendants pour un montant significatif.

La Société de Gestion mentionnera l'opération réalisée et ses conditions dans le rapport annuel du Fonds.

La Société de Gestion s'abstiendra de recevoir ou de verser à une Structure Liée ou à elle-même toute commission de transaction à l'occasion de l'opération.

5.6.4 Prestations de services de la Société de Gestion ou de sociétés qui lui sont liées

La Société de Gestion pourra facturer des honoraires de conseil ou d'expertise aux Sociétés du Portefeuille du Fonds. Les éventuels honoraires de conseils et de transactions que pourrait percevoir la Société de Gestion des Sociétés du Portefeuille au cours d'un exercice seront imputés sur les frais de gestion au prorata du pourcentage détenu par le Fonds dans la société débitrice, apprécié au jour du paiement desdits honoraires.

La Société de Gestion ne pourra pas facturer des honoraires de conseil ou d'expertise au Fonds en sus de sa rémunération mentionnée à l'**Article 5.19.2**.

Il est interdit aux dirigeants et salariés de la Société de Gestion agissant pour leur propre compte de réaliser des prestations de service rémunérées au profit du Fonds ou des Sociétés du Portefeuille du Fonds ou dans lesquelles il est envisagé qu'ils investissent.

Par ailleurs la Société de Gestion devra mettre préalablement en concurrence plusieurs prestataires lorsqu'elle souhaite faire réaliser une prestation de service significative au profit du Fonds ou au profit d'une société dans laquelle le Fonds a investi, dès lors que l'un des prestataires pressenti est une personne physique, morale ou autre, autre qu'elle-même mais qui est liée au Fonds ou à la Société de Gestion elle-même.

La Société de Gestion mentionne dans son rapport annuel, la nature et le montant global des sommes facturées par elle et les structures qui lui sont liées, aux Sociétés du Portefeuille.

Si le bénéficiaire est une Structure Liée à la Société de Gestion, le rapport indique, dans la limite des diligences nécessaires qu'aura effectuée la Société de Gestion pour recueillir ces informations, l'identité dudit bénéficiaire et le montant global facturé.

Par ailleurs, la Société de Gestion mentionnera également dans son rapport de gestion annuel l'existence d'opérations de crédit réalisées par un établissement de crédit auquel elle est liée, étant précisé qu'à la date du présent Règlement, la Société de Gestion n'est liée à aucun établissement de crédit.

Ce rapport de gestion annuel précisera selon que :

- l'opération de crédit a été mise en place lors de l'acquisition (directe ou indirecte) des titres par le Fonds. Dans ce cas, la Société de Gestion indique si les conditions de financement pratiquées par l'établissement de crédit lié se distinguent des conditions habituellement pratiquées pour des opérations similaires, et le cas échéant, pourquoi.
- l'opération de crédit est effectuée au bénéfice d'une société du portefeuille. La Société de Gestion indique dans son rapport annuel, dans la mesure où, après avoir fait les diligences nécessaires pour obtenir

cette information, elle a pu en avoir connaissance, si un établissement de crédit auquel elle est liée concourt significativement au financement de l'entreprise (fonds propres inclus).

Elle mentionne également dans son rapport si cet établissement a apporté un concours à son initiative et dans ce cas si les conditions de financement se distinguent des conditions du marché, et le cas échéant, pourquoi.

5.6.5 Exclusivité

Les fonctions et obligations assumées par la Société de Gestion pour le compte du Fonds ne seront assorties d'aucune obligation d'exclusivité. La Société de Gestion et les Structures Liées pourra/ont assumer des fonctions et obligations similaires pour des tiers et pourra/ont, notamment, agir en tant que Société de Gestion ou de conseil en investissement pour le compte d'autres fonds d'investissement ou entreprendre toute autre activité.

5.7 Profil de risque

Le profil de risque du Fonds est adapté à un horizon d'investissement de trois (3) à six (6) ans. Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des risques décrits ci-après et de lire attentivement le Prospectus et le Règlement avant de souscrire les Parts. Un tel investissement peut se traduire par une perte substantielle en capital.

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

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

5.7.1 Risque de perte en capital

Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué. La valeur des Actifs du Fonds dépendra de l'évolution et de l'aléa des actifs sous-jacents, et aucune garantie ne peut être donnée sur leur rentabilité future. Les performances passées des actifs 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. Il est ainsi vivement recommandé aux investisseurs potentiels de consulter leurs conseillers financiers en faisant référence à leurs propres situations et leur aversion au risque, concernant les conséquences financières d'un investissement dans le Fonds.

5.7.2 Risque lié aux actions et aux parts

Le Fonds étant investi en actions et parts de sociétés non cotées, c'est-à-dire en actions d'émetteurs non admises à la négociation sur un marché réglementé ou organisé en fonctionnement régulier assurant une confrontation de l'offre et de la demande la Valeur Liquidative peut varier significativement. Du fait de

son orientation et de sa stratégie de gestion, le Fonds sera exposé aux petites et très petites sociétés qui, compte tenu de leurs caractéristiques spécifiques, peuvent présenter un risque de liquidité et de valorisation important.

5.7.3 Risque lié à la gestion discrétionnaire

Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation, l'identification et la sélection des Actifs et des évolutions de l'offre et de la demande de nouveaux investisseurs susceptibles d'investir dans les Actifs. Le choix des Actifs est à la discrétion de la Société de Gestion dans les conditions fixées par le Prospectus et le Règlement. Il existe un risque que le Fonds ne puisse procéder à la cession des Actifs et donc réaliser de nouveaux investissements dans de nouveaux Actifs éligibles.

En raison de la nature spécifique des Sociétés du Portefeuille et de la stratégie du Fonds, la Société de Gestion est susceptible de ne pas trouver un nombre suffisant d'opportunités intéressantes à des conditions économiques raisonnables pour satisfaire les objectifs de diversification du Fonds.

5.7.4 Risque lié à l'absence d'historique opérationnel

Le Fonds est une entité en cours de formation qui n'a pas d'expérience opérationnelle sur laquelle les Porteurs pourraient fonder des espoirs de résultats futurs. Les Porteurs doivent se fier exclusivement au jugement et aux efforts de la Société de Gestion dans les conditions du Prospectus et du Règlement, dans la sélection des Sociétés du Portefeuille et la mise en œuvre de la stratégie d'investissement.

5.7.5 Risque lié à la diversification insuffisante

Il n'y a aucune assurance quant au degré de diversification géographique des investissements qui sera effectivement atteint par le Fonds. Le Fonds peut participer à un nombre limité d'investissements, et en conséquence, sa rentabilité peut être substantiellement et défavorablement impactée en cas de conjoncture défavorable d'un seul secteur géographique.

5.7.6 Risque lié à la nature des actifs et à la Période de Blocage

Les Actifs du Fonds seront les Sociétés du Portefeuille, qui sont des actifs peu liquides ne permettant pas de proposer aux Porteurs des remboursements réguliers. Les Actifs du Fonds nécessitent un engagement pendant une durée minimum et les Porteurs ne doivent pas s'attendre à un investissement liquide.

Il est par conséquent recommandé aux Porteurs d'être vigilants sur les conditions de rachat de leurs Parts, lesquelles sont limitées en raison de la forme quasi-fermée du Fonds. En effet, aucun rachat de Part ne peut intervenir durant la Période de Blocage (équivalente à la Durée de Vie). Ce produit est destiné à des investisseurs qui ne requièrent pas une liquidité de leur placement durant la Période de Blocage.

5.7.7 Risque de contrepartie

Le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) conduisant à un défaut de paiement. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

5.7.8 Risque juridique

Comme tout véhicule d'investissement, le Fonds peut voir sa responsabilité mise en jeu ou être appelée en garantie relativement à une des Sociétés du Portefeuille dans laquelle il a investi et plus particulièrement les SCCV concernant le risque des associés d'une société civile au titre de leur obligation au passif social. Ces événements sont susceptibles de diminuer la capacité financière ou la rentabilité du Fonds.

5.7.9 Risque lié au marché immobilier et à la détention d'actifs immobiliers physiques

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la construction, à l'augmentation du coût de la construction ou à la détention et la réhabilitation, et à la vente d'immeubles détenus indirectement par le Fonds et aux risques de dépréciation de ces actifs immobiliers physiques : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la Valeur Liquidative.

En particulier, la valeur des immeubles construits en vue de leur vente détenus par les Sociétés du Portefeuille est liée à l'évolution des marchés 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 et au marché de la construction) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des immeubles détenus par les Sociétés du Portefeuille et par voie de conséquence sur sa Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Sociétés du Portefeuille détenus par le Fonds.

5.7.10 Risques d'illiquidité des Actifs du Fonds

Les Actifs du Fonds comprennent principalement des investissements non cotés dont le cours ne peut être obtenu auprès d'une bourse ou d'une source également vérifiable. Ces Actifs sont peu ou pas liquides. Par suite, et bien que le Fonds aura pour objectif d'organiser la réalisation de ses Actifs dans les meilleures conditions, il ne peut être exclu que le Fonds éprouve des difficultés à céder ses Actifs dans les délais et au niveau de prix souhaités.

5.8 Garantie ou protection

Néant

5.9 Conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement

En signant son Bulletin de Souscription, l'investisseur s'engage, notamment, à apporter les sommes convenues au Fonds selon les instructions de la Société de Gestion en conformité avec le Prospectus et confirme comprendre l'ensemble de ses engagements et les risques décrits dans le Prospectus et le Règlement.

Le Prospectus et le Règlement sont soumis au droit français et toutes les contestations relatives au Fonds qui peuvent s'élever pendant la Durée de Vie du Fonds, ou lors de sa liquidation, soit entre les investisseurs, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sont soumises à la compétence des juridictions françaises.

5.10 Investisseurs Eligibles

Les Parts A et les Parts P sont réservées aux investisseurs relevant de la catégorie des Investisseurs Eligibles, tels que définis dans le préambule du Prospectus.

Plus précisément :

- Les **Parts A** ne peuvent être souscrites et acquises que par des Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 du RGAMF.
- Les **Parts P** ne peuvent être souscrites que par la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés et les personnes physiques désignées par la Société de Gestion. Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce Fonds dépend de la situation de l'investisseur. Pour le déterminer, il doit tenir compte de son patrimoine personnel, de ses besoins actuels et futurs, de son horizon de placement, mais également de son souhait de prendre des risques ou au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il lui est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement au risque de ce Fonds.

Durée minimum de placement : quatre (4) ans.

La Société de Gestion et les distributeurs, le cas échéant, s'assurent que les critères relatifs à la capacité des investisseurs sont respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise en application des dispositions du RGAMF.

La souscription des Parts de catégorie A du Fonds n'est pas ouverte aux investisseurs « US Persons », telles que définies ci-après.

Avertissement spécifique “US Person” U.S SEC Regulation S (Part 230 – 17 CFR 2330.903) / US Investors :

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

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

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

et

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

Toute revente ou cession de Parts aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit préalable de la Société de Gestion du

Fonds. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Parts auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Person ».

La Société de Gestion du Fonds a le pouvoir d'imposer des restrictions (i) à la détention de Parts par une « U.S. Person », ou (ii) au transfert de Parts à une « U.S. Person ». Ce pouvoir s'étend également à toute personne (a) qui apparaît directement ou indirectement en infraction avec les lois et règlements de tout pays ou toute autorité gouvernementale, ou (b) qui pourrait, de l'avis de la Société de Gestion du Fonds, faire subir un dommage au Fonds qu'elle n'aurait autrement ni enduré ni subi.

L'offre de Parts n'a pas été autorisée ou rejetée par la SEC, la commission spécialisée d'un Etat américain ou toute autre autorité régulatrice américaine, pas davantage que lesdites autorités ne se sont prononcées ou n'ont sanctionné les mérites de cette offre, ni l'exactitude ou le caractère adéquat des documents relatifs à cette offre. Toute affirmation en ce sens est contraire à la loi. Tout Porteur de Parts doit informer immédiatement le Fonds dans l'hypothèse où il deviendrait une « U.S. Person ». Tout Porteur de Parts devenant U.S. Person ne sera plus autorisé à acquérir de nouvelles Parts et il pourra lui être demandé d'aliéner ses Parts à tout moment au profit de personnes n'ayant pas la qualité de « U.S. Person ». La Société de Gestion du Fonds se réserve le droit de procéder au rachat forcé de toute Part détenue directement ou indirectement, par une « U.S. Person », ou si la détention de Parts par quelque personne que ce soit est contraire à la loi ou aux intérêts du Fonds.

Conformément aux stipulations du Règlement, la Société de Gestion, agissant au nom et pour le compte du Fonds :

- (i) procédera aux rachats de la totalité (mais pas d'une partie) des Parts et/ou de fractions de Parts :
 - (a) souscrites ou acquises par un investisseur qui n'est pas un Investisseur Eligible à la date de leur souscription ou acquisition ; et/ou
 - (b) nécessaires afin de s'assurer qu'aucune personne physique, agissant directement ou par personne interposée, ne possède plus de dix (10) % des Parts du Fonds ; et
- (ii) aux annulations de Parts et/ou de fractions de Parts consécutives auxdits rachats.

Le rachat par le Fonds des Parts en application du présent **Article 5.10** sera réalisé au Prix de Rachat.

5.11 Modalités de souscription des Parts

5.11.1 Engagement des Porteurs

(a) Montant minimum de souscription par Porteur

Le montant minimum qu'un Porteur de Parts A s'engage à souscrire dans le Fonds est fixé à :

- Trente mille (30.000) Euros d'engagement pour les Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 3° du RGAMF.
- Cent mille (100.000) Euros pour les autres Investisseurs Eligibles.

L'attention des Porteurs est spécifiquement attirée sur le fait que le rachat des Parts est bloqué pendant la Période de Blocage.

(b) Taille cible du Fonds

- Somme des Engagements (« **Engagement Global** ») minimum : trois cent mille (300.000) Euros.
- Engagement Global maximum : cinquante millions (50.000.000) d'Euros (la « **Taille Maximale** »).

5.11.2 Période de Souscription

La période de souscription du Fonds s'étendra du Premier Jour de Souscription jusqu'au 31 décembre 2020 (la « **Période de Souscription** »).

La Période de Souscription sera clôturée de manière anticipée dès lors que la Taille Maximale est atteinte.

5.11.3 Montants souscrits

Chaque Porteur prend, en souscrivant aux Parts, l'engagement irrévocable de verser l'Engagement.

La souscription de chaque Porteur se décompose en une seule tranche d'un maximum égal à cent (100) % de son Engagement.

La tranche doit être intégralement payée en numéraire par virement bancaire auprès du Dépositaire sur le compte bancaire du Fonds à la date désignée à cet effet par la Société de Gestion.

5.11.4 Versements

(a) Versement de l'Engagement

Toute demande de souscription, pour être prise en compte, doit être accompagnée d'un Bulletin de Souscription daté, signé et indiquant le montant de la souscription ou le nombre entier de Parts souscrites, par lequel le Porteur reconnaît notamment avoir été averti que la souscription des Parts, directement ou par personne interposée, est réservée aux Investisseurs Eligibles dans les conditions applicables selon la catégorie de Part concernée (le « **Bulletin de Souscription** »).

Les Porteurs doivent effectuer leur Versement à la date de signature de leur Bulletin de Souscription.

5.11.5 Procédure de souscription

Les souscriptions sont reçues par la Société de Gestion.

Les souscriptions sont reçues dès lors qu'elles sont établies sous la forme d'un Bulletin de Souscription.

5.12 Porteur Défaillant

5.12.1 Principes

Le Porteur qui ne s'acquitterait pas d'un versement correspondant au montant de l'Engagement au plus tard à la date d'exigibilité fixée par la Société de Gestion (la « **Date d'Exigibilité** »), dans les conditions du Prospectus et du Règlement, sera considéré comme défaillant (un « **Porteur Défaillant** »).

Un Porteur demeurera un Porteur Défaillant jusqu'au complet paiement de l'intégralité des sommes dues au Fonds, en ce compris le principal ainsi que tous Intérêts Moratoires.

La Société de Gestion adressera une mise en demeure au Porteur Défaillant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lui demandant de régler l'intégralité de la dette en défaut (la « **Mise en Demeure** »).

Toute somme non payée par un Porteur à la Date d'Exigibilité (« **Montant Dû** ») porte au profit du Fonds, immédiatement et sans autre formalité, intérêt moratoire, calculé *pro rata temporis* à un taux égal au taux EURIBOR trois (3) mois publié à la Date d'Exigibilité du Versement de l'Engagement ou au taux équivalent qui viendrait à le remplacer, sans que ce taux puisse être négatif, majoré de trois cents (300) points de base, et ce avec capitalisation annuelle des intérêts (les « **Intérêts Moratoires** »). Cet intérêt sera automatiquement exigible, sans préjudice (i) de l'action que la Société de Gestion pourra exercer pour le compte du Fonds ou des autres Porteurs à l'encontre du Porteur Défaillant et (ii) du devoir de la Société de Gestion d'exercer l'une des options décrites aux **Articles 5.12.2 à 5.12.4** ci-dessous.

Tant que le Porteur demeure un Porteur Défaillant, l'ensemble des droits attachés aux Parts (incluant le droit à distribution) est suspendu.

La Société de Gestion fera application des dispositions du présent **Article 5.12** en qualité de mandataire commun de chaque Porteur non défaillant en vue de protéger les intérêts du Fonds et des Porteurs. En particulier, la Société de Gestion fera en sorte que le Porteur Défaillant (i) ne reçoive aucune distribution de quelque nature que ce soit jusqu'à la date de dissolution du Fonds ou de la régularisation de sa situation selon les dispositions du présent **Article 5.12** et (ii) soit privé de tout pouvoir de décision au titre du Règlement et/ou du Prospectus.

Passé un délai de trente (30) Jours Ouvrés après réception de la Mise en Demeure, la Société de Gestion pourra :

- poursuivre le recouvrement forcé de la dette à l'encontre du Porteur Défaillant ;
- faire racheter les Parts du Porteur Défaillant par le Fonds dans les conditions de l'**Article 5.12.4** ;
- organiser la cession des Parts détenues par le Porteur Défaillant avec la reprise de son Engagement (la « **Participation du Porteur Défaillant** ») en tout ou partie à un ou plusieurs autres investisseurs tiers et/ou à un ou plusieurs Porteurs, à un prix égal au minimum au Montant Dû dans les conditions de l'**Article 5.12.3**.

La Société de Gestion informera par tous moyens les autres Porteurs de la défaillance et du défaut de régularisation du Porteur Défaillant.

5.12.2 Régularisation

En cas de régularisation de sa situation dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés après réception de la Mise en Demeure (ce qui suppose le versement du Montant Dû et des Intérêts Moratoires), le Porteur Défaillant recouvrera ses droits sur les distributions, y compris les distributions intervenues entre la Date d'Exigibilité et la date de régularisation.

5.12.3 Cession de la Participation du Porteur Défaillant

Si la situation n'est pas régularisée dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés après réception de la Mise en Demeure, les Parts détenues par le Porteur Défaillant devront être cédées en totalité à un ou plusieurs

Porteurs, au prorata de leurs Engagements respectifs calculés au moment où les Parts leur sont proposées, ou, si aucun Porteur ne se porte acquéreur, à un ou plusieurs tiers identifiés par la Société de Gestion.

Si le Porteur Défaillant et l'acquéreur identifié conviennent d'un prix au moins égal au Montant Dû, les Parts seront cédées au prix convenu. Dans le cas contraire, les Parts seront mises aux enchères par la Société de Gestion sous le contrôle du Dépositaire.

Si les Parts du Porteur Défaillant sont cédées, le Fonds prélèvera d'abord sur le produit de la vente, les sommes qui lui sont dues au titre du Montant Dû et des Intérêts Moratoires. La Société de Gestion prélèvera également pour son propre compte et pour celui du Fonds et du Dépositaire tous frais encourus ou dommages subis par eux à la suite du non-paiement du Montant Dû. Le Porteur Défaillant percevra le solde s'il est positif.

En cas de vente, il sera procédé à la radiation du Porteur Défaillant sur le registre des Porteurs. L'acquéreur désigné ne deviendra propriétaire des Parts qu'après avoir signé à son tour un bulletin de reprise d'engagements portant sur les Parts considérées.

5.12.4 Rachat des Parts d'un Porteur Défaillant

En cas de défaut de régularisation conformément à l'**Article 5.12.2** ci-dessus et si tout ou partie des Parts du Porteur Défaillant ne sont pas vendues dans les conditions de l'**Article 5.12.3** ci-dessus, la Société de Gestion devra procéder au rachat par le Fonds de tout ou partie des Parts détenues par le Porteur Défaillant. Les Parts du Porteur Défaillant seront rachetées par le Fonds à un prix égal au plus bas des prix suivants (le « **Prix de Rachat** ») :

- cinquante (50) % des montants libérés par le Porteur Défaillant au titre de ses Parts ou
- cinquante (50) % de la dernière Valeur Liquidative connue des Parts.

Si ce montant est négatif, le Prix de Rachat sera égal à un (1) Euro.

Le Prix de Rachat sera payé après qu'il eut été distribué aux Porteurs le montant libéré de leurs Parts.

La Société de Gestion peut (en son nom, au nom du Fonds, des Porteurs et du Dépositaire) déduire de ce montant (x) tous montants dus au Fonds au titre du Montant Dû augmenté des Intérêts Moratoires courus jusqu'à la date à laquelle les Parts du Porteur Défaillant sont rachetées, (y) toutes les dépenses encourues ou les préjudices subis par la Société de Gestion, le Fonds, les autres Porteurs ou le Dépositaire à raison de la défaillance du Porteur Défaillant et (z) la part des dépenses et charges correspondant à l'Engagement du Porteur Défaillant et qui aurait dû être payée par ce Porteur Défaillant.

Le Porteur Défaillant recevra, le cas échéant, le solde de ce montant. Les Parts ainsi rachetées seront annulées. Les Engagements non appelés seront ajustés en conséquence.

5.13 Modalités de rachat des Parts

A l'exception d'une décision de la Société de Gestion de rachat des Parts d'un Porteur Défaillant par le Fonds, un Porteur ne pourra pas, de sa propre initiative, obtenir le rachat de toute Part pendant une période de blocage qui correspond à la Durée de Vie du Fonds (la « **Période de Blocage** »).

Les Porteurs peuvent être remboursés à compter du lendemain de la date de fin de la Période de Blocage.

5.14 Droits attachés aux Parts

Les droits attachés aux Parts tels que définis au présent Article s'exercent lors des distributions en espèces ou en titres effectuées par le Fonds, quelle qu'en soit l'origine (avoirs ou revenus distribuables) et conformément aux **Articles 5.21** et suivants, selon l'ordre de priorité d'imputation suivant :

- en premier lieu, aux Porteurs titulaires de Parts A jusqu'à ce que le Nominal des Parts A ait été remboursé ;
- en deuxième lieu, le solde, s'il existe aux Porteurs titulaires de Parts P jusqu'à ce que le Nominal des Parts P ait été remboursé ;
- en troisième lieu, le solde, s'il existe, aux Porteurs titulaires de Parts A jusqu'à ce que les Parts A aient reçu au-delà du Nominal un montant égal à 0,2 fois (ou 20%) le Nominal libéré au titre des Parts A (le « **Revenu Prioritaire** ») ;
- en quatrième lieu, le solde, s'il existe, est réparti entre les Porteurs titulaires de Parts A, et les Porteurs titulaires de Parts P selon la règle suivante :

(i) pour les Porteurs titulaires de Parts A : quatre-vingt-cinq pourcent (80%) du solde;

(ii) pour les Porteurs titulaires de Parts P : 20% du solde.

5.15 Caractéristiques des Parts

Les Parts A et les Parts P sont libellées en euro.

5.16 Traitement équitable des Porteurs

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

- (a) agir dans le meilleur intérêt du Fonds et des Porteurs titulaires d'une même catégorie de Parts ;
- (b) exécuter les décisions d'investissement prises pour le compte du Fonds conformément aux objectif et stratégie d'investissement et au profil de risque du Fonds ;
- (c) prendre toutes mesures raisonnables afin de s'assurer que les ordres sont exécutés de la meilleure façon possible ;
- (d) s'assurer que les intérêts d'un groupe de Porteurs ne sont pas placés au-dessus des intérêts d'un autre groupe de Porteurs ;
- (e) s'assurer que des modèle et système d'évaluation équitables, corrects et transparents sont utilisés pour le Fonds ;

- (f) empêcher que des coûts non justifiés soient chargés au Fonds et aux Porteurs ;
- (g) prendre toutes mesures raisonnables afin d'éviter les conflits d'intérêts et, lorsqu'ils ne peuvent être évités, identifier, gérer, superviser et, le cas échéant, déclarer ces conflits d'intérêts afin d'éviter qu'ils affectent les intérêts des Porteurs de manière défavorable ; et
- (h) reconnaître et traiter les plaintes de façon équitable.

La Société de Gestion maintient et utilise des arrangements organisationnels, procéduraux et administratifs et met en œuvre des politiques et procédures conçues pour gérer les conflits d'intérêts existants et potentiels.

Si un traitement préférentiel ne devait pas être décrit dans ce Prospectus, des informations relatives à ce traitement seront mises à disposition au siège de la Société de Gestion.

5.17 Evaluation des Actifs

La Société de Gestion détermine la Valeur Liquidative des Parts A et P sur la base de l'Actif net du Fonds (l'« **Actif Net** »).

L'évaluation du portefeuille est communiquée une (1) fois par an et sera soumise au commissaire aux comptes par la Société de Gestion, préalablement à la détermination de la Valeur Liquidative des Parts.

Les Actifs du Fonds comprennent les actions des Sociétés du Portefeuille ainsi que les créances, les liquidités et les montants investis à court terme. L'Actif Net est déterminé en déduisant tout passif éventuel de la valeur des Actifs du Fonds.

5.17.1 Valeur Liquidative

Les Valeurs Liquidatives des Parts sont établies tous les six (6) mois, au trente (30) juin et trente et un (31) décembre, à compter de la fin de la Période de Souscription.

Ces Valeurs Liquidatives seront communiquées aux Porteurs dans les documents visés à l'**Article 6.2.3**.

La Valeur Liquidative de chaque catégorie de Parts du Fonds est déterminée en calculant le montant qui aurait été distribué aux Porteurs de cette catégorie, si tous les Investissements avaient été cédés à la date de calcul, à un prix égal aux valeurs déterminées conformément à l'**Article 5.17**, divisé par le nombre de Parts émises de la catégorie de Parts concernée (la « **Valeur Liquidative** » ou « **VL** »).

La valeur nominale d'origine d'une Part A est fixée à cent (100) Euros.

La valeur nominale d'origine d'une Part P est fixée à un (1) Euro.

5.17.2 Gestion du risque de liquidité

La Société de Gestion maintient un processus de gestion du risque de liquidité afin d'évaluer et superviser le risque de liquidité du Fonds. Celui-ci comprend, notamment, l'utilisation d'outils et de méthodes quantitatifs de mesure et l'analyse des arrangements contractuels.

Le traitement de l'illiquidité du Fonds est notamment assuré par la mise en place d'une Période de Blocage portant sur les Actifs jugés peu liquides.

Des détails supplémentaires sur la gestion de la liquidité sont disponibles sur simple demande au siège de la Société de Gestion.

5.17.3 Conflits d'intérêt

Une politique de gestion des conflits d'intérêt sera mise en place par la Société de Gestion en vue de détecter, prévenir et gérer les situations de risque de conflits d'intérêt pouvant survenir dans le cadre de l'activité de gestion du Fonds.

La Société de Gestion et chaque Porteur feront leurs meilleurs efforts afin de s'informer, dans les meilleurs délais, de l'existence ou d'un possible conflit d'intérêt dont il ou elle aurait connaissance.

Tout conflit d'intérêt sera traité conformément (i) à la politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêt en vigueur au sein de la Société de Gestion ; et (ii) au règlement ou codes de déontologie intervenant dans le capital investissement et à la réglementation AMF en matière de déontologie.

5.18 Cession des Parts

Aucune Cession de parts du Fonds, qu'elle soit directe ou indirecte, volontaire ou involontaire (y compris, mais non limitée, aux cas de Cessions à une Affiliée) ne sera valable :

- Si le cessionnaire n'est pas un Investisseur Eligible ; et
- Si la Cession entraîne une violation d'une disposition du Règlement, du Prospectus, de la Réglementation Applicable et plus généralement des lois ou de toute autre réglementation applicables, y compris des lois françaises sur les instruments financiers.

5.18.1 Lettre de Notification

En cas de Cession projetée de Parts (y compris, le cas échéant, dans les cas de rétrocession visés au dernier paragraphe de l'**Article 5.18.3**), le cédant doit en faire la déclaration à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception (la « **Lettre de Notification** ») en indiquant la dénomination, l'adresse postale et le domicile fiscal du cédant et du(des) tiers cessionnaire(s), le nombre de Parts dont la cession est envisagée (les « **Parts Proposées** ») ainsi que le prix de cession offert pour les Parts Proposées et le Montant Non Appelé du cédant repris par le(s) cessionnaire(s) et les informations relatives à la Cession et au cessionnaire que la Société de Gestion pourra exiger y compris, toutes informations relatives aux obligations de la Société de Gestion en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux. La Lettre de Notification doit être contresignée par le(s) tiers cessionnaire(s).

5.18.2 Agrément

Pendant la Durée de Vie du Fonds, les Cessions de Parts à toute Personne, pour quelque raison que ce soit, excepté les Cessions Libres visées à l'**Article 5.18.3**, seront soumises à l'agrément préalable écrit de la Société de Gestion.

La Société de Gestion disposera d'un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Lettre de Notification pour rendre sa décision d'approbation ou de refus, et pour la notifier au cédant.

La Société de Gestion a toute discrétion dans sa décision et n'est pas tenue d'en faire connaître les motifs. Toute Cession qui ne reçoit pas l'agrément de la Société de Gestion ou qui contrevient aux stipulations de l'**Article 5.18** est nulle et sans effet et le Dépositaire n'effectuera aucun virement de Parts de compte à compte sans que cet agrément ait été donné ou réputé acquis ou tant que le cédant et le cessionnaire ne se seront pas conformés aux stipulations de l'**Article 5.18** et ce de façon satisfaisante pour la Société de Gestion. La Société de Gestion pourra également suspendre toute distribution dès lors que le cédant et/ou le cessionnaire contreviennent à l'**Article 5.18**.

En cas d'agrément, la Cession de Parts doit être effectuée dans les huit (8) Jours Ouvrés de la notification de l'agrément de la Société de Gestion ou à défaut dans les huit (8) Jours Ouvrés suivant l'expiration du délai de trente (30) Jours Ouvrés accordé à la Société de Gestion pour notifier son agrément ou son refus d'agrément, sauf si la Société de Gestion en décide autrement.

5.18.3 Cessions Libres

A condition que le cédant adresse une Lettre de Notification à la Société de Gestion au plus tard quinze (15) Jours Ouvrés avant la Cession projetée, toute Cession de Parts A par un Porteur à (i) un ascendant, descendant ou conjoint de ce Porteur ou (ii) une Affiliée de ce Porteur ou (iii) un fonds d'investissement qui est géré et/ou conseillé par l'entité qui gère et/ou conseille ce Porteur ou par toute autre entité qui est Affiliée de l'entité qui gère et/ou conseille ce Porteur (un « **Fonds Affilié** ») est libre.

La Société de Gestion a cependant le droit d'interdire toute Cession à (i) un ascendant, descendant ou conjoint ou (ii) une Affiliée ou (iii) un Fonds Affilié du Porteur concerné qui aurait pour effet de créer un problème de nature réglementaire ou fiscal pour le Fonds, la Société de Gestion ou l'un des Porteurs ou qui serait susceptible de porter atteinte aux intérêts du Fonds.

S'il y a au moins deux (2) Cessions successives d'une même participation dans le Fonds à des (i) ascendants, descendants ou conjoints ou (ii) des Affiliées ou (iii) des Fonds Affiliés au titre de cet Article, toute Cession après la première Cession ne sera libre que si le cessionnaire proposé est (i) un ascendant, descendant ou conjoint ou (ii) une Affiliée ou (iii) un Fonds Affilié du cédant dans la première Cession.

Dans toutes les hypothèses de Cession à une Affiliée ou à un Fonds Affilié, si à quelque moment que ce soit le cessionnaire cesse d'être une Affiliée ou un Fonds Affilié du cédant, alors le cessionnaire devra rétrocéder au cédant dans les meilleurs délais toutes les Parts du Fonds qui lui avaient été cédées en vertu du présent **Article 5.18.3**. Le cédant et le cessionnaire devront informer par écrit, dans les meilleurs délais, la Société de Gestion de cette opération de rétrocession (ladite opération étant dispensée de toute procédure d'agrément telle que prévue à l'**Article 5.18.2**).

Le cessionnaire n'aura pas à rétrocéder les parts du Fonds à condition que (i) le cédant et le cessionnaire envoient à la Société de Gestion la Lettre de Notification au moins quarante-cinq (45) Jours Ouvrés avant que le cessionnaire cesse d'être une Affiliée ou un Fonds Affilié du cédant, et (ii) la Société de Gestion ait donné préalablement son agrément.

5.18.4 Frais de Cession

La Société de Gestion sera remboursée par le cédant de tous les frais encourus à l'occasion des Cessions de Parts. La Société de Gestion pourra également percevoir une rémunération égale à cinq (5)% du montant de l'Engagement cédé ou négociée d'un commun accord, si le cédant requiert son assistance pour rechercher un cessionnaire pour ses Parts.

5.19 Frais et commissions

5.19.1 Commission de Souscription, Frais de Constitution et commission de Rachat

Les commissions acquises au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la Société de Gestion ou au commercialisateur.

COMMISSIONS A LA CHARGE DE L'INVESTISSEUR, PRELEVEES LORS DES SOUSCRIPTIONS ET DES RACHATS	ASSIETTE	TAUX / BAREME
COMMISSION DE SOUSCRIPTION MAXIMUM NON ACQUISE AU FONDS AU TITRE DES PARTS A (la « Commission de Souscription »)	Engagement	3%
FRAIS DE CONSTITUTION MAXIMUM AU TITRE DES PARTS A (les « Frais de Constitution »)	Engagement	1%
COMMISSION DE SOUSCRIPTION ACQUISE AU FONDS	/	Néant
COMMISSION DE RACHAT NON ACQUISE AU FONDS	/	Néant
COMMISSION DE RACHAT ACQUISE AU FONDS	/	Néant

5.19.2 Frais de fonctionnement et de gestion

	FRAIS FACTURES AU FONDS	ASSIETTE	TAUX BAREME
1	Frais de gestion financière au titre des Parts A	Pour les quatre (4) années suivant le Premier Jour de Souscription (« Commission de Gestion 1 ») : Engagement appelé	3% (TTC) / an Taux maximum

		A compter de la cinquième (5 ^{ème}) année suivant le Premier Jour de Souscription du (« Commission de Gestion 2 ») : Engagement appelé diminué des distributions, sans que ce montant puisse être inférieur à zéro	
2	Frais administratifs externes à la Société de Gestion (CAC, Dépositaire, distribution, avocats...)	Engagement	0,30% (HT) taux maximum (avec 22.000€ minimum au titre de la rémunération du commissaire aux comptes, du dépositaire et du délégué administratif et comptable)
3	Frais indirects maximum (commissions et frais de gestion)	Actif Net	N/A
4	Commissions de mouvement	Prélèvement sur chaque transaction	Néant
5	Commission de surperformance	Actif Net	20% de la plus-value au-delà du Revenu Prioritaire

*Sur la base d'une taille du Fonds de dix millions (10.000.000) d'euros.

- **Commission de gestion**

La Société de Gestion percevra une commission de gestion au titre des Parts A égale à trois (3)% net de toutes taxes (étant entendu que la Société de Gestion n'est pas assujettie à la TVA et n'a pas opté pour la TVA sur le secteur gestion de fonds).

L'assiette de la rémunération annuelle de la Société de Gestion sera la suivante, à terme échu (fin de semestre) :

- pendant les quatre (4) premières années à compter du Premier Jour de Souscription : montant des Engagements totaux cumulés des Porteurs de Parts A appelés par la Société de Gestion, calculé chaque début de trimestre ;
- à compter de la cinquième (5^{ème}) année : montant des Engagements totaux cumulés des Porteurs de Pars A appelés par la Société de Gestion calculé chaque

fin de trimestre, diminué des Distributions totales cumulées effectuées aux Porteurs de Parts A, sans que cette assiette puisse être inférieure à zéro.

La rémunération de la Société de Gestion est payable trimestriellement à terme échu.

Dans l'éventualité où un terme de paiement de la rémunération de la Société de Gestion est payé pour une période inférieure à trois (3) mois, le montant du terme considéré est calculé prorata temporis.

- **Frais administratifs externes**

Les frais administratifs externes à la Société de Gestion, dont les honoraires de conseils externes (juridiques, fiscaux, financiers...) représentent au maximum zéro virgule trente pourcent (0,30%) (HT) de l'Engagement Global, avec un minimum de 22.000 euros au titre de la rémunération du commissaire aux comptes, du dépositaire et du délégué administratif et comptable.

- **Autres frais tels que frais administratifs, réglementaires, de dépôt, de garde, de commission et d'audit**

- **Frais de dépositaire :**

Le Fonds prend en charge la rémunération du Dépositaire : tous les frais facturés par des tiers à régler par le Dépositaire dans le cadre de l'exercice de sa fonction (ex : droits de garde...) sont entièrement à la charge du Fonds (y compris les taxes).

La rémunération annuelle du Dépositaire du Fonds sera égale à 0,045% de l'actif net du Fonds et s'élèvera au minimum à cinq mille (5 000) Euros HT par an.

- **Rémunération du gestionnaire administratif et comptable :**

Le Fonds prend en charge la rémunération du Délégué de la gestion administrative et comptable. En outre, tous les frais facturés par des tiers à régler par le Délégué de la gestion administrative et comptable dans le cadre de l'exercice de sa fonction sont entièrement à la charge du Fonds (y compris les taxes).

La rémunération annuelle du Délégué de la gestion administrative et comptable du Fonds est estimée à neuf mille cent (9 100) Euros HT par an.

- **Rémunération du Commissaire aux comptes :**

Le Fonds prend en charge la rémunération du Commissaire aux comptes qui est établie chaque année en fonction des diligences requises par son programme d'activité, une somme estimée à huit mille (8 000) Euros HT pour la première année ; les taxes qui y sont associées sont à la charge du Fonds.

- **Autres frais de gestion externe :**

Le Fonds règle tous les frais externes encourus dans le cadre de son fonctionnement, y compris (sans que cette liste soit limitative) : i) les frais juridiques et fiscaux, ii) les frais de contentieux, iii) tenue de comptes et autres frais bancaires iv) les frais de

publicité légale, v) les frais liés aux assemblées de Porteurs, vi) les frais de l'expert externe en évaluation.

5.19.3 Description succincte de la procédure de choix des intermédiaires

La Société de Gestion a retenu une approche multicritères pour sélectionner les intermédiaires en charge de l'exécution des ordres garantissant la meilleure exécution des ordres de bourse.

Les critères retenus sont à la fois quantitatifs et qualitatifs. La sélection des intermédiaires tient compte des lieux d'exécution (*execution venues*) sur lesquels les intermédiaires peuvent traiter- marché réglementé, un système multilatéral de négociation (« MTF » *Multilateral Trading Facilities*), un internalisateur systématique, un dispositif de croisement électronique des ordres (*order crossing network*) et une plateforme de négociation électronique ne bénéficiant pas du statut de marché réglementé ou de MTF et dépendent des lieux d'exécution marchés sur lesquels les intermédiaires offrent leurs prestations, tant en termes de zones géographiques que d'instruments.

Les critères d'analyse portent notamment sur la disponibilité et la pro-activité des interlocuteurs, la rapidité, la qualité de traitement et d'exécution des ordres, la technologie afin d'assurer la sécurité de la passation des ordres (*liaisons FIX notamment*) ainsi que les coûts d'intermédiation, la qualité du clearing, du règlement, des confirmations.

5.20 Régime fiscal

Avertissement : selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de Parts du Fonds peuvent être soumis à taxation.

Il appartient à chaque investisseur, sous sa seule responsabilité, de s'assurer préalablement des conséquences fiscales d'un investissement dans le Fonds et si besoin en est, de se faire conseiller au sujet des lois et réglementations relatives à la souscription, l'achat, la détention, le remboursement et la vente des Parts afin d'apprécier et d'appréhender les conséquences liées à un tel investissement.

5.21 Modalités de détermination et d'affectation des Sommes Distribuables

Conformément à la loi, le résultat net du Fonds relatif à un Exercice Comptable est égal au montant des intérêts, arrrages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant de la Commission de Gestion, de tous les frais visés à l'**Article 5.19** et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables (les « **Sommes Distribuables** ») sont composées conformément aux dispositions légales par :

- (a) le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ; et
- (b) les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au

cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux (a) et (b) peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre dans les conditions visées à l'**Article 5.14**.

5.22 Politique de distribution des Sommes Distribuables

Dans l'hypothèse où le Fonds générerait des Sommes Distribuables, la Société de Gestion pourra capitaliser tout ou partie des Sommes Distribuables pour l'intégrer à l'Actif du Fonds ou décider de distribuer ces Sommes Distribuables.

Les Sommes Distribuables seront distribuées dans les meilleurs délais dès réception des montants correspondants par le Fonds, dans un délai maximal de six (6) mois suivant la fin de l'Exercice Comptable, et ne seront généralement pas réinvesties par le Fonds.

5.23 Produits Nets

Toute distribution de Produits Nets sera réalisée dans les meilleurs délais à compter de la réception des Produits Nets par le Fonds.

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

- (a) payer différents frais, y compris la Commission de Gestion, et toute autre somme raisonnablement estimée par la Société de Gestion, qui pourrait être due par le Fonds ;
- (b) faire face à toute obligation à la charge du Fonds, y compris, sans que cette énumération soit limitative, les obligations de garantie et les obligations d'indemnisation.

5.24 Modalités de distribution

Les distributions seront faites exclusivement en numéraire.

Pendant chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion pourra décider la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes dans la limite du résultat net du Fonds calculé au jour de la décision de distribution.

Chaque avis de distribution sera accompagné d'une note descriptive précisant la qualification du montant distribué (dont amortissement des parts, plus-values).

Le rapport de gestion présentera une décomposition des encaissements (remboursement du capital, plus-values, intérêts et dividendes) pour chaque Société du Portefeuille cédée, au niveau du Fonds et du Porteur.

Les Porteurs seront informés par courriel et par courrier des sommes qui seront distribuées.

6. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

6.1 Modalités de souscription et de rachat des Parts

Les demandes de souscription et de rachat de Parts peuvent être adressées à :

123 Investment Managers

Téléphone : +33 1 49 26 98 00

E-mail: serviceclients@123-im.com

6.2 Modalités d'information des Porteurs

6.2.1 Information concernant les distributions

Les distributions se feront conformément à l'Article 5.14 au titre des droits attachés aux Parts ; et aux Articles 5.21 et suivants.

6.2.2 Diffusion des informations concernant le rachat et le remboursement des Parts.

Les rachats de Parts s'effectueront conformément à l'Article 5.13.

6.2.3 Diffusion des informations concernant le Fonds

(a) Communication du Prospectus, du Règlement, des derniers documents annuel et périodique

Le Prospectus, le Règlement ainsi que les derniers documents annuels, en ce inclus l'information sur les juridictions où le Fonds a investi, et périodiques sont adressés dans un délai d'une (1) semaine sur simple demande écrite du Porteur auprès de la Société de Gestion.

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

(b) Modalités de communication de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative peut être obtenue sur demande auprès de la Société de Gestion.

(c) Information en cas de modification des modalités de fonctionnement du Fonds

Les Porteurs sont informés des modifications apportées aux modalités de fonctionnement du Fonds, soit individuellement, soit par tout autre moyen conformément au Règlement.

(d) Informations disponibles auprès de l'AMF

Le site internet de l'AMF (www.amf-france.org) contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des Porteurs.

6.3 Modification du Prospectus et opérations particulières

6.3.1 Changement de la Règlementation applicable

En cas de modification de la Règlementation Applicable ou de l'environnement fiscal du Fonds, pour autant que cette modification s'impose juridiquement à tous les FPS, le Prospectus et/ou le Règlement sera automatiquement modifié à l'initiative de la Société de Gestion sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord des Porteurs.

Une copie du Prospectus et/ou du Règlement modifié sera adressée aux Porteurs et au Dépositaire.

6.3.2 Modification à l'initiative de la Société de Gestion

Toute proposition de modification du Prospectus et/ou du Règlement est décidée à l'initiative de la Société de Gestion qui en informe préalablement le Dépositaire.

Pour toute modification du Prospectus et/ou du Règlement et certaines autres opérations prévues par la loi ou par le Règlement (notamment une fusion, scission, liquidation anticipée, etc.), la Société de Gestion soumettra le projet au vote des Porteurs.

Nonobstant ce qui précède, le Prospectus et/ou le Règlement peuvent être modifiés par la Société de Gestion sans l'accord des Porteurs lorsque la modification a pour but :

- (a) de changer la dénomination du Fonds ;
- (b) de prendre acte du changement (A) de Dépositaire ou de Commissaire aux Comptes ; (B) de dénomination sociale ou d'adresse de la Société de Gestion ou du Dépositaire ; et/ou
- (c) de remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une de ses dispositions qui serait incomplète, ou incompatible avec toute autre de ses dispositions, ou corriger toute erreur d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions, à condition qu'une telle modification n'affecte pas de façon défavorable et significative les intérêts des Porteurs.

En cas de modification du Prospectus et/ou du Règlement, la Société de Gestion communiquera aux Porteurs, au Dépositaire, au Commissaire aux Comptes et à l'AMF la version à jour du Prospectus et/ou du Règlement.

6.3.3 Vote des Porteurs

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

A moins qu'il ne soit prévu des règles de majorité différentes au présent Prospectus, l'accord écrit (pouvant consister en un ou plusieurs documents signés chacun par un ou plusieurs Porteurs) des Porteurs dont le total des Engagements est d'un montant supérieur à cinquante (50) % de l'Engagement Global vaut accord des Porteurs (l'« **Accord des Porteurs** »).

Les Porteurs disposeront d'un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'envoi de ladite description et/ou des documents, pour indiquer par écrit à la Société de Gestion s'ils approuvent ou non la modification et/ou l'opération envisagée.

Le défaut de réponse de tout Porteur dans ce délai de quinze (15) jours calendaires vaut accord écrit du Porteur concerné.

Tout Accord des Porteurs sur une modification et/ou une opération envisagée entrera en vigueur à l'issue du délai de quinze (15) jours calendaires sauf mention spécifique telle que précisée dans la description de la modification ou de l'opération envisagée.

Sous réserve des stipulations de l'**Article 6.3.2**, toute modification du Prospectus et/ou du Règlement nécessite l'Accord des Porteurs.

7. REGLES D'INVESTISSEMENT

Le Fonds, en tant que fonds d'investissement professionnel spécialisé, n'est pas soumis aux règles d'investissement fixées aux articles L. 214-24-55 du CMF et peut détenir des biens tels que prévus à l'article L. 214-154 du CMF.

Conformément à la « stratégie d'investissement » du Fonds telle que décrite dans le Prospectus, le Fonds investira notamment dans des sociétés ayant principalement une activité de promotion immobilière et/ou de marchand de biens.

Le Fonds pourra également investir les liquidités du Fonds soit sous la forme de sommes disponibles (par exemple, dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union européenne), soit en instruments financiers liquides.

Les modalités de modifications des règles d'investissement sont énoncées dans l'article 7 du Règlement.

8. REGLES D'EVALUATION ET METHODE DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

Les règles d'évaluation de l'Actif du Fonds reposent, d'une part, sur des méthodes d'évaluation et, d'autre part, sur des modalités pratiques qui sont précisées dans l'annexe aux comptes annuels et dans le Prospectus.

Les règles d'évaluation sont fixées, sous sa responsabilité, par la Société de Gestion.

Les Valeurs Liquidatives sont établies semestriellement.

8.1 Règles d'évaluation des Actifs du Fonds

Le Fonds se conforme aux règles comptables prescrites par le règlement du comité de la réglementation comptable n° 2014-01 du 14 janvier 2014 relatif au plan comptable des organismes de placement collectif à capital variable abrogeant et se substituant au règlement n° 2003-02 du 2 octobre 2003.

La devise de comptabilité est l'Euro (EUR).

Toutes les valeurs mobilières qui composent le portefeuille ont été comptabilisées au coût historique, frais exclus.

Toute sortie génère une plus-value ou une moins-value de cession ou de remboursement et éventuellement une prime de remboursement.

Le Fonds valorise son portefeuille-titres à la valeur actuelle, valeur résultant de la valeur de marché ou à défaut d'existence de marché, de méthodes financières. La différence valeur d'entrée – valeur actuelle génère une plus ou moins-value qui sera enregistrée en « différence d'estimation du portefeuille ».

Le portefeuille est évalué lors de chaque Valeur Liquidative et lors de l'arrêté des comptes selon les méthodes suivantes :

8.1.1 Fonds d'investissement

Les parts ou actions de FIA sont évaluées à la dernière valeur liquidative officielle connue le jour effectif du calcul de la Valeur Liquidative ou de l'apport pour les apports constitutifs.

Concernant les fonds d'investissement dont la périodicité de calcul de la valeur liquidative est peu fréquente ou venant d'être créés et pour lesquels aucune valeur liquidative officielle connue n'est disponible, une valeur liquidative estimée par le gestionnaire dudit fonds d'investissement pourra être utilisée.

8.1.2 Dépôts

Les dépôts sont évalués à leur valeur d'inventaire.

8.1.3 Dérivés

Les opérations portant sur des contrats financiers fermes ou conditionnels négociées sur des marchés organisés français ou étrangers sont valorisées à la valeur de marché selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

Les opérations portant sur des contrats financiers fermes ou conditionnels ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré autorisés par la réglementation applicable aux OPC sont valorisées à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion et précisées dans l'annexe aux comptes annuels.

8.2 Méthode de comptabilisation

Description de la méthode de calcul des frais de gestion fixes :

Les frais de gestion sont imputés directement au compte de résultat du Fonds concerné, lors du calcul de chaque valeur liquidative.

9. SUIVI DES RISQUES

Les modalités d'évaluation et de suivi des risques mises en place pour la gestion du Fonds sont ceux déjà mis en œuvre par la Société de Gestion.

La stratégie mise en œuvre par le Fonds requiert un contrôle spécifique des indicateurs financiers tels que la volatilité, la liquidité ou la perte maximale.

La méthode de calcul du risque global est celle de la méthode de l'engagement/méthode brut.

10. INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le Fonds a été déclaré à l'AMF le 20 février 2019.

Le Prospectus du Fonds, son Règlement et les derniers documents annuel et périodique sont adressés dans un délai d'une (1) semaine sur simple demande écrite du Porteur auprès de la Société de Gestion.

Des explications supplémentaires peuvent également être obtenues si nécessaire auprès de la Société de Gestion.

123 Investment Managers

94, rue de la Victoire, 75009 Paris

Email : serviceclients@123-im.com

Date de publication du Prospectus : date figurant en en-tête des présentes

Le site de l'AMF contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des Porteurs.

Le Prospectus ainsi que le Règlement doivent être remis à l'investisseur préalablement à la souscription.

REGLEMENT DU FONDS D'INVESTISSEMENT PROFESSIONNEL SPECIALISE FINAPROM 2019

Sauf définition contraire au sens des présentes, les termes commençant par une majuscule dans le présent Règlement et déjà définis dans le Prospectus du Fonds ont le sens qui leur est attribué dans le Prospectus du Fonds.

TITRE I - ACTIF ET PARTS

ARTICLE 1 - PARTS DE COPROPRIETE

Les droits des copropriétaires sont exprimés en Parts, chaque Part correspondant à une même fraction de l'actif du Fonds. Chaque Porteur dispose d'un droit de copropriété sur les Actifs du Fonds proportionnel au nombre de Parts possédées dans le Fonds.

Le Fonds est dénommé Finaprom 2019. Le Fonds émet des Parts en représentation des Actifs du Fonds qui lui sont attribués. Les dispositions du présent règlement (le « **Règlement** ») applicables aux Parts sont applicables aux Parts émises en représentation des Actifs du Fonds.

Les caractéristiques des différentes catégories de Parts sont précisées dans le Prospectus du Fonds.

Les différentes catégories de Parts pourront :

- bénéficier de régimes différents de distribution des revenus (distribution ou capitalisation) ;
- supporter des frais de gestion différents ;
- supporter des commissions de souscription et de rachat différentes ;
- avoir une valeur nominale différente ;
- être réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les organes de direction de la Société de Gestion peuvent, sur leurs seules décisions, procéder à la division des Parts par la création de Parts nouvelles qui sont attribuées aux Porteurs en échange des Parts anciennes.

ARTICLE 2 –DUREE DE VIE

Le Fonds aura une durée de vie de trois (3) ans à compter de l'expiration de la Période de Souscription du Fonds, sauf cas de dissolution anticipée prévus dans le Règlement.

La Société de Gestion pourra toutefois décider de proroger la durée de vie du Fonds pour deux (2) périodes successives de un (1) an chacune.

ARTICLE 3 - MONTANT MINIMAL DE L'ACTIF

Il ne peut être procédé au rachat des Parts si l'actif du Fonds concerné devient inférieur au montant fixé par la réglementation à trois cent mille (300.000) Euros ; dans ce cas, et sauf si l'actif redevient entre temps supérieur à ce montant, la Société de Gestion prend les dispositions nécessaires pour procéder dans le délai de trente (30) jours à la fusion ou à la dissolution du Fonds.

ARTICLE 4 - EMISSION ET RACHAT DES PARTS

Conditions de souscription, émission et acquisition des Parts

Les Parts du Fonds sont émises sur la base de leur valeur nominale. Toute souscription de Parts nouvelles doit, à peine de nullité, être entièrement libérée et les Parts émises portent même jouissance que les Parts existant le jour de l'émission.

Les souscriptions sont effectuées dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus.

L'émission des Parts est soumise aux conditions suivantes :

- l'Engagement doit être intégralement versé à la date de signature du Bulletin de Souscription ;
- les seuls investisseurs pouvant souscrire au Fonds sont les Investisseurs Eligibles tels que définis dans le Prospectus ;
- la souscription minimale initiale est de :
 - trente mille (30.000) Euros pour les Investisseurs Eligibles répondant aux conditions visées à l'article 423-27 3° du RGAMF ; et
 - cent mille (100.000) Euros pour les autres Investisseurs Eligibles.

Conditions de rachat

Les Parts du Fonds sont rachetées sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de rachat.

Les rachats sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le Prospectus. Une période de blocage correspondant à la Durée de Vie du Fonds a été mise en place.

La Société de Gestion peut procéder à sa seule initiative au rachat des Parts dans les conditions visées au Prospectus.

Le Fonds peut cesser d'émettre des Parts en application du CMF dans les cas suivants :

- la catégorie d'investisseurs ne répond pas aux conditions énoncées dans le Prospectus et/ou aux dispositions de l'article 423-27 du RGAMF ;
- dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum de Parts émises ou de Porteurs, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée.

Conformément aux dispositions du CMF, lorsque la valeur liquidative du Fonds est inférieure au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des Parts ne peut être effectué.

Personne s'assurant du respect des critères relatifs à la capacité des investisseurs potentiels

La Société de Gestion ou la personne désignée à cet effet s'assure que les critères relatifs à la capacité des investisseurs potentiels ont été respectés et que ces derniers ont bien reçu l'information requise en application des articles 423-30 et 423-31 du RGAMF. Il s'assure également de l'existence de la déclaration écrite mentionnée à l'article 423-31 du RGAMF.

La Société de Gestion peut restreindre ou empêcher (i) la détention de Parts par tout investisseur personne physique ou morale qui n'est pas un Investisseur Eligible, et/ou (ii) l'inscription dans le registre des Porteurs de Parts ou dans le registre de l'agent de transfert de tout intermédiaire qui n'appartient pas à l'une des catégories ci-après :

- les Entités Etrangères Non Financières actives (EENF actives),
- les Personnes américaines qui ne sont pas des Personnes américaines déterminées et les Institutions financières qui ne sont pas des Institutions financières non participantes*, et
- des Entités Etrangères Non Financières Passives* (EENF passives).

Les termes suivis d'un astérisque * sont définis par l'Accord entre le gouvernement de la République française et le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers signé le 14 novembre 2013.

Le texte de cet Accord est disponible à la date d'établissement du présent Règlement par le lien suivant :

http://www.economie.gouv.fr/files/usa_accord_fatca_14nov13.pdf

A cette fin, la Société de Gestion peut :

- refuser d'émettre toute Part dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites Parts ne soient pas détenues par un Investisseur Eligible ou qu'un intermédiaire non éligible soit inscrit aux registres ;
- à tout moment requérir d'un intermédiaire dont le nom apparaît sur les registres des Porteurs de Parts que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des Parts considérées est ou non un Investisseur Eligible ; puis
- lorsqu'il lui apparaît que le bénéficiaire effectif des Parts n'est pas un Investisseur Eligible ou qu'un intermédiaire non éligible est inscrit aux registres des Porteurs de Parts du Fonds, procéder au rachat forcé de toutes les Parts détenues par cette personne non autorisée ou toutes les Parts détenues par le biais de l'intermédiaire non éligible, après un délai de dix (10) Jours Ouvrés. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière Valeur Liquidative connue, augmentée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge des Porteurs de parts visés par le rachat.

En outre, la Société de Gestion, agissant au nom et pour le compte du Fonds :

- (i) procédera aux rachats de la totalité (mais pas d'une partie) des Parts et/ou de Fractions de Parts :
 - (a) souscrites ou acquises par un investisseur qui n'est pas un Investisseur Eligible à la date de leur souscription ou acquisition ; et/ou
 - (b) nécessaires afin de s'assurer qu'aucune personne physique, agissant directement ou par personne interposée, ne possède plus de dix (10) % des Parts du Fonds ; et
- (ii) aux annulations de Parts et/ou de fractions de Parts consécutives auxdits rachats.

Les conditions de rachat sont fixées dans le Prospectus.

ARTICLE 3 BIS – REGLES D'INVESTISSEMENT ET D'ENGAGEMENT

Le Fonds, en tant que fonds d'investissement professionnel spécialisé, n'est pas soumis aux règles d'investissement fixées aux articles L. 214-24-55 du CMF et peut détenir des biens tels que prévus à l'article L. 214-154 du CMF.

Conformément à la « stratégie d'investissement » du Fonds telle que décrite dans le Prospectus, le Fonds investira principalement dans des sociétés ayant une activité de promotion immobilière et/ou de marchand de biens.

Le Fonds pourra également investir les liquidités du Fonds soit sous la forme de sommes disponibles (par exemple, dépôts à terme, dépôts à vue effectués auprès d'un établissement de crédit dont le siège est établi dans un état membre de l'Union européenne), soit en instruments financiers liquides.

ARTICLE 4 - CALCUL DE LA VALEUR LIQUIDATIVE

Le calcul de la Valeur Liquidative de la Part est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le Prospectus.

Les apports en nature ne peuvent comporter que les titres, valeurs ou contrats admis à composer l'Actif du Fonds ; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la Valeur Liquidative et, le cas échéant, sur la base de la dernière valeur liquidative officielle obtenue.

TITRE II - FONCTIONNEMENT DU FONDS

ARTICLE 5 - LA SOCIETE DE GESTION

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion conformément à l'orientation définie pour le Fonds.

La Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des Porteurs de Parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le Fonds.

ARTICLE 6 - REGLES DE FONCTIONNEMENT

Les instruments et dépôts éligibles à l'Actif du Fonds, ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans le Prospectus.

ARTICLE 7 - MODIFICATION DU REGLEMENT ET DU PROSPECTUS ET OPERATIONS PARTICULIERES

7.1 Modification du Prospectus et opérations particulières

7.1.1 Changement de la Règlementation applicable

En cas de modification de la Règlementation Applicable ou de l'environnement fiscal du Fonds, pour autant que cette modification s'impose juridiquement à tous les FPS, le Prospectus et/ou le Règlement sera automatiquement modifié à l'initiative de la Société de Gestion sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'Accord des Porteurs.

Une copie du Prospectus et/ou du Règlement modifié sera adressée aux Porteurs et au Dépositaire.

7.1.2 Modification à l'initiative de la Société de Gestion

Toute proposition de modification du Prospectus et/ou du Règlement est décidée à l'initiative de la Société de Gestion qui en informe préalablement le Dépositaire.

Pour toute modification du Prospectus et/ou du Règlement et certaines autres opérations prévues par la loi ou par le Règlement (notamment une fusion, scission, liquidation anticipée, etc.), la Société de Gestion soumettra le projet au vote des Porteurs.

Nonobstant ce qui précède, le Prospectus et/ou le Règlement peut être modifié par la Société de Gestion sans l'Accord des Porteurs lorsque la modification a pour but :

- (a) de changer la dénomination du Fonds ;
- (b) de prendre acte du changement (A) de Dépositaire ou de Commissaire aux Comptes ; (B) de dénomination sociale ou d'adresse de la Société de Gestion ou du Dépositaire ; et/ou
- (c) de remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une de ses dispositions qui serait incomplète, ou incompatible avec toute autre de ses dispositions, ou corriger toute erreur d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions, à condition qu'une telle modification n'affecte pas de façon défavorable et significative les intérêts des Porteurs.

En cas de modification du Prospectus et/ou du Règlement, la Société de Gestion communiquera aux Porteurs, au Dépositaire, au Commissaire aux Comptes et à l'AMF la version à jour du Prospectus et/ou du Règlement.

7.2. Vote des Porteurs

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

A moins qu'il ne soit prévu des règles de majorité différentes au présent Règlement, l'accord écrit (pouvant consister en un ou plusieurs documents signés chacun par un ou plusieurs Porteurs) des Porteurs dont le total des Engagements est d'un montant supérieur à cinquante (50) % de l'Engagement Global vaut accord des Porteurs (l' « **Accord des Porteurs** »).

Les Porteurs disposeront d'un délai maximum de quinze (15) jours calendaires à compter de la date d'envoi de ladite description et/ou des documents, pour indiquer par écrit à la Société de Gestion s'ils approuvent ou non la modification et/ou l'opération envisagée.

Le défaut de réponse de tout Porteur dans ce délai de quinze (15) jours calendaires vaut accord écrit du Porteur concerné.

Tout Accord des Porteurs sur une modification et/ou une opération envisagée entrera en vigueur à l'issue du délai de quinze (15) jours calendaires sauf mention spécifique telle que précisée dans la description de la modification ou de l'opération envisagée.

Sous réserve des stipulations de l'**Article 7.1.2**, toute modification du Prospectus et/ou du Règlement nécessite l'Accord des Porteurs.

ARTICLE 8 - LE DEPOSITAIRE

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

ARTICLE 9 - LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un Commissaire aux Comptes est désigné pour six (6) exercices, après accord de l'AMF, par les organes de direction de la Société de Gestion.

Il effectue les diligences et contrôles prévus par la loi et notamment certifie, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Il porte à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la Société de Gestion du Fonds, les irrégularités, inexactitudes, faits ou décisions, qu'il a relevés ou dont il a eu connaissance dans l'accomplissement de sa mission, de nature à :

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

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

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

Il atteste l'exactitude de 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 le Conseil d'administration de la Société de Gestion au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

En cas de liquidation il évalue le montant des Actifs et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation.

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

ARTICLE 10 - LES COMPTES ET LE RAPPORT DE GESTION

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion établit les documents de synthèse, et établit un rapport sur la gestion du Fonds et le cas échéant relatif à chaque compartiment pendant l'exercice écoulé.

L'inventaire est attesté par le Dépositaire et l'ensemble des documents ci-dessus est contrôlé par le Commissaire aux Comptes.

La Société de Gestion établit, au minimum de façon semestrielle et sous le contrôle du Dépositaire, l'inventaire des Actifs du Fonds.

La Société de Gestion tient ces documents à la disposition des Porteurs de Parts dans les quatre (4) mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des Porteurs de Parts, soit mis à leur disposition chez la Société de Gestion ou chez le Dépositaire.

TITRE III - MODALITES D'AFFECTION DES RESULTATS

ARTICLE 11 – RESULTATS - SOMMES DISTRIBUABLES

Article 11.1 - Modalités d'affectation des Sommes Distribuables

Conformément à la loi, le résultat net du Fonds relatif à un Exercice Comptable est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant de la Commission de Gestion, de tous les frais visés à l'Article 5.19 du Prospectus et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables (les « **Sommes Distribuables** ») sont composées conformément aux dispositions légales par :

- (a) le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ; et

- (b) les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

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

Article 11.2 - Fréquence de distribution des Sommes Distribuables

La Fréquence de distribution est détaillée aux Articles 5.22 et suivants du Prospectus.

TITRE IV- FUSION - SCISSION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 12 - FUSION - SCISSION

La Société de Gestion peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le Fonds à un autre fonds qu'elle gère, soit scinder le Fonds en deux (2) ou plusieurs autres fonds dont elle assurera la gestion.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un (1) mois après que les Porteurs en ont été avisés. Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de Parts détenues par chaque Porteur.

ARTICLE 13 - DISSOLUTION – PROROGATION

La Société de Gestion procédera à la dissolution du Fonds à l'expiration de la Durée de Vie du Fonds.

Par ailleurs, la dissolution du Fonds interviendra dans l'un quelconque des cas suivants :

- (a) si le montant de son Actif Net demeure pendant un délai de trente (30) jours inférieur à trois cent mille (300.000) euros s'il est détenu par plus de vingt (20) porteurs de Parts, et à cent soixante mille (160.000) euros s'il est détenu par moins de vingt (20) porteurs de Parts, à moins que la Société de Gestion ne procède à un apport total ou partiel des Actifs du Fonds à un (1) ou plusieurs fonds dont elle assure la gestion ;
- (b) en cas de résiliation de la convention conclue entre le Dépositaire et la Société de Gestion par l'une ou l'autre des parties, et si aucun autre dépositaire n'a été désigné par la Société de Gestion et notifié à l'AMF dans un délai maximum d'un (1) an à compter de la réception de la notification de résiliation ;
- (c) en cas de demande de rachat de la totalité des Parts ; ou
- (d) si la Société de Gestion est dissoute ou fait l'objet d'un redressement ou d'une liquidation judiciaire, si la Société de Gestion cesse d'être autorisée à gérer des FPS en France ou si la Société de Gestion cesse ses activités pour quelque raison que ce soit. Dans ce cas, le Fonds ne sera pas dissout si les Porteurs décident à l'unanimité de continuer le Fonds et choisissent une nouvelle société de gestion qui aura recueillie l'agrément de l'AMF. Toute

nouvelle société de gestion devra se conformer au Règlement et aux accords acceptés par la présente Société de Gestion. Le Dépositaire sera tenu informé.

La Société de Gestion peut dissoudre par anticipation le Fonds, elle informe les Porteurs de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La Société de Gestion informe l'AMF par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l'AMF le rapport du commissaire aux comptes.

ARTICLE 14 – LIQUIDATION

En cas de dissolution, la Société de Gestion ou le Dépositaire avec son accord, est chargé(e) des opérations de liquidation.

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

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

La période de liquidation commence dès que la Société de Gestion a déclaré la dissolution du Fonds.

Pendant la période de liquidation, les Actifs du Fonds seront cédés, payés et liquidés (à savoir, les opérations de liquidation), en vue d'une distribution finale aux Porteurs, par la Société de Gestion ou le Dépositaire avec son accord.

Le Commissaire aux Comptes et le Dépositaire continueront d'exercer leurs fonctions respectives jusqu'à la complète liquidation du Fonds.

TITRE V – INDEMNISATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 15 - INDEMNISATION

La Société de Gestion s'engage à souscrire et maintenir une assurance responsabilité civile.

Une Personne Indemnisée sera remboursée et indemnisée par le Fonds (l' « **Indemnisation** ») pour tout passif, dette, action, procès, procédure, réclamations et demandes, tous dommages et pénalités ainsi que tous frais et débours y afférant (y compris les frais raisonnables d'avocat) (le « **Domage** ») déterminé par décision de justice en première instance par un tribunal et qui serait encouru par la Personne Indemnisée :

- Dans le cadre, le cas échéant, de ses fonctions au profit du Fonds ; ou
- Pour tout événement ou autre circonstance lié(e) à ou résultant de l'exercice de son activité au profit du Fonds, étant toutefois précisé que :

- la Personne Indemnisée ne sera pas indemnisée pour tout Dommage résultant directement ou indirectement d'une Faute qu'elle aurait commise ; et
- l'Indemnisation ne pourra être réalisée que par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par le Fonds aux Porteurs.

La Personne Indemnisée devra, préalablement à toute demande d'indemnisation, justifier avoir cherché à être indemnisée pour tout Dommage par toute compagnie d'assurance auprès de laquelle ou par tout tiers auprès duquel l'indemnisation peut être recherchée.

ARTICLE 16 - CONFIDENTIALITE

La Société de Gestion sera autorisée à communiquer à toutes autorités gouvernementales (y compris fiscales) les informations sur l'identité des Porteurs et leurs participations respectives dans le Fonds, dont elles pourraient demander communication.

Toutes les informations, écrites ou orales, communiquées aux Porteurs concernant le Fonds, la Société de Gestion, les Sociétés du Portefeuille et les Porteurs, et notamment les informations figurant dans les rapports communiqués lors des réunions des Porteurs seront tenues strictement confidentielles (les « **Informations Confidentielles** »), étant entendu que seront exclues de cette obligation toutes les informations qui sont déjà dans le domaine public ainsi que toutes les informations obtenues d'une source tierce qui l'a obtenue de façon indépendante et licite.

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

Nonobstant toute autre disposition du Règlement, la Société de Gestion pourra ne pas communiquer à un Porteur ou limiter, pour une période déterminée par la Société de Gestion et dans les conditions prévues aux **paragraphes (i), (ii) et (iii)** ci-dessous, l'Information Confidentielle que le Porteur aurait été en droit de recevoir ou d'obtenir en vertu du Règlement si :

- (i) la Société de Gestion (ou ses administrateurs, dirigeants ou employés) détermine que tout ou partie de l'Information Confidentielle doit rester confidentielle en vertu de la loi, d'une réglementation ou d'un accord conclu avec une tierce partie ; ou
- (ii) la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle par un Porteur est rendue obligatoire en vertu de la loi, de la réglementation à laquelle ce Porteur est soumis, d'une décision de justice rendue en dernier ressort ou d'une décision administrative. Dans ce cas, (A) ce Porteur devra (1) en notifier immédiatement la Société de Gestion, (2) coopérer pleinement avec la Société de Gestion si la Société de Gestion essaie d'obtenir toute mesure protectrice ou tout autre moyen fiable permettant de s'assurer qu'un traitement confidentiel sera accordé à tout, ou certaines parties, de l'Information Confidentielle, (3) s'abstenir de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle jusqu'à ce que la Société de Gestion ait mis en œuvre tous les recours

possibles afin de limiter la communication de l'Information Confidentielle, et (4) prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher, à ses frais, ou faire en sorte que ses dirigeants, salariés, actionnaires ou investisseurs empêchent, à leurs frais, en justice ou par tout autre moyen, toute demande visant à obtenir la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle, afin d'en préserver le caractère confidentiel et (B) la Société de Gestion sera en droit de (1) suspendre ou limiter à titre temporaire, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à ce Porteur à compter de la date à laquelle la Société de Gestion a connaissance d'une requête émanant soit de ce Porteur soit d'une autorité publique demandant la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle et jusqu'à ce que le litige relatif à cette requête soit réglé ou (2) de limiter, à titre définitif, la communication de tout ou partie de l'Information Confidentielle à ce Porteur si ce dernier est effectivement obligé de communiquer tout ou partie de l'Information Confidentielle à la suite de ladite requête ; ou

- (iii) la Société de Gestion considère qu'un Porteur n'a pas respecté les dispositions prévues à l'article 16 du Règlement (y compris les cas où les dirigeants, salariés, investisseurs ou actionnaires de ce Porteur manquent à leur propre engagement de confidentialité).

Nonobstant ce qui précède :

- tout Porteur qui est un fonds d'investissement soumis à des obligations d'information au titre de ses statuts ou autres documents constitutifs et qui aura notifié préalablement la Société de Gestion à cet égard lors de sa souscription ou de l'acquisition de ses parts, pourra fournir à ses actionnaires ou investisseurs afin de se conformer à ses obligations d'information, les informations suivantes à condition qu'il soit prévu que ces informations soient fournies par le Fonds ou la Société de Gestion aux Porteurs : une description générale de l'activité d'une Société du Portefeuille et de l'information sur l'industrie et l'emplacement géographique d'une Société du Portefeuille ; et
- tout Porteur qui est une entité soumise à des obligations d'information par ses autorités de tutelle ou de contrôle pourra fournir à ses autorités de tutelle ou de contrôle afin de se conformer à ses obligations d'information, les informations relatives à son investissement dans le Fonds et les caractéristiques du Fonds.

ARTICLE 17 - COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations relatives au Fonds qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les Porteurs de Parts, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.