
FCPR PPG VALEUR IMMO

REGLEMENT

Fonds Commun de Placement à Risques

Régi par l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier

Ce fonds commun de placement à risques (le "Fonds") régi par les articles L. 214-28 et suivants du Code monétaire et financier (le "CMF"), ses textes d'application et par le présent règlement (le "Règlement") est constitué à l'initiative de :

Pierre 1^{er} Gestion
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, 75755 Paris cedex 15
SAS au capital de 500 000€
Immatriculée au RCS de Paris sous le N° 813 903 390
Numéro agrément AMF : GP-15000024

La souscription de Parts du Fonds (une "Part") emporte acceptation de son Règlement.

Date d'agrément du Fonds par l'Autorité des Marchés Financiers : le 11/10/2022 sous le numéro FCR20220019



Avertissement

"L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, sauf exceptions visées à l'Article 10 du présent Règlement, leur investissement dans le Fonds est bloqué pendant la durée de vie du Fonds, le cas échéant prorogée.

Le FCPR est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques du Fonds décrits à la rubrique "Profil de risque" du Règlement (Article 3.2).

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

Tableau récapitulatif présentant la liste des autres fonds de capital investissement (FCPR, FCPI et FIP) d'ores et déjà gérés par la Société de Gestion et le pourcentage de leur actif éligible au quota d'investissement :

A la Date de Constitution, la Société de Gestion gère un seul autre fonds de capital investissement : le FPCI "PPG Hôtel Premier".

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible à la Date de Constitution	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins le quota de titres éligibles
PPG Hôtel Premier	06/08/2020	52 %	31/12/2021

TABLE DES MATIERES

AVERTISSEMENT	2
DEFINITIONS - GLOSSAIRE	7
TITRE I PRESENTATION GENERALE	14
1. DENOMINATION	14
2. FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS	14
2.1 Forme juridique.....	14
2.2 Constitution du Fonds	14
3. ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS	14
3.1 Stratégie d'investissement	15
3.1.1 Nature des investissements	16
3.1.2 Actifs Liquides et trésorerie.....	17
3.1.3 Utilisation des instruments financiers à titre de couverture	18
3.1.4 Emprunt.....	18
3.1.5 Ratios réglementaires.....	18
3.1.6 Lieu et modalités d'obtention d'informations sur le Fonds (Règlement/rapport annuel ou semestriel/Valeurs Liquidatives).....	18
3.2 Profil de risque.....	19
3.2.1 Risques généraux liés aux FCPR.....	19
3.2.2 Risques liés à la stratégie de gestion mise en œuvre par le Fonds.....	22
4. REGLES D'INVESTISSEMENT	24
4.1 Le Quotas Réglementaire et le Quota Fiscal.....	25
4.1.1 Le Quota Réglementaire	25
4.1.2 Le Quota Fiscal.....	26
4.1.3 Modalités de calcul du Quota Réglementaire et du Quota Fiscal.....	28
4.2 Les ratios réglementaires.....	29
4.2.1 Les ratios de division des risques.....	29
4.2.2 Les ratios d'emprise	29
5. PERIODE D'INVESTISSEMENT	29
6. REGLES DE REPARTITION DES DOSSIERS, DE CO-INVESTISSEMENT, DE CO-DESINVESTISSEMENT, TRANSFERTS DE PARTICIPATIONS ET PRESTATIONS DE SERVICES EFFECTUEES PAR LA SOCIETE DE GESTION OU DES SOCIETES QUI LUI SONT LIEES	30
6.1 Règles de co-investissement et critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés ou conseillés par la Société de Gestion.....	30
6.1.1 Règles de répartition des dossiers entre les différents fonds gérés par la Société de Gestion	30
6.1.2 Co-investissement entre les fonds sous gestion et/ou les éventuelles Entreprises Liées	31
6.1.3 Investissements complémentaires	31
6.2 Transfert de participations	31

6.2.1	Transferts de participations par ou à une Entreprise Liée	31
6.2.2	Transferts de participations entre le Fonds et des Véhicules Gérés.....	32
6.3	Prestations de services effectuées par la Société de Gestion, ses salariés, ses dirigeants, des Entreprises Liées ou des Sociétés en Portefeuille.....	32
6.4	Politique de gestion des conflits d'intérêts et des réclamations	33
6.5	Investissement dans une entreprise Liée	34
TITRE II LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT		35
7.	PARTS DU FONDS	35
7.1	Forme des Parts.....	35
7.2	Catégorie de Parts	36
7.3	Nombre et valeur des Parts.....	37
7.4	Droits attachés aux Parts.....	37
7.5	Ordre des distributions	37
7.6	Réserve Spéciale.....	38
7.7	Traitement préférentiel.....	38
8.	MONTANT MINIMAL DE L'ACTIF.....	38
9.	SOUSCRIPTION DES PARTS.....	39
9.1	Période de souscription.....	39
9.2	Modalités de souscription des Parts et prix de souscription	39
9.3	Suspension des Souscriptions.....	40
9.4	Restrictions de commercialisation	41
9.5	Echange automatique d'information	41
10.	RACHAT DE PARTS.....	42
10.1	Période de blocage des rachats	42
10.2	Rachat à l'initiative de la Société de Gestion	43
11.	CESSION DE PARTS.....	43
12.	MODALITE D'AFFECTION DU REVENU DISTRIBUABLE ET DES PRODUITS DE CESSIION.....	44
13.	DISTRIBUTION DES SOMMES DISTRIBUABLES ET DES PRODUITS DE CESSIION	44
14.	REGLES DE VALORISATION ET CALCUL DE VALEUR LIQUIDATIVE.....	45
14.1	Règle de valorisation.....	45
14.1.1	Evaluation des valeurs non cotées.....	46
14.1.2	Evaluations de parts et/ou actions d'OPC	47
14.1.3	Evaluations des actifs immobiliers.....	47
14.2	Calcul de la valeur liquidative	48
15.	EXERCICE COMPTABLE.....	48
16.	DOCUMENTS D'INFORMATION.....	48
16.1	Rapport semestriel.....	48

z

16.2	Composition de l'actif	49
16.3	Rapport annuel	49
TITRE III ACTEURS		50
17.	SOCIETE DE GESTION	50
18.	DEPOSITAIRE	50
19.	DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE	52
20.	COMMISSAIRE AUX COMPTES	52
21.	EVALUATEUR IMMOBILIER	53
TITRE IV FRAIS DE GESTION, DE COMMERCIALISATION ET DE PLACEMENT DU FONDS		53
22.	REGLES DE PLAFONNEMENT DES FRAIS ET COMMISSIONS	53
22.1	Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds	55
22.1.1	Rémunération de la Société de Gestion	55
22.1.2	Rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation	56
22.1.3	Autres frais récurrents de fonctionnement	56
22.2	Frais de Constitution	56
22.3	Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	56
23.	AUTRES FRAIS INDIRECTS LIES A L'INVESTISSEMENT DU FONDS DANS D'AUTRES PARTS OU ACTIONS D'OPC	57
TITRE V OPERATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS		58
24.	FUSION-SCISSION	58
25.	PRE-LIQUIDATION	58
25.1	Conditions d'ouverture de la période de pré-liquidation	58
25.2	Conséquences liées à l'ouverture de la période de pré-liquidation	58
26.	DISSOLUTION	59
27.	LIQUIDATION	60
TITRE VI DISPOSITION DIVERSES		61
28.	MODIFICATION DU REGLEMENT	61
29.	CONTESTATION - ELECTION DE DOMICILE	61
1.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET FISCALES ENCADRANT LA COMPOSITION DE L'ACTIF DU FONDS	63
30.	63	
1.1.	Actifs éligibles	63

1.2.	Délais d'observation des Quotas d'Investissement	64
2.	ASPECTS FISCAUX CONCERNANT LE FONDS	64
3.	TRAITEMENT FISCAL DES INVESTISSEURS	65
3.1.	Investisseurs personnes morales.....	65
3.2.	Investisseurs personnes physiques.....	67

DEFINITIONS - GLOSSAIRE

Les termes du Règlement précédés d'une majuscule ont le sens qui leur est attribué ci-dessous, sauf s'il en est disposé autrement dans le Règlement.

Actif(s) du Fonds	désigne tout ou partie des actifs du Fonds.
Actifs Liquides	ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 3.1.2 du Règlement.
Actif Net	désigne la valeur des Actifs du Fonds déterminée selon les modalités de l'Article 14 du Règlement, diminuée du passif exigible du Fonds.
Act of 1933	a la signification qui lui est donnée à l'Article 9.4 du Règlement.
AMF	désigne l'Autorité des marchés financiers.
Bulletin d'Adhésion	a la signification qui lui est donnée à l'Article 11 du Règlement.
<i>Carried Interest</i>	a la signification qui lui est donnée à l'Article 7.5 du Règlement.
Cession	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 11 du Règlement.
CGI	désigne le code général des impôts.
CMF	a la signification qui lui est attribuée en page de garde.
Commissaire aux comptes	désigne le commissaire aux comptes du Fonds tel que visé à l'Article 20.
Commission de Gestion	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 22.1.1 du Règlement.
Constitution	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 2.2 du Règlement.
CRS	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 9.5 du Règlement.
Date Comptable	désigne la date de fin d'Exercice Comptable, à savoir le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois, le 31 décembre 2023. Pour le dernier Exercice Comptable, la Date Comptable

	est la date de clôture des opérations de liquidation du Fonds.
Date de Centralisation des Souscriptions	désigne la date à laquelle la Société de Gestion recueille les demandes de souscription de la part des investisseurs, tel que ce terme est défini à l'Article 9.2 du Règlement.
Date de Centralisation des Rachats	désigne la date à laquelle la Société de Gestion recueille les demandes de rachat de la part des investisseurs, tel que ce terme est défini à l'Article 10.2 du Règlement.
Date de Clôture	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 5 du Règlement.
Date de Constitution	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 2.2 du Règlement.
Date de Libération	La date à laquelle les deux conditions suivantes sont réunies : (i) une période de cinq (5) ans à compter de la Date de Constitution a expiré et (ii) le montant libéré des Parts A, B et I, a été remboursé aux Porteurs de Parts.
Déléataire de la Gestion Administrative et Comptable	désigne le déléataire de la gestion administrative et comptable du Fonds tel que visé à l'Article 19 du Règlement.
Dépositaire	désigne le dépositaire du Fonds tel que visé à l'Article 18 du Règlement.
Directive AIFM	désigne la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011.
Directive DAC 6	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 9.5 du Règlement.
Distributeur	désigne tout établissement financier, personne ou entité ayant conclu une convention de distribution ou de placement avec la Société de Gestion portant sur la commercialisation ou le référencement des Parts auprès d'investisseurs potentiels.
Durée de Vie	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 2.2 du Règlement.

Entité Etrangère	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4.2.1 du Règlement.
Entreprise(s)/Société(s)	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4.1.2 du Règlement.
Entreprise(s)/Société(s) Liée(s)	désigne : (i) toute entreprise contrôlée par la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, (ii) toute entreprise contrôlant la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de l'article L. 233-16 du Code de commerce, (iii) toute entreprise filiale de la même société mère, (iv) toute entreprise avec laquelle la Société de Gestion a des mandataires sociaux ou des dirigeants communs et qui exercent des fonctions de gestion de participations pour le compte de l'entreprise 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, et (v) toute entreprise dont le contrôle au sens de de l'article L. 233-3 du Code de commerce ou la majorité des intérêts économiques sont exercés ou détenus, directement ou indirectement, par un mandataire social ou un gérant du Fonds.
ESG	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 3.2.1 du Règlement.
Evaluateur Immobilier	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 14.1.3 du Règlement, tel que visé à l'Article 21 du Règlement.
Exercice Comptable	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 15 du Règlement.
FATCA	désigne les Sections 1471 à 1474 du Code US (le United States Internal Revue Code of 1986), toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé

	conformément à la section 1471(b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec la mise en œuvre de ces sections du Code US.
FCPR	désigne un fonds commun de placement à risques.
FIA	désigne un fonds d'investissement alternatif tel que défini à l'article L. 214-24 du CMF.
Fonds	désigne le FCPR PPG VALEUR IMMO, régi par le présent Règlement.
Juste Valeur	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 14.1.1 du Règlement.
Lettre de Notification	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 11 du Règlement.
Montant Investi	désigne le montant cumulé versé au Fonds par les porteurs de Parts A, B ou I au titre de leurs Parts A, B ou I, diminué des sommes détenues par le Fonds sous forme d'Actifs Liquides et de trésorerie.
Marchés d'Instruments Financiers	désigne un marché d'instruments financiers français ou étrangers dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, tel que ce terme est défini à l'Article 4.1.1 du Règlement.
OPCVM	désigne les organismes de placement collectif en valeurs mobilières relevant de la section I, chapitre IV, titre I du Livre II du CMF.
Opérations Immobilières	désigne les opérations immobilières visées à l'Article 3.1 du Règlement.
Part	a la signification qui lui est attribuée en page de garde.
Période de Souscription	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 9.1 du Règlement.

Plus-Values Nettes du Fonds	désigne la différence entre : <ul style="list-style-type: none"> a) les produits (intérêts dividendes, et tous produits perçus par le Fonds) ainsi que les Produits de cession perçus par le Fonds ; et b) les charges du Fonds (et notamment l'ensemble des frais mentionnés au Titre IV du Règlement, constatées depuis la date de Constitution) du Fonds jusqu'à la date du calcul.
Porteur(s)	désigne un souscripteur de Parts du Fonds.
Période d'Investissement	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 5 du Règlement.
PME	entreprises qui (i) d'une part occupent moins de 250 personnes et (ii) d'autre part ont un chiffre d'affaires annuel n'excédant pas 50 millions d'euros ou un total de bilan n'excédant pas 43 millions d'euros.
Prime de Souscription	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 9.2 du Règlement.
Prix de Rachat	désigne le prix affecté au rachat des Parts, calculé sur la base de la prochaine Valeur Liquidative suivant la date de demande de rachat.
Produits de Cession	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 13 du Règlement.
PV Réalisées	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12 du Règlement.
Quota Fiscal	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4.1.2 du Règlement.
Quota Règlementaire	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4.1.1 du Règlement.
Réglementation Applicable	désigne l'ensemble de la réglementation applicable au Fonds et à la Société de Gestion figurant notamment dans le Code monétaire et financier, le RG AMF et ses instructions d'application, ainsi que dans tout Code de bonne

	conduite que la Société de Gestion se serait engagée à respecter.
Répartitions d'Avoirs	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 13 du Règlement.
Règlement	désigne le présent règlement du Fonds.
Règlements de Déontologie	ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 6 du Règlement.
Règlement SFDR	désigne le règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.
Revenu Prioritaire	<p>désigne le montant obtenu en appliquant un intérêt annuel égal à sept (7) %, calculé quotidiennement sur une base de trois cent soixante-cinq (365) jours et capitalisé annuellement à compter du dernier jour de la Période de Souscription, appliqué sur une assiette égale à la différence positive entre (i) le Montant Investi précédant la date de calcul et (ii) le montant cumulé des sommes versées par le Fonds aux Porteurs de Parts A, B ou I au titre de leurs Parts A, B, et/ou I nettes de frais de gestion.</p> <p>Dans l'hypothèse où cette différence serait négative, le Revenu Prioritaire serait réputé égal à zéro (0).</p> <p>Pour les besoins du calcul du Revenu Prioritaire, une distribution sera réputée versée aux Porteurs de Parts à la date à laquelle elle serait effectuée.</p> <p>Pour les besoins du calcul du Revenu Prioritaire, les sommes dues aux Porteurs de Parts A et/ou B et/ou I mais non distribuées en raison des contraintes fiscales de remploi décrites à l'Article 4.1.3 sont réputées avoir été versées aux Porteurs de Parts concernés.</p>
Réserve Spéciale	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 7.6 du Règlement.

RG AMF	désigne le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.
SCR	désigne une société de capital-risque.
Société de Gestion	désigne Pierre 1 ^{er} Gestion, telle que visée à l'Article 17 du Règlement.
Sociétés en Portefeuille	désigne les sociétés dans lesquelles le Fonds détient des participations, telles que visées à l'Article 3 du Règlement.
Société(s) Holding(s)	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 4.1.2 du Règlement.
Sommes Distribuables	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 12 du Règlement.
Souscription Acquise	désigne, à une date donnée, pour une Part, ou une catégorie de Parts, ou l'ensemble des Parts, le montant de la valeur d'origine de cette ou ces Parts telle qu'elle ressort des Bulletins de Souscription, étant précisé que la Prime de Souscription n'est pas prise en compte dans le calcul de ce montant.
Suspension des Souscriptions	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 9.3 du Règlement.
Valeur Liquidative	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 14.2 du Règlement.
Véhicule(s) Géré(s)	a la signification qui lui est attribuée à l'Article 6.1 du Règlement.

TITRE I PRESENTATION GENERALE

1. DENOMINATION

Le Fonds a pour dénomination : FCPR PPG VALEUR IMMO.

Cette dénomination est précédée de la mention suivante : "FCPR".

2. FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS

2.1 Forme juridique

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts.

Le Fonds n'ayant pas de personnalité morale, la Société de Gestion le représente à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-42 du CMF.

2.2 Constitution du Fonds

Le Dépositaire établit une attestation de dépôt des fonds qui doit être d'un montant minimum de trois cent mille (300.000) euros en application de l'article D. 214-32-13 du CMF.

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

La date de dépôt des fonds, telle qu'indiquée dans l'attestation de dépôt établie par le Dépositaire (mentionnant expressément le nom du Fonds et précisant les montants versés en numéraire), détermine la date de constitution du Fonds (ci-après la "Constitution" ou la "Date de Constitution"). La date de constitution du Fonds est le 28/11/2022.

La durée du Fonds est de six (6) ans à compter de la Date de Constitution soit une durée expirant le 27/11/2028 (la "Durée de Vie"). La Durée de Vie pourra être prorogée à deux (2) reprises par période d'un (1) an, sur décision de la Société de gestion. La Durée de Vie peut être réduite par anticipation sur décision de la Société de Gestion, conformément à l'Article 26 du Règlement et à la Règlementation Applicable.

3. ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS

Le Fonds a vocation à investir principalement, de manière directe ou indirecte, dans des sociétés innovantes ou des PME non cotées ayant pour objet la transaction, le développement, la construction-vente, la promotion immobilière, l'exploitation ou la transformation de tout type de biens immobiliers et de fonds de commerce, situées en France (les "Sociétés en Portefeuille").

Les investissements seront principalement réalisés au niveau de sociétés de projets, éventuellement codétenues avec des partenaires jugés expérimentés selon la Société de Gestion. Le Fonds aura pour objectif de financer par l'intermédiaire de ces Sociétés en Portefeuille des opérations immobilières variées, neuves ou réhabilitées.

Les actifs immobiliers sous-jacents des Sociétés en Portefeuille seront notamment des actifs immobiliers collectifs résidentiels ou mixtes de taille moyenne, des actifs immobiliers de bureaux, des actifs immobiliers de commerces, des actifs immobiliers hôteliers, ou para-hôteliers, des actifs immobiliers de service (auberges de jeunesse, résidentiel de coliving, coworking, etc.) et des immeubles logistiques, localisés en France. Le Fonds aura également vocation à investir par l'intermédiaire de Sociétés en Portefeuille dans des fonds de commerce.

Le Fonds a pour objectif de proposer aux investisseurs une rentabilité cible annuelle nette de frais de fonctionnement et de gestion correspondant à 7 % (sept pour cent) par an pour les parts A, à 7,3 % (sept virgule trois pour cent) par an pour les parts B et à 8 % (huit pour cent) par an pour les parts I.

Cet objectif de performance est établi sur la base des hypothèses du business plan arrêtées par la Société de Gestion et n'est en aucune façon garanti. Les Investisseurs sont invités à noter qu'il est possible que le capital investi ne soit pas intégralement restitué.

Cette performance cible est nette de tout frais et/ou commission supporté par le Fonds mais avant, le cas échéant, (i) tout frais et/ou impôt et/ou chargé lié aux éventuels supports d'investissement utilisés par les Porteurs et (ii) tout prélèvement fiscal et social applicable à chacun des Porteurs en fonction de sa situation personnelle.

Le Fonds est un produit financier ne promouvant pas des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement SFDR. Le Fonds n'a pas non plus pour objectif l'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement SFDR. Le Fonds est soumis aux dispositions de l'article 6 du Règlement SFDR.

Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

3.1 Stratégie d'investissement

La stratégie d'investissement du Fonds vise à financer, par l'intermédiaire des Sociétés en Portefeuille, des opérations immobilières variées neuves ou à réhabiliter en particulier des opérations de promotion immobilière et/ou de réhabilitation, et des opérations d'achat en vue de la revente (activité marchand) portant sur des actifs immobiliers résidentiels, de bureaux(tertiaire) de commerces, hôteliers, ou para-hôteliers, de service (auberges de jeunesse, résidentiel de coliving, coworking, etc.) et des immeubles logistiques, situés en France (les "Opérations Immobilières"). Le Fonds aura également vocation à investir par l'intermédiaire de Sociétés en Portefeuille dans

des fonds de commerce. Ces Opérations Immobilières et fonds de commerce seront financés par le Fonds via la souscription ou l'acquisition directe ou indirecte d'obligations et/ou de titres de capital ou donnant accès au capital, notamment des actions de préférence, de sociétés de projet non cotées porteuses d'une ou plusieurs Opération Immobilière déjà existantes et/ou constituées pour les besoins de(s) l'Opération(s) Immobilière(s) considérée(s).

Les investissements du Fonds pourront être réalisées par l'intermédiaire d'une Société Holding.

Le Fonds pourra investir dans des Opérations Immobilières et fonds de commerce, par l'intermédiaire de ces Sociétés en Portefeuille, seul ou dans le cadre de co-investissements, notamment aux côtés d'un ou plusieurs autre(s) fonds gérés par la Société de Gestion, et/ou aux côtés d'Entreprises Liées, dans les conditions et sous réserve du respect des mesures d'encadrement précisées ci-après notamment à l'article 6.

3.1.1 Nature des investissements

(a) Sociétés en Portefeuille

Pour la bonne réalisation des Opérations Immobilières, le Fonds pourra acquérir ou souscrire, directement ou indirectement, des titres de capital ou assimilés des Sociétés en Portefeuille.

Le Fonds pourra également consentir des avances en compte courant aux Sociétés en Portefeuille.

En vue de financer les Opérations Immobilières, le Fonds pourra également investir, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'acquisition ou de souscription, dans les titres financiers suivants :

- des obligations non admises aux négociations sur un marché réglementé ou organisé ; et/ou
- des obligations donnant accès au capital (obligations convertibles, obligations remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions).

Les Sociétés en Portefeuille seront des sociétés de projet innovantes ou des PME non cotées porteuses d'Opérations Immobilières déjà existantes et/ou constituées ou à constituer pour les besoins d'une Opération Immobilière et ayant leur siège social en France.

(b) Opérations Immobilières sous-jacentes

Le Fonds financera, par l'intermédiaire de ces Sociétés en Portefeuille, des opérations de promotion immobilière et/ou de réhabilitation, ainsi que des opérations d'achat en vue de la revente (activité marchand) portant sur des actifs immobiliers répondant aux critères d'allocation suivants :

- répartition géographique : les actifs immobiliers seront situés en France;
- répartition par typologie d'actifs immobiliers sous-jacents : les actifs immobiliers seront majoritairement des immeubles collectifs résidentiels ou mixtes de taille moyenne, des immeubles de bureaux, des actifs immobiliers de service (auberges de jeunesse, résidentiel de *coliving*, *coworking*, etc), des commerces, des actifs hôteliers ou para-hôtelier, et logistiques.

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

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

(c) Fonds de commerce

Le Fonds financera par l'intermédiaire des Sociétés en Portefeuille des fonds de commerce.

3.1.2 Actifs Liquides et trésorerie

Le Fonds pourra investir dans des "Actifs Liquides", à savoir :

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

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

De même, en fin de vie du Fonds, les sommes qui seront reçues par ce dernier (dans le cadre des produits que le Fonds recevra de ses investissements et des Plus-Values

Nettes du Fonds qu'il réalisera lors de la cession des Actifs du Fonds) en attente de distribution pourront être investies dans ces mêmes actifs.

3.1.3 Utilisation des instruments financiers à titre de couverture

Accessoirement, le Fonds pourra également, en vue de couvrir les risques de variation de cours présentés par les Actifs du Fonds ou les risques de taux liés à des emprunts, investir dans des instruments financiers à terme, de gré à gré simples ou négociés sur un marché d'instruments financiers réglementé en fonctionnement régulier.

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

3.1.4 Emprunt

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

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

3.1.5 Ratios réglementaires

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

Conformément à l'article R. 214-36, II, 4° du CMF, le Fonds n'investira pas plus de dix (10) % de son actif dans des titres ou droits d'une même Entité Etrangère ne relevant pas des dispositions de l'article R. 214-36 II, 2° et 3° du même code. Par ailleurs, l'Actif du Fonds ne pourra être employé à plus de dix (10) % au plus en titres d'un même émetteur, ni à plus de trente-cinq (35) % en actions ou parts d'un même OPCVM ou FIA visé à l'article R. 214-36, II, 2° du CMF ni à plus de trente-cinq (35) % en actions ou parts d'un FIA ou d'une société de capital-risque (SCR) visés à l'article R. 214-36 II 3° du CMF.

3.1.6 Lieu et modalités d'obtention d'informations sur le Fonds (Règlement/rapport annuel ou semestriel/Valeurs Liquidatives)

La documentation du Fonds lors de sa commercialisation, ainsi que les documents d'information semestriels à l'attention des Porteurs sont disponibles sur simple demande écrite par courrier postal ou par courrier électronique auprès de la Société de Gestion.

Sur demande d'un Porteur, la Société de Gestion fournit le rapport annuel, le rapport semestriel, la dernière Valeur Liquidative et des informations sur les performances passées du Fonds dans un délai de huit (8) jours.

Les demandes sont à adresser par courriel à l'adresse suivante : info@pierrepierremiergestion.com, ou par courrier à l'adresse ci-dessous :

Pierre 1^{er} Gestion
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine
75755 Paris CEDEX 15

Les informations figurant au présent Article 3 permettent de satisfaire à l'obligation de communication résultant de l'article 318-47 du RG AMF.

Cette communication ne préjuge en rien les autres méthodes et mesures de gestion des risques qui doivent être mise en place par la Société de Gestion (conformément aux articles 312-45 à 312-48 du RG AMF).

3.2 Profil de risque

Les Porteurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des risques figurant au présent Article avant de souscrire des Parts du Fonds. Seuls sont relevés ici les risques estimés, à la date du présent Règlement, 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 d'agrément du Fonds par l'AMF.

Les facteurs de risques sont exposés ci-après :

3.2.1 Risques généraux liés aux FCPR

(a) Risque de perte en capital

Le Fonds n'est pas un fonds à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas restitué en tout ou partie.

(b) Risque de gestion discrétionnaire

Le style de gestion discrétionnaire appliqué au Fonds repose sur la sélection des projets. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment sur les projets les plus performants. Les actifs détenus peuvent ainsi connaître des difficultés opérationnelles ou des difficultés de développement. La performance du Fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion. La Valeur Liquidative des Parts du Fonds peut en outre avoir une performance négative.

(c) Risque de non-liquidité des Actifs du Fonds

Le Fonds investissant principalement dans des titres de sociétés non cotées, les titres qu'il détiendra seront peu liquides. De même, le Fonds pourra être investi dans des sociétés cotées dont le volume de titres sur le marché (le flottant) peut être réduit ce qui pourra donc conduire à une volatilité importante.

(d) Risque lié à l'investissement dans des fonds de commerce

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention directe ou indirecte de fonds de commerce détenus par les Sociétés en Portefeuille. 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, l'attractivité du secteur d'activité du fonds de commerce, au contexte sanitaire, aux risques d'attentats) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs détenus dans lesquelles est investi le Fonds. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des fonds de commerce et par voie de conséquence du Fonds.

(e) Risque lié à l'investissement en instruments de dette

Le Fonds pourra investir en obligations et en obligations donnant accès au capital tels que des obligations convertibles ou dans des droits représentatifs de placement financier de sociétés non cotées. L'obligation en cause sera alors une dette dont le remboursement pourra être subordonné à celui d'une dette senior généralement bancaire. Cette subordination augmente le risque de non-remboursement et/ou de diminution de valeur de la cible et donc de la participation détenue en portefeuille du Fonds.

(f) Risque lié au rendement des Parts et risque de remboursement anticipé

Des niveaux élevés de remboursements anticipés ou la survenance d'événements d'amortissement anticipé concernant les investissements détenus par le Fonds peuvent réduire considérablement l'échéance moyenne de ces investissements et affecter le rendement attendu des Parts.

La Société de Gestion peut ne pas être en mesure de réinvestir les sommes reçues à la suite de remboursements anticipés dans des investissements à faible risque offrant une maturité et un rendement satisfaisants.

(g) Risque lié aux investissements en quasi-capital ou en capital

Le Fonds peut effectuer des investissements en titres de capital et/ou en titres donnant accès au capital à titre subsidiaire. Par conséquent, la performance du Fonds est directement liée à la performance des Sociétés en Portefeuille, laquelle est soumise à de nombreux aléas tels que notamment le retournement du secteur d'activité, une modification substantielle apportée à l'environnement réglementaire, juridique et fiscal, etc.

(h) Risque liés à l'absence de liquidité des Parts

La capacité financière et la volonté des Porteurs de Parts d'accepter les risques et le manque de liquidité associés à un investissement dans le FCPR sont impératives.

Les Porteurs de Parts ne pourront demander le rachat de leurs Parts durant la Durée de Vie du Fonds, sauf exceptions visées à l'Article 10.

Par ailleurs, même si les Parts peuvent être cédées dans le respect des conditions énoncées à l'Article 11 du présent Règlement, il est peu probable qu'un marché secondaire des Parts se développe. Il sera par conséquent difficile pour un Porteur de Parts de céder ses Parts ou d'obtenir des informations fiables sur la valeur et l'étendue des risques auxquels il est exposé.

(i) Risque juridique

Le Fonds peut voir sa responsabilité mise en jeu ou être appelé en garantie relativement à une des entreprises dans laquelle il a investi. Ces événements sont susceptibles de diminuer la capacité financière du Fonds.

(j) Risque fiscal

Le Fonds est un FCPR dit "fiscal". Le Fonds est ainsi soumis au respect d'un certain nombre de conditions qui pourraient ne pas être respectées. Ces conditions peuvent aussi être amenées à évoluer du fait d'évolutions législatives, réglementaires ou doctrinales.

(k) Risque de durabilité

Le Règlement SFDR régit les exigences de transparence relatives à l'intégration des risques liés au développement durable dans les décisions d'investissement, la prise en compte des effets négatifs sur le développement durable et la publication d'informations en matière d'environnement, de responsabilité sociale et de gouvernance ("ESG"), ainsi que la publication d'informations relatives au développement durable.

Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une condition ESG qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement du Fonds. Les risques de durabilité peuvent soit représenter un risque en tant que tel, soit avoir un impact sur d'autres risques et corrélativement contribuer de manière significative à des risques tels que les risques de marché, les risques opérationnels, les risques de liquidité ou les risques de contrepartie. Les risques de durabilité peuvent avoir un impact sur les rendements à long terme ajustés en fonction des risques pour les Porteurs. L'évaluation des risques de durabilité est complexe et peut être basée sur des données ESG difficiles à obtenir et incomplètes, estimées, dépassées, ou autrement matériellement inexactes. Même lorsqu'elles sont identifiées, il n'y a aucune garantie que ces données seront correctement évaluées.

La Société de Gestion n'est actuellement pas en mesure de prendre en compte les principaux impacts négatifs de ses décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité en raison d'un manque de données disponibles et fiables.

De plus amples informations concernant l'inclusion de critères ESG dans la politique d'investissement appliquée par la Société de Gestion peuvent également être consultées en ligne sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : www.pierrepremiergestion.com.

Le Fonds ne promeut pas de caractéristiques ESG et n'a pas non plus pour objectif l'investissement durable. Dans ce cadre, il est soumis aux dispositions de l'article 6 du Règlement SFDR.

(l) Risque lié à la crise du Covid-19

Les performances du Fonds pourront être négativement affectées par la pandémie de Covid-19 déclarée par l'Organisation Mondiale de la Santé le 11 mars 2020 et ses suites ou toute autre pandémie nouvelle et les mesures adoptées par certains Etats pour y faire face. Dans ce contexte, une crise financière pourrait impacter l'économie mondiale entraînant un ralentissement économique ayant des effets significatifs sur la performance du Fonds.

3.2.2 Risques liés à la stratégie de gestion mise en œuvre par le Fonds

(a) Risque sectoriel

L'attention des Porteurs est attirée sur le fait que le portefeuille est concentré sur l'univers des sociétés liées au secteur de l'immobilier résidentiel, de l'immobilier de bureaux (tertiaire), de l'hôtellerie, de la para-hôtellerie et des fonds de commerce. Ainsi, en cas de baisse des valorisations constatées sur ce secteur, la Valeur Liquidative des Parts du Fonds peut baisser.

(b) Risque lié aux actions de préférence

Le Fonds pourra investir en actions de préférence bénéficiant de droits (financiers ou politiques) inférieurs à ceux dont bénéficient les actions ordinaires du même émetteur. Il est précisé qu'il s'agit notamment d'actions conférant un droit privilégié par rapport aux autres actions (i) sur les dividendes ou le boni de liquidation (attribution prioritaire ou répartition préférentielle) de la société cible ou (ii) sur le prix de cession des actions de la société cible. Néanmoins, ces mécanismes peuvent être de nature à limiter la performance réalisée par le fonds.

Exemple de scénario d'évolution du prix d'une action de préférence bénéficiant d'un mécanisme d'affectation prioritaire comparé à une action ordinaire :

Scénario	Pessimiste	Médian	Optimiste
Prix de souscription d'une action de préférence (en €)	1000	1000	1000
Valorisation de la société lors de la cession (en € pour une action)	500	2143	4300
Prix de cession si mécanisme de préférence (en €)	500	2143	2143
Prix de cession sans mécanisme de préférence (en €)	500	2143	4300
Sous-performance induite par le mécanisme d'attribution prioritaire (en €)	0	0	2156
Perte en capital pour une action de préférence (en €)	500	0	0

Dans le scénario pessimiste, l'investissement perd la moitié de sa valeur et le Fonds ne dispose pas de droit de cession minimum ni de recours sur les autres actionnaires. Dans le scénario médian, la performance obtenue correspond au prix de cession. Dans le scénario optimiste, l'investissement génère 20 % de TRI tandis que la performance est plafonnée à 10 %.

(c) Risque spécifique aux Opérations Immobilières

Le Fonds sera indirectement exposé à des risques sur des opérations de développement immobilier (promotion immobilière, acquisitions en l'état futur d'achèvement, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, etc.) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants : (i) risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage et (ii) risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales et de tous corps d'états.

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

(d) Risque de crédit

Le Fonds a vocation à investir dans des obligations non admises aux négociations sur un marché réglementé ou organisé et des obligations donnant accès au capital. En cas de dégradation de la qualité des émetteurs ou d'une hausse générale des taux d'intérêts, la valeur de ces obligations peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative des Parts du Fonds.

(e) Risque de commercialisation des lots

Les actifs du secteur immobilier dans lesquels le Fonds a vocation à investir l'exposent à des risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction d'immeubles. Le Fonds supportera donc indirectement les risques de commercialisation normalement associés à ce type d'actifs.

(f) Risque lié à la valeur des Sociétés en Portefeuille du Fonds au moment des cessions

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

(g) Risque lié à la trésorerie

Les liquidités non investies dans des titres de sociétés pourront être investies en supports monétaires et/ou obligataires et/ou OPCVM actions pouvant connaître une variation des taux ou de prix. En cas d'évolution défavorable des taux, la Valeur Liquidative des Parts du Fonds pourra être impactée négativement. En cas d'évolution défavorable de la valeur des OPCVM, la Valeur Liquidative des Parts du Fonds pourra être impactée négativement.

(h) Risque de contrepartie

Le risque lié à la conclusion de contrats sur instruments financiers à terme dont la contrepartie ne tiendrait pas ses engagements peut entraîner une diminution de la Valeur Liquidative des Parts du Fonds.

(i) Risque de taux

Le Fonds peut être investi en produits de taux (notamment dans le cadre des investissements en Actifs Liquides et des investissements de trésorerie : OPCVM ou FIA monétaires, certificats de dépôt, dépôts à terme...). Le risque de taux correspond à la baisse de la valeur d'une créance dont le taux d'intérêt est fixe lorsque les taux d'intérêt du marché montent. La baisse de la valeur de ces actifs peut entraîner de ce fait une baisse de la Valeur Liquidative des Parts du Fonds.

4. REGLES D'INVESTISSEMENT

Les dispositions décrites ci-dessous concernent uniquement les contraintes légales et réglementaires visées par le CMF, le CGI et leurs textes d'application à la date de l'agrément du Fonds par l'AMF. En cas de modification de ces règles d'investissement à la suite d'une évolution de la Réglementation Applicable au Fonds, ce dernier sera réputé avoir adopté les nouvelles règles en vigueur si elles permettent aux Porteurs de

bénéficier d'un avantage équivalent et qu'elles ne s'avèrent pas plus contraignantes que les règles d'investissement existant au jour de l'agrément du Fonds par l'AMF.

Les avantages fiscaux décrits dans le présent Règlement sont susceptibles d'être modifiés voire de disparaître en cas de modification de la Réglementation Applicable au jour de leur publication respective.

Dans tous les cas, il est recommandé au souscripteur potentiel d'étudier sa situation notamment fiscale au regard des différents dispositifs applicables avec l'aide de son conseil habituel et de vérifier que sa situation lui permet éventuellement de bénéficier de l'un ou de plusieurs de ses dispositifs.

4.1 Le Quotas Réglementaire et le Quota Fiscal

4.1.1 Le Quota Réglementaire

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du CMF, l'actif du Fonds devra être constitué, pour cinquante pourcents (50 %) au moins (ci-après le "Quota Réglementaire"), de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger (un "Marché d'Instruments Financiers") ou, par dérogation à l'article L. 214-24-34 du CMF, de Parts de SARL ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'Etat où elles ont leur siège.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de cet Article, l'Actif du Fonds pourra également comprendre :

- dans la limite de quinze pourcents (15 %), des avances en compte courant consenties pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient au moins cinq pourcents (5 %) du capital. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Réglementaire lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Réglementaire ;
- des droits représentatifs d'un placement financier dans une entité constituée dans un Etat membre de l'OCDE dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers. Ces droits ne seront retenus dans le Quota Réglementaire qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'Actif de l'entité sous-jacente concernée dans les sociétés éligibles à ce même Quota Réglementaire.

Seront également pris en compte pour le calcul du Quota Réglementaire, dans la limite de vingt pourcents (20 %) de l'Actif du Fonds :

- les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers d'un Etat membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante millions d'euros (150 Mn €) ;
- les obligations, autres que celles visées ci-dessus, émises par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers, ou les obligations émises par des sociétés à responsabilité limitée ou des sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'Etat où elles ont leur siège, ou les créances sur ces entités.

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

Conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-40 du CMF, le Quota Règlementaire doit être respecté au plus tard lors de l'inventaire de clôture de l'Exercice Comptable suivant l'Exercice Comptable de la Constitution et au minimum jusqu'à la Date Comptable du cinquième (5^{ème}) l'Exercice Comptable qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions.

Le Quota Règlementaire est calculé conformément aux dispositions légales et réglementaires, et plus particulièrement, conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-35 et suivants du CMF.

Conformément à l'article R. 214-35, I, 5° du CMF et dès lors que le Fonds peut recevoir des souscriptions (pendant toute la Durée de Vie du Fonds, il est rappelé que les souscriptions nouvelles¹ dans un FCPR sont prises en compte à compter de l'inventaire de clôture de l'Exercice Comptable suivant celui au cours duquel elles ont été libérées²). Par voie de conséquence, les souscriptions nouvelles sont prises en compte, pour le calcul du Quota Règlementaire, à la Date Comptable de l'Exercice Comptable qui suit l'Exercice Comptable au cours duquel elles ont été libérées.

4.1.2 Le Quota Fiscal

Le Fonds sera un FCPR "fiscal" dans la mesure où il respectera un quota fiscal d'investissement de cinquante (50) % défini à l'article 163 quinquies B du CGI (le "Quota Fiscal"), décrit ci-dessous, afin que ses Porteurs résidents français puissent bénéficier

¹ BOI-IS-BASE-60-20-10-10-20120912 § 460

² Selon le bulletin officiel des impôts précité, "les souscriptions nouvelles s'entendent des souscriptions réalisées hors de la période de souscription initiale (période qui suit immédiatement la constitution du fonds)".

des régimes fiscaux de faveur définis aux articles 163 quinquies B I et II, 150-0 A, 38, 5 et 219 I a sexies du CGI.

Le régime fiscal applicable aux Porteurs de Parts résidents de France figure en Annexe 1 du présent Règlement.

Les titres pris en compte directement dans le Quota Fiscal d'investissement de cinquante pourcents (50 %) remplissent les conditions de l'article L. 214-28 du CMF et sont émis par des entreprises répondant aux conditions suivantes (la ou les "Entreprises" ou "Sociétés") :

- elles ont leur siège en France ;
- elles exercent une activité mentionnée à l'article 34 du CGI,
- elles sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou, pour les sociétés sises hors de France, y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

Sont également pris en compte dans le Quota Fiscal, les titres mentionnés au I ou au III de l'article L. 214-28 du CMF émis par des sociétés répondant aux conditions suivantes (la ou les "Société(s) Holding(s)") :

- elles ont leur siège en France ;
- elles sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou, pour les sociétés sises hors de France, y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France,
- elles ont pour objet principal de détenir des participations financières.

Les titres d'une Société Holding sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la limite de vingt pourcents (20 %) au III de l'article L. 214-28 du CMF, à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Sociétés Holdings, de l'actif de la société émettrice de ces titres dans une ou des Entreprises, calculée selon des modalités fixées par la Réglementation Applicable.

Ces droits sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la limite de vingt (20) % mentionnée au III de l'article L. 214-28 du CMF, à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Sociétés Holdings, de l'actif de l'entité concernée dans une ou des Entreprises, calculée selon des modalités fixées par la Réglementation Applicable.

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

Le Quota Fiscal est calculé conformément aux dispositions légales et réglementaires, et plus particulièrement, conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-35 et suivants du CMF. Conformément à l'article R. 214-35, I, 5° du CMF et au bulletin officiel des impôts, BOI-IS-BASE-60-20-10 n°460 publié le 12 septembre 2012, et dès lors que le Fonds peut avoir plusieurs périodes de souscription (dans les conditions de l'Article 9.1 du présent Règlement), il est rappelé que les souscriptions nouvelles dans un FCPR sont prises en compte à compter de l'inventaire de clôture de Exercice Comptable suivant celui au cours duquel elles ont été libérées. Par voie de conséquence, les souscriptions nouvelles sont prises en compte, pour le calcul du Quota Fiscal, à la Date Comptable de l'Exercice Comptable qui suit l'Exercice Comptable au cours duquel elles ont été libérées.

4.1.3 Modalités de calcul du Quota Réglementaire et du Quota Fiscal

Le Quota Réglementaire et le Quota Fiscal sont calculés conformément à la Réglementation Applicable au jour de la Constitution du Fonds en retenant :

- au numérateur : le prix de souscription ou d'acquisition des titres ou droits du portefeuille éligible et la valeur comptable brute des autres Actifs du Fonds pris en compte ;
- au dénominateur : le montant libéré des souscriptions dans le Fonds, diminué des frais payés par prélèvement sur les souscriptions tel que prévu par le Règlement du Fonds, et des rachats de Parts demandés par les Porteurs et réalisés dans des conditions telles que le Règlement du Fonds ne permet pas d'opposer aux Porteurs les dispositions de l'article L. 214-28 du CMF (à savoir ceux demandés par les Porteurs et autorisés par le Règlement du Fonds) et augmenté des sommes réinvesties par les Porteurs en exécution de l'obligation de réinvestissement prévue à l'article 163 quinquies B du CGI.

A compter de la date à laquelle le Fonds entre en pré-liquidation, le dénominateur peut, le cas échéant, être diminué du montant de la distribution du prix de cession, du montant du remboursement ou rachat des titres, avances en compte courant ou droits non inclus dans le Quota Réglementaire dans la limite du prix de souscription ou d'acquisition de ces mêmes titres ou droits, ou du montant de l'avance en compte courant sous réserve que :

- le Quota Réglementaire et le Quota Fiscal ont été atteints avant cette date ; et
- toute nouvelle libération de souscriptions à laquelle le Fonds procède serve à couvrir des frais ou à réaliser des investissements complémentaires en titres ou droits déjà inscrits à l'Actif du Fonds.

Des explications supplémentaires relatives aux modalités de calcul du Quota Réglementaire et du Quota Fiscal sont précisées à l'article R. 214-35 du CMF et à l'article 163 quinquies B du CGI.

4.2 Les ratios réglementaires

4.2.1 Les ratios de division des risques

Conformément à la Réglementation Applicable, l'Actif du Fonds peut être employé à :

- (i) dix pourcents (10 %) au plus en titres d'un même émetteur (ce ratio est porté à vingt pourcents (20 %) en cas d'admission des titres sur un Marché d'Instruments Financiers ou d'échange contre des titres négociés sur un Marché d'Instruments Financiers dans les conditions prévues et à l'issue des délais prévus à l'article R. 214-37, 3° du CMF),
- (ii) trente-cinq pourcents (35 %) au plus en actions ou parts d'un même OPCVM ou des FIA visés à l'article R. 214-36, 2° du CMF,
- (iii) trente-cinq pourcents (35 %) au plus en actions ou parts des FIA et des SCR visées à l'article R. 214-36, 3° du CMF, et
- (iv) dix pourcents (10 %) au plus en titres ou droits d'une même entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF constituée dans un pays de l'OCDE (ci-après une "Entité Etrangère") ne relevant pas de l'article R. 214-36, 2° et 3° du CMF.

Les ratios de division des risques visés ci-dessus doivent être respectés à l'expiration d'un délai de deux (2) Exercices Comptables à compter de la Date de Constitution du Fonds.

4.2.2 Les ratios d'emprise

Conformément à la Réglementation Applicable, le Fonds ne peut détenir, ni s'engager à souscrire ou acquérir :

- (i) plus de quarante pourcents (40 %) du capital ou des droits de vote d'un même émetteur, à moins que cette limite soit dépassée temporairement en vertu d'une clause "sanction" (soit l'exercice de droits d'échange, de souscription ou de conversion) prise dans l'intérêt des Porteurs du Fonds et dans les conditions prévues à l'article R. 214-39, 1° du CMF, et
- (ii) plus de quarante pourcents (40 %) du montant total des titres ou droits et des engagements contractuels de souscription d'une même entité mentionnée aux paragraphes 2°, 3° et 4° de l'article R. 214-36 du CMF.

5. PERIODE D'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion construit le portefeuille de la Société jusqu'à la clôture du cinquième (5^{ème}) Exercice Comptable suivant la Date de Constitution (la "Période d'Investissement").

La date à laquelle la Période d'Investissement est clôturée est la "Date de Clôture". La Société de Gestion informe les Porteurs de Parts et le Dépositaire de la Date de Clôture.

6. REGLES DE REPARTITION DES DOSSIERS, DE CO-INVESTISSEMENT, DE CO-DESINVESTISSEMENT, TRANSFERTS DE PARTICIPATIONS ET PRESTATIONS DE SERVICES EFFECTUEES PAR LA SOCIETE DE GESTION OU DES SOCIETES QUI LUI SONT LIEES

La Société de Gestion se conformera aux dispositions du Règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital-investissement publié par France Invest et l'Association Française de la Gestion et approuvé par l'AMF ainsi qu'à son propre règlement de déontologie (ensemble, les "Règlements de Déontologie").

En cas de contradiction entre les règles énoncées ci-dessous et celles d'un Règlement de Déontologie, ces dernières seront applicables. Dans le cas où les règles d'un Règlement de Déontologie seraient modifiées pendant la Durée de Vie du Fonds, le cas échéant prorogée, la Société de Gestion pourra les appliquer de plein droit, sans qu'aucune modification du Règlement ne soit nécessaire.

Absence d'exclusivité

Les fonctions et les missions que la Société de Gestion assure pour le compte du Fonds ne sont pas exclusives et la Société de Gestion, ses Entreprises Liées, sont susceptibles d'exercer des fonctions et missions similaires pour d'autres fonds ou mandat, et en particulier pour d'autres FPCI, FCPR, FCPI, FIP, FPS, FCT et d'autres véhicules d'investissement.

En outre, la Société de Gestion a l'intention de continuer à lancer d'autres FIA au cours des prochains Exercices Comptables. A ce titre, elle pourrait assurer également la gestion et le conseil de plusieurs FIA et conseiller ses clients dans la gestion de leurs investissements non cotés dans des entreprises ou des fonds de capital-investissement.

6.1 Règles de co-investissement et critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés ou conseillés par la Société de Gestion

6.1.1 Règles de répartition des dossiers entre les différents fonds gérés par la Société de Gestion

La Société de Gestion assure la gestion de plusieurs fonds et conseille ses clients dans la gestion de leurs investissements notamment dans des entreprises ou des fonds d'investissement déjà existants et gérés par elle-même ou dont la gestion du portefeuille ou la gestion des risques lui a été déléguée dans les prochains Exercices Comptables (les "Véhicules Gérés").

Les dossiers proposés à l'investissement sont répartis entre ces fonds conformément à la politique de gestion des conflits d'intérêts de la Société de Gestion, en fonction de leur orientation de gestion telle qu'indiquée dans leurs règlements, prospectus, statuts ou autres documents réglementaires, de leur trésorerie disponible, des

perspectives de liquidité de l'investissement proposé par rapport à la durée de vie résiduelle des fonds concernés, et du respect de leurs contraintes réglementaires, juridiques ou fiscales en termes de ratios ou de quota d'investissement.

Toutefois, les fonds gérés par la Société de Gestion dont l'échéance pour atteindre leur quota d'investissement réglementaire ou fiscal ou pour respecter les conditions prévues à l'article 150-0 B ter, I-2° du Code général des impôts est la plus proche, ou qui ont atteint leur quota d'investissement réglementaire ou fiscal ou qui respectent les conditions prévues à l'article 150-0 B ter, I-2° du Code général des impôts et risquent de ne plus le respecter seront prioritaires dans la limite de leurs ratios de division des risques.

6.1.2 Co-investissement entre les fonds sous gestion et/ou les éventuelles Entreprises Liées

Dans le cas où le Fonds envisagerait de réaliser un investissement dans une société aux côtés d'Entreprises Liées ou des opérations pour le compte de plusieurs fonds qu'elle gère (dont le Fonds), ce co-investissement et/ou ces opérations sont effectuées sur des natures de titre équivalentes, à des conditions financières et juridiques équivalentes et à des dates de réalisation équivalentes, à l'entrée comme à la sortie, tout en respectant les spécificités réglementaires et conventionnelles auxquelles chacun des fonds concernés est assujéti. Les investissements réalisés en application du présent Article seront effectués "*pari-passu*".

6.1.3 Investissements complémentaires

Le Fonds pourra participer à une opération d'investissement complémentaire au profit d'une société dans laquelle il n'est pas investi et dans laquelle d'autres fonds gérés par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée sont déjà investis que dans les conditions suivantes :

- si un ou plusieurs investisseurs tiers interviennent à un niveau suffisamment significatif ; ou
- si deux experts indépendants, dont éventuellement le Commissaire aux Comptes, se sont prononcés sur les termes et conditions de l'opération.

Le cas échéant, la Société de Gestion informera dans le rapport annuel de gestion du Fonds les Porteurs, des conditions d'application des principes définis ci-dessus.

6.2 Transfert de participations

6.2.1 Transferts de participations par ou à une Entreprise Liée

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-43 du CMF, la Société de Gestion ne peut, pour le compte du Fonds, procéder, pour ses éléments d'actifs qui ne sont pas négociés sur un Marché d'Instruments Financiers, à des cessions ou acquisitions à une Entreprise Liée de titres en capital ou de créances détenus depuis plus de douze (12) mois par le Fonds.

Pendant sa période de pré-liquidation, le Fonds peut, par dérogation à l'article R. 214-43 du CMF, céder à une Entreprise Liée des titres de capital ou de créance détenus depuis plus de douze (12) mois. Dans ce cas, les cessions seront évaluées par un expert indépendant et sur rapport du Commissaire aux comptes. Les cessions et le rapport y afférent sont communiqués à l'AMF. En outre, ces opérations seront réalisées conformément aux dispositions et aux recommandations des Règlements de Déontologie.

6.2.2 Transferts de participations entre le Fonds et des Véhicules Gérés

Sous réserve des restrictions mentionnées à l'Article 6.2.1, les transferts de participations entre le Fonds et des Véhicules Gérés sont autorisés et se feront dans les conditions définies par le RG AMF et les Règlements de Déontologie.

En particulier, dans la mesure du possible, la Société de Gestion prend les mesures nécessaires en amont de la réalisation de toute opération de transfert pour démontrer, d'une part, que la cession de la participation est dans l'intérêt des investisseurs, tant du cédant que de l'acquéreur, et d'autre part, qu'elle est réalisée dans les conditions de valorisation acceptées par les deux parties et conformes à leurs intérêts respectifs au moment de la cession.

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

En outre, dès lors qu'un actif transféré entre le Fonds et un Véhicule Géré ne fait pas également l'objet d'une cession concomitante à un tiers non placé dans une situation de conflits d'intérêts et n'ayant aucun lien direct ou indirect avec la Société de Gestion, la valorisation de l'actif transféré sera déterminée par deux experts indépendants et fera l'objet d'un rapport du Commissaire aux comptes. La Société de Gestion déterminera les moyens les plus appropriés pour assurer que la valorisation des actifs transférés est conforme à l'intérêt des Porteurs.

Ces opérations seront mentionnés, le cas échéant, dans le rapport annuel du Fonds.

6.3 Prestations de services effectuées par la Société de Gestion, ses salariés, ses dirigeants, des Entreprises Liées ou des Sociétés en Portefeuille

La Société de Gestion ou une Entreprise Liée pourra recevoir des rémunérations de la part du Fonds ou d'une Société en Portefeuille en cas de fourniture de services notamment de conseil d'expertise, d'apport d'affaires ou de gestion locative ou technique. Le coût de ces prestations supporté par le Fonds doit être inclus dans le montant maximum des frais de gestion mentionné dans le Règlement. Les facturations nettes relatives aux prestations réalisées par la Société de Gestion auprès

des Sociétés en Portefeuille doivent venir en diminution de la commission de gestion supportée par les Porteurs au prorata de la participation en fonds propres et quasi fonds propres détenue par le Fonds.

Par ailleurs, des Entreprises Liées pourront être amenées à réaliser des interventions ponctuelles et rémunérées de type audit externe ou conseil en haut de bilan auprès des Sociétés en Portefeuille. Dans ces circonstances, le coût de ces prestations sera directement supporté par la Société en Portefeuille bénéficiant dudit service.

Si pour réaliser des prestations de services significatives, lorsque le choix est de son ressort, la Société de Gestion souhaite faire appel à une personne physique, morale ou une Entreprise Liée, au profit d'un fonds ou d'une société dans laquelle le Fonds détient une participation ou dont l'acquisition est projetée, son choix doit être décidé en toute autonomie, après une mise en concurrence.

Le rapport annuel de gestion du Fonds mentionnera alors :

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

6.4 Politique de gestion des conflits d'intérêts et des réclamations

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

La Société de Gestion a également mis en place une procédure relative au traitement et au règlement des réclamations des Porteurs.

6.5 Investissement dans une entreprise Liée

Le Fonds pourra prendre une participation dans une Entreprise Liée si un expert indépendant s'est prononcé sur les termes et conditions de l'opération.

La Société de Gestion informera les Porteurs dans le rapport semestriel concerné ou dans le rapport annuel de gestion du Fonds, des conditions d'application des principes définis ci-dessus.

TITRE II LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT

7. Parts du fonds

Les droits des Porteurs sont exprimés en Parts.

Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'Actif Net du Fonds.

Chaque Porteur dispose d'un droit sur la fraction de l'Actif Net du Fonds proportionnel au nombre de Parts qu'il possède.

Aucun Porteur de Parts personne physique, agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, ne peut détenir plus de dix pourcents (10 %) des Parts du Fonds.

7.1 Forme des Parts

La propriété des Parts émises est constatée par l'inscription sur une liste établie dans des registres tenus à cet effet par le Dépositaire. Cette inscription est effectuée en compte nominatif pur, ou en compte nominatif administré, si le Porteur concerné a donné un mandat en ce sens à un établissement ayant la qualité d'intermédiaire financier habilité nommément désigné, soit dans le Bulletin de Souscription des Parts lors de leur souscription, soit ultérieurement par l'envoi au Dépositaire d'un document écrit signé par le Porteur concerné et par l'intermédiaire financier habilité.

L'inscription des Parts comprend notamment, pour le Porteur personne morale, la dénomination sociale, le siège social et le domicile fiscal et, pour le Porteur personne physique, le nom, le prénom, la date de naissance et le domicile.

L'inscription comprend également le numéro d'ordre attribué par le Dépositaire et la catégorie à laquelle appartiennent les Parts détenues.

En cours de vie du Fonds, toute modification, dans la situation d'un Porteur du Fonds au regard des indications le concernant, devra impérativement être notifiée dans les trois (3) mois au Dépositaire qui en informera la Société de Gestion.

Le Dépositaire délivre, à chacun des Porteurs ou à l'intermédiaire financier en charge de l'administration des Parts, une attestation de l'inscription des souscriptions dans les registres ou de toute modification de ces inscriptions.

Les Parts sont décimalisées au dix-millième (10000^{ème}) de Part.

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

7.2 Catégorie de Parts

A la date du présent Règlement, le Fonds émet quatre (4) catégories de Parts (A, B, I et C).

La souscription et l'acquisition des Parts A sont réservées à tout investisseur prenant un engagement de souscription initial d'au moins vingt-cinq mille euros (25 000 €) s'il souscrit durant la première (1^{ère}) année suivant la Constitution du Fonds. Au cours des exercices suivants, la Société de Gestion pourra décider de réduire ce montant minimum d'engagement de souscription initial à un montant qui ne pourra être inférieur à cinq mille euros (5 000 €). Le montant effectif de l'engagement minimum de souscription sera indiqué dans les rapports périodiques du Fonds et sur le formulaire de souscription.

La souscription et l'acquisition des Parts B sont réservées à tout investisseur prenant un engagement de souscription initial d'au moins cent mille euros (100 000 €) s'il souscrit durant la première (1^{ère}) année suivant la Constitution du Fonds. Au cours des exercices suivants, la Société de Gestion pourra décider de réduire ce montant minimum d'engagement de souscription initial à un montant qui ne pourra être inférieur à cinq mille euros (5 000 €). Le montant effectif de l'engagement minimum de souscription sera indiqué dans les rapports périodiques du Fonds et sur le formulaire de souscription.

La souscription et l'acquisition des Parts I sont réservées à tout investisseur prenant un engagement de souscription initial d'au moins cinq cent mille euros (500 000 €) s'il souscrit durant la première (1^{ère}) année suivant la Constitution du Fonds. Au cours des exercices suivants, la Société de Gestion pourra décider de réduire ce montant minimum d'engagement de souscription initial à un montant qui ne pourra être inférieur à cinq mille euros (5 000 €). Le montant effectif de l'engagement minimum de souscription sera indiqué dans les rapports périodiques du Fonds et sur le formulaire de souscription.

La souscription et l'acquisition, directes ou indirectes, des Parts C sont réservées à la Société de Gestion, à ses actionnaires, à ses dirigeants et à ses salariés. Les Porteurs de Parts C s'engagent à souscrire dans le Fonds et à détenir au plus tard le dernier jour de la Période de Souscription un total des Souscriptions Acquisées au titre de ces Parts C, égal à zéro virgule vingt-cinq (0,25) % de la somme des Souscriptions Acquisées. Les Souscriptions Acquisées des Porteurs de Parts C sont augmentées à chaque souscription d'investisseurs, et ce jusqu'au Dernier Jour de Souscription, de telle sorte que la somme des Souscriptions Acquisées des Porteurs de Parts C soit égale au plus tard le dernier jour de la Période de Souscription à un zéro virgule vingt-cinq (0,25) % de la somme des Souscriptions Acquisées de l'ensemble des Porteurs de Parts.

Les catégories de Parts emportent des droits différents en matière de distribution.

La Société de Gestion pourra décider d'émettre de nouvelles catégories de Parts, les catégories de Parts pouvant être créées par voie de conversion de Parts existantes, et

apportera, le cas échéant, les modifications requises au Règlement dans les conditions de l'Article 28.

7.3 Nombre et valeur des Parts

Chaque Part est souscrite en pleine propriété.

La valeur nominale d'une Part est de cent euros (100 €) (hors droits d'entrée éventuels et hors prime de souscription).

Toute souscription devra intégralement être libérée à la souscription.

7.4 Droits attachés aux Parts

Les Parts A, B et I ont vocation à recevoir :

- (a) le montant de leur Souscription Acquise ;
- (b) le Revenu Prioritaire ; et
- (c) un montant égal à quatre-vingt (80) % du solde restant des Sommes Distribuables.

Les Parts C ont vocation à recevoir :

- (a) le montant de leur Souscription Acquise ;
- (c) un montant dit *catch-up* égal à vingt-cinq (25) % du Revenu Prioritaire ;
- (d) un montant égal à vingt (20) % du solde restant des Sommes Distribuables.

7.5 Ordre des distributions

Toutes les distributions effectuées par le Fonds seront allouées selon l'ordre de priorité d'imputation suivant, au profit :

- (a) en premier lieu, des Porteurs de Parts A, B, I et C au prorata de leurs Souscriptions Acquises respectives, à concurrence d'une somme égale au montant de leur souscription respective ;
- (b) en deuxième lieu, des Porteurs de Parts A, B, I au prorata de leurs Souscriptions Acquises respectives, jusqu'à ce qu'ils aient reçu au titre du présent paragraphe (b) un montant égal au Revenu Prioritaire ;
- (c) en troisième lieu, des Porteurs de Parts C jusqu'à ce qu'ils aient reçu au titre du présent paragraphe (c), un montant égal à vingt-cinq (25) % du Revenu Prioritaire ; et
- (d) en quatrième lieu, de tous les Porteurs de Parts, de la façon suivante : (i) quatre-vingt (80) % pour les Porteurs de Parts A, B et I, au prorata de leurs Souscriptions Acquises respectives, et (ii) vingt (20) % pour les Porteurs de Parts C.

Les distributions au titre de chaque paragraphe ci-dessus sont effectuées, entre les Porteurs de Parts d'une même catégorie, au *pro rata* du nombre de parts détenues.

Les distributions effectuées au profit des Porteurs de Parts C au titre du paragraphe (d) ci-dessus sont désignées sous le terme de "*Carried Interest*".

Tant que les Porteurs de Parts A, B et I n'ont pas reçu par voie de distribution ou de rachat un montant correspondant au montant de leurs souscriptions respectives augmentées du Revenu Prioritaire respectif qui leur est dû, les montants revenant aux Porteurs de Parts C décrits aux paragraphes (a), (c), et (d) ci-dessus seront affectées aux comptes de réserves prévus aux Articles 7.6 ci-dessous.

7.6 Réserve Spéciale

Jusqu'à la Date de Libération, toutes les distributions dues des Porteurs de Parts C au titre de l'Article 7.5 seront bloquées et conservées par le Fonds sur un compte spécifique, conformément aux dispositions de l'article 150-0 A (II, 8, 2°, c) du Code général des impôts et du paragraphe 300 du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP) (BOI-RPPM-PVBMI-60-10) (la "*Réserve Spéciale*").

A compter de la première des deux dates suivantes : (i) la Date de Libération et (ii) le dernier jour de liquidation, si le dernier jour de liquidation intervient plus de cinq (5) ans à compter de la Date de Constitution les sommes bloquées dans la Réserve Spéciale seront payées aux Porteurs de Parts C.

7.7 Traitement préférentiel

Conformément à l'article 319-3 du RG AMF, la Société de Gestion :

- garantit un traitement équitable des Porteurs, sous réserve de ce qui est décrit ci-après au présent Article ;
- s'engage à fournir, dès lors qu'un Porteur bénéficierait d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le Fonds ou la Société de Gestion.

8. MONTANT MINIMAL DE L'ACTIF

Il ne peut être procédé au rachat des Parts si l'Actif du Fonds devient inférieur à trois cent mille euros (300 000 €). Lorsque l'Actif demeure inférieur à ce montant pendant trente (30) jours, la Société de Gestion prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du Fonds, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article 422-16 du RG AMF (modifications du Fonds).

9. SOUSCRIPTION DES PARTS

9.1 Période de souscription

A la date de Constitution, s'ouvre une période de souscription qui s'achève au plus tard douze (12) mois après la date de Constitution (la "Période de Souscription").

La Période de Souscription pourra être prorogée par la Société de Gestion pour une (1) période supplémentaire de douze (12) mois sans qu'aucune garantie ne soit donnée à cet égard, après information du Dépositaire.

La Société de Gestion pourra également clôturer la Période de Souscription par anticipation : elle en informera alors le Dépositaire dans les meilleurs délais, par tout moyen, ainsi que les distributeurs des Parts. La date à laquelle la Période de Souscription prend fin sera le "Dernier Jour de Souscription". Aucune souscription aux Parts ne sera reçue après le Dernier Jour de Souscription.

9.2 Modalités de souscription des Parts et prix de souscription

Pendant la Période de Souscription (après prorogation le cas échéant), la valeur de souscription des Parts A, B, I et C est égale à leur valeur nominale.

Sans préjudice de ce qui précède, dès lors que le Fonds aura publié la première Valeur Liquidative, la valeur de souscription des Parts sera égale à la plus grande des deux valeurs suivantes :

- la valeur nominale de la Part selon sa catégorie telle que mentionnée ci-dessus,
- la dernière Valeur Liquidative connue de la Part selon sa catégorie à la date de la souscription.

Toute demande de souscription de Parts reçue par la Société de Gestion à compter du 1^{er} avril 2023, sera assortie d'une prime de souscription acquise au Fonds d'un montant d'un virgule soixante-quinze (1,75) % du montant souscrit, cette prime étant calculée trimestriellement et cumulable chaque trimestre. Chaque trimestre civil commencé étant dû (la "Prime de Souscription") Cette prime n'est pas prise en compte dans le calcul du Rendement Prioritaire.

Au cours de la Période de Souscription, les demandes de souscription des Parts sont centralisées une (1) fois par mois chaque dernier Jour Ouvré du mois, ces dates étant susceptibles de modification avec l'accord du Dépositaire.

Pour ce faire, les demandes de souscription devront avoir été reçues par la Société de Gestion par e-mail avec demande d'accusé de réception à l'adresse suivante : souscriptions@pierrepierremiergestion.com, par remise en mains propres contresignée par la Société de Gestion, ou au moyen d'un outil de souscription dématérialisée mis à la disposition du souscripteur, au plus tard l'avant dernier jour ouvré du mois à 12h (heure de Paris) ou le Jour Ouvré précédent à 12h (heure de Paris) si l'avant dernier jour n'est pas un Jour Ouvré (la "Date de Centralisation des Souscriptions"). Chaque

demande de souscription devra se faire en utilisant le formulaire établi par la Société de Gestion.

Au terme de la Période de Souscription telle que visée ci-dessus (après prorogation le cas échéant), le Fonds procèdera à une centralisation définitive des ordres de souscription.

Aucune souscription de Parts ne sera recueillie en dehors de la Période de Souscription.

Les Parts sont intégralement libérées en numéraire par virement ou prélèvement et en une (1) seule fois.

Les Parts sont émises sous réserve de la libération intégrale des souscriptions.

Les distributeurs tiendront à la disposition des Porteurs de Parts une note fiscale, non visée par l'AMF, résumant le régime fiscal applicable aux Porteurs de Parts personnes physiques.

Chaque Porteur de Parts devra vérifier en fonction de sa situation personnelle, et avec ses propres conseils, les conditions d'application de ce régime fiscal.

Le délai de livraison des Parts par le Dépositaire, soit le délai entre la Date de Centralisation des Souscriptions et la date de règlement des Parts souscrites par l'investisseur, est au maximum de neuf (9) jours ouvrés.

Les Porteurs seront informés du calendrier de livraison des parts à tout moment par simple consultation du site Internet (www.pierrepremiergestion.com).

9.3 Suspension des Souscriptions

La Société de Gestion pourra décider de suspendre provisoirement ou définitivement les souscriptions (la "Suspension des Souscriptions") en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- a) le Quota Réglementaire visé à l'Article 3.1.5, compte tenu de l'afflux de souscriptions non encore centralisé, passera en dessous de cinquante (50) % ; ou
- b) le montant cumulé des souscriptions sur les douze (12) derniers mois glissants dépasse quinze (15) millions d'euros ; ou
- c) la décision de la Société de Gestion d'ouvrir une période de pré-liquidation du Fonds prévue à l'Article 25 ou de liquidation du Fonds prévue à l'Article 27 ; ou
- d) la survenance de circonstances exceptionnelles prévues à l'article L. 214-24-41 du CMF.

La Société de Gestion notifie sans délai aux Distributeurs la survenance de toute Suspension des Souscriptions ainsi que, le cas échéant, la reprise des souscriptions.

9.4 Restrictions de commercialisation

Les Parts n'ont été ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 (ci-après "Act of 1933"), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain, et les Parts ne pourront pas être directement ou indirectement distribuées, cédées, offertes ou rendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires ou possessions), au bénéfice de tout résident des Etats-Unis d'Amérique (ci-après "U.S. Person"), tel que ce terme est défini par la réglementation américaine "*Regulation S*" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par la Securities and Exchange Commission ou SEC, sauf si (i) un enregistrement des Parts était effectué ou (ii) une exemption était applicable, et (iii) avec le consentement préalable de la Société de Gestion.

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 requière le consentement écrit préalable de la Société de Gestion. Les personnes désirant acquérir ou souscrire des Parts auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des U.S. Persons. Par ailleurs, tout Porteur doit informer immédiatement la Société de Gestion dans l'hypothèse où il deviendrait une U.S. Person. Tout Porteur devenant une 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 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 Part par quelque personne que ce soit est contraire à la loi ou aux intérêts du Fonds.

9.5 Echange automatique d'information

Dans le cadre de l'application de la réglementation FATCA, chaque Porteur de Part est informé, et donne son autorisation à cet effet, que, s'il est identifié en qualité de US Person tel que ce terme est défini dans la réglementation FATCA ou, en l'absence de remise de la documentation requise au titre de l'application de cette même réglementation, certaines informations le concernant (nom, adresse, numéro d'identification fiscale, informations relatives à son (ses) compte(s) présent(s) et futur(s) (numéros de compte, le solde ou la valeur du compte à la fin de l'année ou, le cas échéant, à la clôture du compte,...) seront divulguées à l'administration fiscale française qui partagera ces informations avec le U.S Internal Revenue Service, l'administration fiscale américaine.

La Société de Gestion est soumise aux exigences issues des normes européennes d'échanges automatiques de renseignements relatifs aux comptes financiers en matière fiscale prévues par la Directive 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 modifiant la directive 2011/16/UE (la "Directive DAC 6") telles que transposées en droit français, ainsi qu'aux conventions conclues par la France permettant un échange automatique d'informations à des fins fiscales. A ce titre, la Société de Gestion pourra être amenée à collecter des informations exigées par la Directive DAC 6, informations qui pourront aller au-delà de celles recueillies au titre de la réglementation FATCA et à les transmettre à l'administration fiscale française conformément à la norme "*Common*

Reporting Standard ("CRS"), aux fins d'être transmises ultérieurement aux autorités fiscales compétentes des pays ayant adopté la norme CRS.

Dans le cas où un Porteur ne fournit pas les informations, déclarations, attestations ou formulaires (ou n'entreprend pas les mesures) requis au titre du présent Article, la Société de Gestion sera autorisée à appliquer toute retenue à la source qui doit être effectuée conformément à la réglementation applicable, prendre toute autre mesure que la Société de Gestion estime, en son entière discrétion, nécessaire ou pertinente pour minimiser les conséquences qui pourraient être subies par toute société dans laquelle le Fonds est investi ou tout autre Porteur du fait du non-respect du présent Article par ledit Porteur.

10. RACHAT DE PARTS

10.1 Période de blocage des rachats

Sous réserve des dispositions du présent Article 10.1 et de l'Article et 10.2 ci-dessous, aucune demande de rachat de Parts n'est autorisée pendant la Durée de Vie du Fonds, le cas échéant prorogée.

Par dérogation à ce qui est indiqué ci-dessus, des demandes de rachat individuel anticipées pourront être formulées par des Porteurs de Parts, s'ils justifient de la survenance, de l'un des deux (2) événements ci-après :

- décès dudit Porteur de Parts requérant le rachat de ses Parts ; ou
- invalidité dudit Porteur de Parts requérant le rachat de ses Parts correspondant au classement dans la deuxième ou troisième catégorie prévues à l'article L. 341-4 du Code de la Sécurité Sociale.

Dans ces hypothèses, la demande de rachat doit être adressée à la Société de Gestion au plus tard dans les six (6) mois suivants la survenance de l'un des événements susmentionnés, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social de la Société de Gestion, accompagnée du document justificatif de l'événement et de sa date de survenance (certificat de décès, justificatif médical, etc.).

Toute demande de rachat devra être adressée à la Société de Gestion, par lettre recommandée avec accusé de réception. La demande devra être accompagnée de tout justificatif établissant la preuve de l'évènement ainsi que la date de survenance de celui-ci.

Les ordres de rachat rentrant dans les évènements ci-dessus, parvenant au dépositaire jusqu'à 12 h 00 du dernier jour de bourse des marchés Euronext des mois de juin, et décembre de chaque année, sont exécutés sur la base de la prochaine Valeur Liquidative établie postérieurement à la réception de la demande de rachat.

Ils sont réglés par le dépositaire dans un délai maximal de cinq (5) jours ouvrés suivant la publication de la prochaine Valeur Liquidative des Parts. Toutefois, si le

remboursement exige la réalisation préalable d'Actifs du Fonds, ce délai peut être prorogé par la Société de Gestion sans pouvoir excéder un (1) an à compter de l'envoi de la demande de rachat. Au terme de ce délai, tout Porteur de Parts dont la demande de rachat n'a pas été satisfaite peut demander la liquidation du Fonds.

En tout état de cause, aucune demande de rachat ne sera recevable à compter de l'entrée en pré-liquidation et après dissolution du Fonds.

10.2 Rachat à l'initiative de la Société de Gestion

La Société de Gestion se réserve la possibilité de procéder à des rachats de Parts.

11. CESSION DE PARTS

Par cession de Parts, il y a lieu d'entendre tout acte emportant mutation de Parts à titre gratuit ou onéreux et notamment sans que cette liste soit limitative, cessions, apports, donations, fusions, absorptions et/ou scissions affectant les Porteurs (une ou des "Cession(s)").

Les Cessions de Parts sont possibles à tout moment, soit entre Porteurs, soit de Porteur à un tiers, sous réserve du respect des conditions de souscription énoncées dans le présent Règlement et de l'agrément préalable de la Société de Gestion. A cette fin, le Porteur qui envisage de céder ses Parts doit notifier la Société de Gestion de son projet de Cession par lettre recommandée avec accusé de réception contenant un bulletin de Cession, sur le modèle de celui fourni par la Société de Gestion (le "Bulletin de Cession») permettant notamment à cette dernière de connaître l'identité du cessionnaire envisagé et d'accomplir ses obligations de diligence au regard de la Réglementation applicable en matière de Lutte contre le Blanchiment d'argent et le Financement du terrorisme et de vérifier l'éligibilité du Porteur au fonds (la "Lettre de Notification"). Le ou les cédants, ainsi que le ou les cessionnaires, s'engagent à répondre à toute demande d'information qui serait formulée à ce titre par la Société de Gestion ou le Dépositaire.

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des Parts, ni la bonne fin de l'opération.

A défaut d'agrément exprès de la Société de Gestion, et dans le silence de la Société de Gestion, l'agrément est réputé donné à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant la réception de la Lettre de Notification et du Bulletin de Cession rempli et signé du cédant et du cessionnaire. La Société de Gestion a le droit de ne pas agréer le projet de Cession, pour des raisons de conformité à la Réglementation Applicable ou à la réglementation applicable au cessionnaire ou lorsque le cessionnaire potentiel ne remplit pas les conditions énumérées à l'Article 7.2 du présent Règlement s'agissant de la catégorie de Parts visée par la cession, sous réserve de notifier sa décision au cédant avant l'expiration du délai susvisé.

12. MODALITE D'AFFECTION DU REVENU DISTRIBUABLE ET DES PRODUITS DE CESSION

Conformément à l'article L. 214-24-51 du CMF, les sommes distribuables (les "Sommes Distribuables") sont constituées par :

1° Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;

2° Les Plus-Values Nettes du Fonds réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'Exercice Comptable, augmentées des Plus-Values Nettes du Fonds de même nature constatée au cours d'Exercices Comptables 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 "PV Réalisées").

En ce qui concerne les obligations non admis aux négociations sur un Marché Financier et les obligations donnant accès au capital, la comptabilisation des intérêts sera effectuée sur la base des intérêts encaissés.

La Société de Gestion décide de la répartition des Sommes Distribuables.

Dans l'hypothèse où le Fonds dégagerait un revenu distribuable et où la Société de Gestion souhaiterait distribuer ce revenu distribuable, la distribution interviendra dans les cinq (5) mois suivant la clôture de l'Exercice Comptable.

La Société de Gestion peut également décider en cours d'exercice la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes sur revenu distribuable dans la limite des Sommes Distribuables comptabilisées à la date de la décision.

Si le résultat net du Fonds est négatif, cette perte est mise en report à nouveau débiteur et déduite des Actifs du Fonds.

13. DISTRIBUTION DES SOMMES DISTRIBUABLES ET DES PRODUITS DE CESSION

La Société de Gestion pourra décider de distribuer les Sommes Distribuables sous réserve des contraintes légales et réglementaires.

La Société de Gestion pourra également décider de :

- conserver dans le Fonds les sommes qu'elle estime nécessaires pour permettre au Fonds de payer différents frais, y compris les frais de gestion, et pour payer toute autre somme qui serait éventuellement due par le Fonds ;
- conserver dans le Fonds les sommes qu'elle estime nécessaires pour permettre au Fonds d'honorer les engagements pris ou exécuter des contrats conclus par le Fonds ;

- réinvestir les Sommes Distribuables dans des participations existantes ou dans de nouvelles participations ; ou
- réinvestir les Sommes Distribuables pour permettre au Fonds de respecter le Quota Réglementaire, le Quota Fiscal et les différents ratios auxquels le Fonds est soumis.

La Société de Gestion peut décider de distribuer tout ou partie des Sommes Distribuables en espèces.

En outre, les produits de cession sont égaux au prix de souscription ou d'acquisition des lignes en cause majoré des PV Réalisées (les "Produits de Cession").

Les répartitions des Produits de Cession (les "Répartitions d'Avoirs") décidées par la Société de Gestion pourront être effectuées par voie de distribution sans annulation de Parts.

La Société de Gestion pourra procéder à des Répartitions d'Avoirs aux Porteurs, une ou plusieurs fois par an, à la discrétion de la Société de Gestion.

Toute Répartition d'Avoirs effectuée sans rachat de Parts viendra diminuer la Valeur Liquidative des Parts concernées. Toute Répartition d'Avoirs effectuée avec rachat de Parts entraînera l'amortissement puis l'annulation des Parts rachetées.

Lorsque les Répartitions d'Avoirs sont réalisées par voie de rachat par le Fonds, les Porteurs seront réputés avoir expressément demandé le rachat de leurs Parts en application du Règlement sur la base du Prix de Rachat.

Le Fonds peut réinvestir tout ou partie des Produits de Cession non distribués des titres ou droits du portefeuille non répartis entre les Porteurs.

Toute distribution fait l'objet d'une mention expresse dans le rapport de gestion annuel du Fonds.

14. REGLES DE VALORISATION ET CALCUL DE VALEUR LIQUIDATIVE

14.1 Règle de valorisation

En vue du calcul de la Valeur Liquidative des Parts, la Société de Gestion procède à l'évaluation de l'Actif Net du Fonds arrêté semestriellement le dernier jour de chaque semestre. Ces évaluations sont contrôlées tous les semestres par le Commissaire aux Comptes du Fonds. La première Valeur Liquidative sera calculée à l'issue de la Période de Souscription.

Cette évaluation de l'Actif Net du Fonds est publiée par la Société de Gestion et mise à la disposition des Porteurs dans un délai de huit (8) semaines à compter de la fin de chacun des semestres de l'Exercice Comptable.

Afin de déterminer la Valeur Liquidative des Parts du Fonds, les investissements détenus par le Fonds seront évalués par la Société de Gestion en utilisant les critères correspondant aux indications de valorisation prévues dans les *International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines* (IPEV) telles que mises à jour et dans le respect de la réglementation comptable en vigueur à la date de la valorisation.

Dans le cas où l'IPEV Valuation Board modifierait des préconisations contenues dans ce guide, la Société de Gestion pourra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation, sans autre formalité ni approbation des Porteurs. Dans ce cas, elle mentionne simplement les évolutions apportées dans son prochain document périodique adressé aux Porteurs.

14.1.1 Evaluation des valeurs non cotées

Les valeurs non cotées sont évaluées à la juste valeur, qui correspond au montant pour lequel il peut être échangé entre des parties bien informées, consentantes et agissant sans contrainte et dans des conditions de concurrence normale (ci-après la "Juste Valeur"). Pour déterminer le montant de cette Juste Valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement. Quelle que soit la méthode retenue (ci-dessous), la Société de Gestion procède à une estimation de la Juste Valeur d'une Société en Portefeuille à partir de sa valeur d'entreprise.

La Société de Gestion peut retraiter la valeur d'entreprise afin de tenir compte de tout actif ou passif non comptabilisé ou de tout autre facteur pertinent. La Société de Gestion tient compte dans la détermination de la Juste Valeur des différents degrés de séniorité des instruments financiers composant le capital de chaque Société en Portefeuille, et intègre les éventuels éléments dilutifs. Une décote de négociabilité pourra être appliquée le cas échéant.

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

En outre, la Société de Gestion devra tenir compte de tout élément susceptible d'augmenter ou diminuer de façon substantielle la valeur d'un investissement.

La Société de Gestion doit évaluer l'impact des événements positifs et négatifs et ajuster la valeur comptable afin de refléter la Juste Valeur de l'investissement au jour de l'évaluation. En cas de perte de valeur, la Société de Gestion devra diminuer la valeur de l'investissement du montant nécessaire.

Les méthodes permettant de déterminer la Juste Valeur des titres sont les suivantes :

- le prix d'un investissement récent, significatif et comparable : la plus adaptée au capital-investissement, sauf changements ou événements significatifs, particulièrement adaptée au capital-risque ou capital-amorçage, et à moindre

titre au capital-développement, démarrage ou redressement. La durée pendant laquelle cette méthode est appliquée est soumise au jugement de la Société de Gestion. Celle-ci devra s'interroger à chaque valorisation du Fonds sur la pertinence de la valeur retenue, et la remettre en cause le cas échéant ;

- les multiples de résultats : plutôt adaptés aux sociétés établies générant des résultats réguliers et identifiables, pouvant être considérés comme pérennes : au choix PER, VE/EBIT, VE/EBITDA constatés sur des entreprises cotées comparables ou des transactions M&A comparables ;
- l'actif net : cette méthode consiste à déterminer la méthode d'une activité à partir de son actif net. Elle est adaptée aux sociétés dont les actifs, plutôt que les résultats, représentent l'essentiel de la valeur ;
- l'actualisation des flux : cette méthode est utilisée conjointement à d'autres méthodes ;
- les références sectorielles : Le principe de permanence des méthodes doit être appliqué en utilisant les mêmes méthodes de valorisation d'une période à l'autre, sauf lorsqu'un changement de méthode se traduirait par une meilleure estimation de la Juste Valeur.

14.1.2 Evaluations de parts et/ou actions d'OPC

Les parts et/ou actions d'organismes de placement collectif (OPC) sont évalués sur la base de la dernière valeur liquidative connue.

14.1.3 Evaluations des actifs immobiliers

La Société de Gestion valorise les actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille au moins une (1) fois par an, sur la base de l'évaluation desdits actifs opérée selon les modalités précisées ci-après.

Dans ce cadre, les actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille, achevés ou en cours de construction, font l'objet d'une expertise annuelle de la part d'un évaluateur immobilier ("Evalueur Immobilier").

Sur la base des valeurs fournies par l'Evalueur Immobilier, la Société de Gestion fixe sous sa propre responsabilité la valeur de chacun des actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille. A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur des actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille, retenue pour l'évaluation de l'Actif Net réévalué, correspondra à la dernière valeur fixée par la Société de Gestion.

La Société de Gestion désigne à cet effet et pour quatre (4) ans, un Evalueur Immobilier, sur appel d'offres.

Dans son expertise, l'Évaluateur Immobilier est tenu de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

Par dérogation à ce qui précède, les actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille, achevés ou en cours de construction, sont valorisés par la Société de Gestion à leur prix d'acquisition au cours de la première (1^{ère}) année suivant leur acquisition par une Société en Portefeuille.

14.2 Calcul de la valeur liquidative

La valeur liquidative des Parts (la "Valeur Liquidative") est déterminée par la Société de Gestion deux (2) fois par an, le 30 juin et le 31 décembre de chaque année.

La Société de Gestion peut établir la Valeur Liquidative plus fréquemment pour procéder à des distributions des Sommes Distribuables.

L'Actif Net du Fonds est déterminé en déduisant de la valeur de l'actif le passif exigible.

Les Valeurs Liquidatives des Parts les plus récentes sont communiquées à tous les Porteurs qui en font la demande dans les huit (8) jours de leur demande et à l'AMF.

15. EXERCICE COMPTABLE

La durée de chaque exercice comptable sera de douze (12) mois (chacun un "Exercice Comptable"). Il commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

Par exception, le 1^{er} Exercice Comptable débutera le jour de la Constitution et se terminera le 31 décembre 2023.

Le dernier Exercice Comptable se terminera à la date de clôture des opérations de liquidation définitive du Fonds.

La Société de Gestion tient la comptabilité du Fonds en euros. Toutes les distributions du Fonds seront effectuées en euros et les Porteurs auront l'obligation de payer toutes les sommes versées au Fonds en euros.

16. DOCUMENTS D'INFORMATION

16.1 Rapport semestriel

A la fin du premier semestre de chaque Exercice Comptable, le Fonds établira un rapport semestriel conformément à la Réglementation Applicable. Ce rapport comprend notamment des informations sur l'état du patrimoine du Fonds (titres financiers et autres actifs détenus, passif, valeur nette d'inventaire) ainsi que le nombre de Parts en circulation et la valeur nette d'inventaire par Part.

Le rapport semestriel sera établi dans un délai de deux (2) mois à compter de la fin du premier semestre de l'Exercice Comptable et remis aux Porteurs qui en font la demande à la Société de Gestion.

A titre exceptionnel, un rapport semestriel contenant les informations mentionnées ci-dessus sera établi dans un délai de deux (2) mois à compter du 31 décembre 2022 et remis aux Porteurs qui en font la demande à la Société de Gestion.

16.2 Composition de l'actif

Conformément à la Réglementation Applicable, dans un délai de huit (8) semaines après la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable, la Société de Gestion établit la composition de l'Actif Net du Fonds, sous le contrôle du Dépositaire. Ce document comprend, outre un inventaire détaillé du portefeuille du Fonds, des informations relatives à l'Actif Net, au nombre de Parts en circulation et à leur Valeur Liquidative.

La composition de l'Actif du Fonds sera mise à la disposition des Porteurs au siège social de la Société de Gestion dans un délai de huit (8) semaines après la fin de chaque semestre. Le Commissaire aux Comptes en aura préalablement certifié l'exactitude. A l'issue de ce délai de huit (8) semaines, tout Porteur qui en fera la demande aura droit à recevoir ce document.

16.3 Rapport annuel

Dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établira un rapport annuel conformément à la réglementation applicable.

Ce rapport comprend notamment les comptes annuels certifiés par un Commissaire aux Comptes (bilan, comptes de résultat et annexe) ainsi qu'un rapport de gestion préparé conformément à la Réglementation Applicable.

La Société de Gestion tient ce document à disposition de l'AMF et des Porteurs à son siège social dans les six (6) mois suivants la clôture de l'Exercice Comptable. Le rapport annuel est également remis aux Porteurs qui en font la demande à la Société de Gestion.

TITRE III ACTEURS

17. SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion est Pierre 1^{er} Gestion, une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF au titre de la Directive AIFM sous le numéro GP-15000024, constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée au capital de 500.000,00 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 903 390 et dont le siège social est situé Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine, 75755 Paris CEDEX 15.

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion, conformément à la stratégie d'investissement définie à l'Article 3.1. La Société de Gestion décide des investissements, assure le suivi des participations et décide des cessions, dans le respect de ladite stratégie d'investissement.

La Société de Gestion agit en toutes circonstances dans l'intérêt des Porteurs.

La Société de Gestion représente les Porteurs dans toutes actions en justice, tant en demande qu'en défense, ainsi que pour tous les actes intéressant leurs droits et obligations.

Elle exerce en particulier tous les droits attachés à la détention des participations du Fonds.

La Société de Gestion a la responsabilité d'identifier, d'évaluer et de décider des investissements et désinvestissements en conformité avec le Règlement. Pour accomplir sa mission, la Société de Gestion peut se faire assister dans un but exclusivement consultatif par tous experts et conseils de son choix.

La Société de Gestion, ses mandataires sociaux et ses salariés, ainsi que toute autre personne agissant pour son compte, peuvent être nommés aux organes de direction, d'administration ou de contrôle des Sociétés en Portefeuille.

La Société de Gestion rendra compte de son activité aux Porteurs dans son rapport de gestion annuel établi conformément aux dispositions de l'Article 16 ci-dessus.

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

18. DEPOSITAIRE

Le Dépositaire est RBC Investor Services Bank France S.A, société anonyme au capital de 800.000 euros, dont le siège social est situé au 105, rue Réaumur, 75002 Paris,

immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 393 445 614, agréé en qualité d'établissement de crédit sous le numéro 11513 (ci-après le "Dépositaire").

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application de la Réglementation Applicable ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion. Il doit, le cas échéant, saisir l'AMF.

Le Dépositaire conserve les Actifs du Fonds et s'assure de la régularité des décisions du Fonds.

Ses missions sont les suivantes :

- s'assurer que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des Parts effectués par le Fonds ou pour son compte, sont conformes à la Réglementation Applicable et au Règlement du Fonds ;
- tenir un relevé chronologique des opérations réalisées ;
- attester et conserver l'inventaire des Actifs du Fonds tel qu'établi par la Société de Gestion à la Date Comptable de chaque Exercice Comptable ;
- s'assurer que le calcul de la Valeur Liquidative des Parts est conforme aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et au Règlement du Fonds ;
- exécuter les instructions de la Société de Gestion, sauf si elles sont contraires à la Réglementation Applicable et au Règlement du Fonds ;
- s'assurer que, dans les opérations portant sur les Actifs du Fonds, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ; et
- s'assurer que les produits du Fonds reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et au Règlement du Fonds.

Le Dépositaire veille de façon générale au suivi adéquat des flux de liquidités du Fonds et à ce que tous les instruments financiers qui peuvent être enregistrés sur un compte d'instruments financiers ouvert dans ses livres soient inscrits dans ses livres sur des comptes ségrégués ouverts au nom du Fonds ou de la Société de Gestion agissant pour le compte du Fonds, afin qu'ils puissent à tout moment être clairement identifiés comme appartenant au Fonds.

Le Dépositaire est désigné comme "centralisateur" des ordres de souscription et de rachat des Parts du Fonds sur délégation de la Société de Gestion et assure à ce titre l'exercice des tâches de centralisation conformément aux dispositions des articles 422-44 et 422-45 du RG AMF.

19. DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

A la Date de Constitution du Fonds, la Société de Gestion a délégué l'activité de gestion administrative et comptable du Fonds à **RBC Investor Services France S.A**, société anonyme au capital de 800.000 euros, dont le siège social est situé au 105, rue Réaumur, 75002 Paris, Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 393 445 614 (le "Délégué de la Gestion Administrative et Comptable").

20. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un commissaire aux comptes est désigné pour une durée de six (6) Exercices Comptables par la Société de Gestion après accord de l'AMF (ci-après le "Commissaire aux Comptes"). Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

A la Date de Constitution du Fonds, le premier Commissaire aux Comptes est **MAZARS**, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 8.320.000 euros dont le siège social est situé au 61, rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153.

Le Commissaire aux Comptes 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 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 de la Réglementation Applicable et 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 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 Net et des autres éléments avant publication.

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

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.

21. EVALUATEUR IMMOBILIER

Le premier Evalueur Immobilier est BPCE EXPERTISES IMMOBILIERES, 50 avenue Pierre Mendès France – 75013 Paris , SAS au capital de 400 000 € - Immatriculée au RCS de Paris sous le N° 788 276 806.

L'Evalueur Immobilier est en charge de l'évaluation ou du contrôle de l'évaluation des actifs immobiliers détenus par les Sociétés en Portefeuille, conformément à l'Article 14.1.3.

TITRE IV FRAIS DE GESTION, DE COMMERCIALISATION ET DE PLACEMENT DU FONDS

22. REGLES DE PLAFONNEMENT DES FRAIS ET COMMISSIONS

Les droits d'entrée viennent augmenter le prix de souscription payé par le Porteur. Les droits acquis au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les droits non acquis reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur, etc.



Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D. 214-80-2 du CMF	Description du type de frais prélevé	Règle de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscriptions initiales totales (droit d'entrée inclus), en moyenne annuelle non actualisée sur l'ensemble de la durée de l'investissement		Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales			Destinataire : distributeur ou gestionnaire
		Taux	Description complémentaire	Assiette	Taux ou barème	Description complémentaire	
Droits d'entrée	Droits d'entrée maximum	Parts A : 5 % Parts B : 5 % Parts I : 5 % Parts C : 0 %	Montant prélevé en une seule fois à la souscription	Montant souscrit		+ Prime de Souscription de 1,75 % du montant souscrit par trimestre civil et cumulable chaque trimestre pour toute souscription postérieure au 1 ^{er} avril 2023	Droit d'entrée Société de Gestion et/ou Distributeur Prime de Souscription : Fonds
	Dont rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation	Parts A : 5 % Parts B : 5 % Parts I : 5 % Parts C : N/A		Montant souscrit			Distributeur
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	Rémunération de la Société de Gestion (y compris rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation)			Montant Investi	Parts A : 2,50 % Parts B : 2,20 % Parts I : 1,50 % Parts C : 0 %		Société de Gestion
	Dont rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation	Parts A : 0,90 % Parts B : 0,90 % Parts I : 0 % Parts C : N/A		Montant souscrit			Distributeur
Frais de constitution	Frais de fonctionnement (frais de Dépositaire, de Commissaire aux Comptes, de Délégué de la Gestion Administrative et Comptable, d'Évaluateur Immobilier frais au titre de l'administration du Fonds, d'impression et d'envoi de documentation, frais de fonctionnement liés à la dématérialisation des souscriptions)	0,35 %	Rémunération au réel	Montant souscrit			Prestataires de services
	Frais liés à la constitution du Fonds (frais avocats, frais de reprographie, frais de marketing)				100.000 € HT (TVA en sus au taux légal en vigueur)	Montant forfaitaire	Société de Gestion
Frais de fonctionnement récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Frais liés aux investissements du Fonds (frais d'audit, frais juridiques, droits d'enregistrement...)			Prix d'acquisition ou prix de cession selon le cas	0,25 %		Société de Gestion
	Frais de gestion des OPC sous-jacents nets des rétrocessions reversées au Fonds	0,20 %		Montant souscrit			Société de Gestion

22.1 Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds

Les frais de fonctionnement et de gestion recouvrent l'ensemble des frais supportés de manière récurrente par le Fonds afin d'en assurer le fonctionnement, hors frais de transactions. Ces frais s'élèvent au plus à (en moyenne annuelle sur la durée de placement recommandée du Fonds) :

- 2,85 % TTC du montant souscrit s'agissant des Parts A,
- 2,55 % TTC du montant souscrit s'agissant des Parts B,
- 1,85 % TTC du montant souscrit s'agissant des Parts I, et
- 0,35 % TTC du montant souscrit s'agissant des Parts C.

Ces frais comprennent notamment :

- la rémunération de la Société de Gestion,
- la rémunération du Dépositaire,
- la rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable,
- la rémunération de l'Évaluateur Immobilier,
- la rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation,
- la rémunération des Commissaires aux Comptes, et
- les frais d'administration du Fonds.

22.1.1 Rémunération de la Société de Gestion

(a) La Commission de Gestion

La Société de Gestion perçoit du Fonds une Commission de Gestion.

Les Parts A, B et I supportent une commission de gestion annuelle maximum égale, respectivement, à 1,60%, 1,30% et 1,50% (hors taxes) du Montant Investi augmenté de 0,90% du Montant souscrit pour les parts A et B (la "Commission de Gestion").

Il est précisé qu'en l'état actuel de la Réglementation Applicable, la Commission de Gestion n'est pas soumise à la TVA dans la mesure où la Société de Gestion n'a pas opté pour la TVA. En cas d'assujettissement à la TVA de la Commission de Gestion du fait d'une décision de la Société de Gestion d'opter pour soumettre cette Commission de Gestion à la TVA, ce coût serait supporté par le Fonds. Dans le cas où la Commission de Gestion serait assujettie de plein droit à la TVA du fait d'une modification de la Réglementation Applicable, la TVA en résultant serait à la charge du Fonds.

La Commission de Gestion est calculée le premier jour de chaque trimestre, soit le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre de chaque année. Elle est payable dans le mois qui suit sa date de calcul.

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

La rémunération est perçue à compter de la Date de Constitution et jusqu'à la fin des opérations de liquidation visées à l'Article 27 du Règlement.

22.1.2 Rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation

Les intermédiaires chargés de la commercialisation des Parts A, B et I pourront percevoir l'intégralité des droits d'entrée tels que définis au Règlement, ainsi qu'une partie des frais récurrents de gestion.

22.1.3 Autres frais récurrents de fonctionnement

Le montant total annuel des frais divers énumérés ci-dessous ne pourra excéder 0,35% TTC du montant des souscriptions. Ces frais recouvrent :

- la rémunération du Dépositaire ;
- la rémunération du Commissaire aux Comptes ; et
- les frais d'administration du Fonds : les frais relatifs à la gestion des Porteurs, aux obligations légales du Fonds, notamment administratives, comptables et de communication avec les Porteurs. Il s'agit des frais administratifs, de comptabilité, des frais de tenue du registre des Porteurs, des frais d'impression et d'envoi des rapports et notices prévus par la réglementation en vigueur ou exigés par les autorités compétentes, ainsi que des frais de communication non obligatoire correspondant aux courriers envoyés aux Porteurs, notamment la lettre d'information périodique aux Porteurs et les rapports semestriels et annuels sur la gestion du Fonds.

22.2 Frais de Constitution

En plus des frais récurrents, la Société de Gestion prélèvera des frais de Constitution forfaitaires de cent mille euros (100 000 €) hors taxes, TVA en sus au taux légal en vigueur.

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

Le Fonds supportera en outre, directement ou en remboursement d'avances faites par la Société de Gestion, l'ensemble des dépenses liées à ses activités d'investissement ou de désinvestissement, à savoir :

- les frais et honoraires d'intermédiaires, de courtage, d'apporteurs d'affaires, d'études, d'audit et d'expertise (notamment techniques, juridiques, fiscaux, comptables et sociaux) liés à l'étude d'opportunités d'investissement ou de désinvestissement (suivis ou non d'une réalisation effective), à l'acquisition, la gestion, le suivi ou la cession de participations du Fonds ;
- les frais de contentieux éventuels relatifs aux participations du Fonds (à l'exclusion de ceux engagés à l'occasion d'un litige au terme duquel une juridiction a définitivement condamné la Société de Gestion pour une faute commise dans l'accomplissement de sa mission) ;
- les frais d'assurances afférents à la gestion du Fonds (notamment polices contractées auprès d'organismes d'assurance, polices d'assurance responsabilité civile en cas d'exercice pour le compte du Fonds d'un mandat social dans une participation par la Société de Gestion, ses salariés, mandataires sociaux ou toute autre personne désignée par elle à cet effet) ;
- tous droits et taxes pouvant être dus à raison ou à l'occasion de ces acquisitions, suivis ou cessions de titres du portefeuille ; et
- les frais de gestion indirects.

Le montant total annuel des frais d'opérations réalisées et non réalisées énumérés ci-dessus ne pourra excéder 0,25% TTC du montant des souscriptions libérées dans le Fonds (hors droits d'entrée).

Le montant et la nature des frais d'investissement effectivement supportés par le Fonds sont précisés annuellement dans le rapport de gestion annuel.

23. AUTRES FRAIS INDIRECTS LIES A L'INVESTISSEMENT DU FONDS DANS D'AUTRES PARTS OU ACTIONS D'OPC

Le montant annuel moyen de l'ensemble des frais de gestion de ces OPC est estimé au maximum à environ 0,20% TTC du montant des souscriptions libérées dans le Fonds, toutes taxes comprises de l'Actif Net du Fonds.

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

24. FUSION-SCISSION

Après obtention de l'agrément de l'AMF, la Société de Gestion peut soit apporter, par voie de fusion, la totalité du patrimoine du Fonds à un autre FCPR existant qu'elle gère, soit transmettre, par voie de scission, le patrimoine du Fonds à plusieurs FCPR, existants ou en création, dont elle assurera la gestion.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un (1) mois après en avoir avisé les Porteurs.

Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation du nombre de Parts détenues par chaque Porteur.

25. PRE-LIQUIDATION

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

25.1 Conditions d'ouverture de la période de pré-liquidation

La période de pré-liquidation ne peut être ouverte que dans l'un des cas suivants :

- soit à compter de l'ouverture du cinquième (5^{ème}) Exercice Comptable du Fonds et à condition qu'à l'issue des dix-huit (18) mois qui suivent la date de sa Constitution, les nouvelles souscriptions n'aient été effectuées que par des Porteurs existants et dans le cadre exclusif de réinvestissements ;
- soit à compter du début du sixième (6^{ème}) Exercice Comptable suivant les dernières souscriptions.

Dans ce cas, la Société de Gestion déclare auprès de l'AMF et du service des impôts auprès duquel elle dépose sa déclaration de résultats l'ouverture de la période de pré-liquidation du Fonds. Elle en informe le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes. Elle informe également les Porteurs, selon les modalités et les délais prévus par la Réglementation Applicable, de l'ouverture de cette période de pré-liquidation en précisant les conséquences éventuelles sur la gestion du Fonds.

25.2 Conséquences liées à l'ouverture de la période de pré-liquidation

Pendant la période de pré-liquidation, le Fonds est soumis à des modalités particulières de fonctionnement en vue de faciliter la liquidation des Actifs du Fonds par la Société de Gestion.

A compter de l'Exercice Comptable pendant lequel la déclaration de résultats est déposée, le Quota Juridique peut ne plus être respecté.

Ces modalités particulières de fonctionnement sont les suivantes :

- (a) Le Fonds ne peut plus accepter de nouvelles souscriptions de Parts autres que celles de ses Porteurs existants pour effectuer des réinvestissements.
- (b) Le Fonds peut céder à une Entreprise Liée des titres de capital ou de créance détenus depuis plus de douze (12) mois. Dans ce cas, les cessions sont évaluées par un expert indépendant sur rapport du Commissaire aux Comptes du Fonds. La Société de Gestion doit communiquer à l'AMF les cessions réalisées ainsi que le rapport y afférent.
- (c) Le Fonds ne peut détenir au cours de l'Exercice Comptable qui suit l'ouverture de la période de pré-liquidation que :
 - des titres non cotés ;
 - des titres cotés, étant entendu que ces titres sont comptabilisés dans le ratio de cinquante pourcents (50 %) défini aux articles L. 214-28 et R. 214-35 du CMF ;
 - des avances en compte courant à ces mêmes sociétés ;
 - des droits représentatifs de placements financiers dans un État membre de l'OCDE dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés non cotées ; et
 - des investissements réalisés aux fins de placement des produits de cession de ses actifs et autres produits en instance de distribution au plus tard jusqu'à la clôture de l'Exercice Comptable suivant celui au cours duquel la cession a été effectuée ou les produits réalisés, et du placement de sa trésorerie à hauteur de vingt pourcents (20 %) de la valeur du Fonds.

26. DISSOLUTION

Si les Actifs du Fonds demeurent inférieurs, pendant trente (30) jours, au montant fixé à l'Article 2.2, la Société de Gestion en informe l'AMF et procède, sauf opération de fusion avec un autre FCPR, à la dissolution du Fonds.

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 procède également à la dissolution du Fonds en cas de demande de rachat non remboursée dans un délai d'un an conformément à l'article 10.1, de cessation de fonction du Dépositaire, lorsqu'aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou avant l'expiration de la Durée de Vie du Fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

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.

27. LIQUIDATION

En cas de liquidation, c'est-à-dire après la prononciation de la dissolution du Fonds, la Société de Gestion assume les fonctions de liquidateur ; à défaut, le liquidateur sera désigné en justice à la demande de toute personne intéressée.

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 titres.

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

TITRE VI DISPOSITION DIVERSES

28. MODIFICATION DU REGLEMENT

Toute proposition de modification du Règlement est prise à l'initiative de la Société de Gestion. Cette modification ne devient effective qu'après information du Dépositaire ou le cas échéant, accord du Dépositaire et des Porteurs selon les modalités définies par la Réglementation Applicable.

29. CONTESTATION - 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, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion et/ou le Dépositaire, sont soumises aux tribunaux compétents français et à la loi Française.

Le Fonds a été agréé par l'AMF le 11/10/2022

Date d'édition du Règlement : le 20/12/2022

Pour Pierre 1er Gestion
Notaire Joël VACTER
Président.


Pierre 1er Gestion SAS
SAS au capital de 500.000€
Tour Maine Montparnasse BP 30
33 avenue du Maine 75755 Paris Cedex 15
RCS Paris 813 903 390 Tel : 01.40.47.49.90

ANNEXE 1 : NOTE FISCALE MISE A JOUR AU 17 OCTOBRE 2022

Cette note fiscale a été préparée en collaboration avec le Cabinet d'avocats GIDE LOYRETTE NOUEL A.A.R.P.I

En l'état actuel de la législation française et de la réglementation en vigueur, la présente note (la « Note Fiscale ») résume les aspects fiscaux du fonds commun de placement à risques (« FCPR ») dénommé « FCPR PPG VALEUR IMMO » (le « Fonds ») dont le règlement (le « Règlement ») a été agréé par l'Autorité des marchés financiers.

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

Le Fonds permet à ses investisseurs résidents fiscaux de France (les « Investisseurs ») détenant des parts de catégorie A, B ou I (les « Parts ») de bénéficier, dans les conditions décrites dans la Note Fiscale, des avantages fiscaux mentionnés dans la Section 3 ci-après. Il est rappelé à cet effet que le bénéfice de ces avantages fiscaux est conditionné par la politique d'investissement du Fonds, laquelle doit se conformer aux conditions décrites dans la Note Fiscale.

La Note Fiscale ne traite pas du régime fiscal des porteurs de parts de catégorie C donnant lieu à des droits différents sur tout ou partie de l'actif du Fonds ou de ses produits (dites parts de « *carried interest* »). La Note Fiscale ne porte pas, par ailleurs, sur le régime fiscal applicable aux éventuels investisseurs qui ne sont pas résidents fiscaux de France.

Des retenues à la source peuvent éventuellement s'appliquer aux revenus réalisés par le Fonds et afférents aux sociétés composant son actif établies dans des Etats autres que la France. Ces retenues à la source peuvent, dans certaines circonstances, donner lieu à un crédit d'impôt en France pour les Investisseurs.

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

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

Les termes en majuscules qui ne sont pas définis dans la Note Fiscale ont la même signification que celle qui leur a été attribuée dans le Règlement.

1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET FISCALES ENCADRANT LA COMPOSITION DE L'ACTIF DU FONDS

30.

En application des dispositions du 1° du II de l'article 163 *quinquies* B du Code général des impôts (« CGI »), les Investisseurs peuvent bénéficier des avantages fiscaux décrits dans la Section 3 ci-après sous réserve que le Fonds respecte, outre (i) le quota d'investissement réglementaire (le « Quota Réglementaire ») et la limite de 20 % prévus à l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier (le « CoMoFi »), (ii) le quota d'investissement fiscal de 50 % mentionné au 1° à 1° *quinquies* du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI (le « Quota Fiscal », ensemble avec le Quota

Conformément aux stipulations de l'Article 4 du Règlement, le Fonds s'est engagé à atteindre les Quotas d'investissement dans les conditions et les délais décrits ci-après.

Réglementaire, les « Quotas d'Investissement »).

1.1. Actifs éligibles

1.1.1. Quota Réglementaire

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

- (a) de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement autre qu'une société de gestion de portefeuille ou tout autre organisme similaire étranger (un « Marché ») ; et
- (b) de parts de sociétés à responsabilité limitée ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'Etat où elles ont leur siège.

Par ailleurs, sont également éligibles au Quota Réglementaire :

- (c) dans la limite de 20 % de l'actif du Fonds, (i) les titres de capital, ou donnant accès au capital,

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

- (d) pendant une durée de cinq ans à compter de leur admission, de titres détenus par le Fonds qui ont été admis aux négociations sur un Marché après l'investissement du Fonds ; le délai de cinq ans n'est toutefois pas applicable aux sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros si le Fonds respecte, compte-tenu de ces titres, la limite de 20 % mentionnée au paragraphe (c) ci-avant ;
- (e) dans la limite de 15 % de l'actif du Fonds, les avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient au moins 5 % du capital, étant précisé que ces avances ne sont prises en compte pour le calcul du Quota Réglementaire que lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Réglementaire ; et
- (f) les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité constituée dans un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développements économiques dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché, étant précisé que ces droits ne sont retenus dans le Quota Réglementaire qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'entité concernée dans les sociétés éligibles au Quota Réglementaire.

1.1.2. Quota Fiscal

- (a) Conformément aux dispositions de l'article 163 *quinquies* B, II du CGI, en particulier celles du 1° à 1° *quinquies*, les titres mentionnés au paragraphe 1.1.1.(a), au paragraphe 1.1.1.(b) et au

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

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

Les titres de Sociétés Holdings sont retenus dans le Quota Fiscal et pour le calcul de la

limite de 20 % mentionnée au paragraphe 1.1.1.(c) ci-avant à proportion des investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de Sociétés Holdings, qui répondent à la définition d'Entreprises.

(c) Sont enfin éligibles au Quota Fiscal les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité mentionnée au paragraphe 1.1.1.(f) ci-avant constituée dans un Etat membre de l'UE ou dans un autre Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale (les « Entités »).

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

1.2. Délais d'observation des Quotas d'Investissement

Les Quotas d'Investissement doivent en principe être respectés par le Fonds au plus tard lors de l'inventaire de clôture de l'exercice suivant l'exercice de la constitution du Fonds et jusqu'à la clôture du cinquième exercice du fonds.

2. ASPECTS FISCAUX CONCERNANT LE FONDS

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

3. TRAITEMENT FISCAL DES INVESTISSEURS

3.1. Investisseurs personnes morales

La Section 3.1 porte uniquement sur le traitement fiscal applicable aux produits et plus-values appréhendés par les Investisseurs personnes morales qui sont soumis en France à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

3.1.1. Produits et plus-values réalisés par le Fonds mais non répartis

En principe, les sociétés passibles de l'impôt sur les sociétés sont tenues d'évaluer annuellement les parts ou actions d'organismes de placement collectif qu'elles détiennent en portefeuille et doivent comprendre dans le résultat imposable de chaque exercice l'écart constaté entre la valeur liquidative à l'ouverture et à la clôture de l'exercice concerné (article 209-0 A du CGI). Autrement dit, le résultat fiscal de chaque exercice tient compte des profits latents et des pertes latentes sur les parts et actions d'organismes de placement collectif (règle *mark-to-market*).

Le taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés est de 25 % pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2022.

Une contribution sociale additionnelle à l'impôt sur les sociétés de 3,3 % est susceptible de s'appliquer aux personnes morales assujetties, de plein droit ou sur option, à l'impôt sur les sociétés et dont le montant de cet impôt excède 763.000 euros.

Les Investisseurs personnes morales ayant souscrit ou acquis des Parts du Fonds peuvent s'abstenir de constater les écarts annuels de valeurs liquidatives dans les conditions visées à l'article 209-0 A, 1^o-b du CGI, à condition toutefois, conformément aux dispositions de l'article 163 *quinquies* B du CGI, de s'engager à conserver les Parts pendant un délai d'au moins cinq ans à compter de leur acquisition, c'est-à-dire à compter de l'achat des parts ou de leur émission. L'engagement de conservation est réputé avoir été pris dès lors que l'Investisseur personne

En cas de rupture de l'engagement de conservation dans le délai de cinq ans, l'Investisseur personne morale doit acquitter spontanément une taxe liquidée sur le montant de l'impôt sur les sociétés qui aurait été dû sur l'écart de valeur liquidative s'il avait été inclus dans le résultat imposable. Cette taxe s'élève à 0,75 % par mois, décompté du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt sur les sociétés aurait dû être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement. Le résultat des exercices au cours desquels les Parts du Fonds ont été détenues est donc recalculé en ajoutant les écarts de leur valeur liquidative constatés au cours de chaque exercice pris séparément. La taxe spéciale s'applique au supplément d'impôt sur les sociétés qui en résulte.

morale ne soumet pas spontanément les écarts de valeur liquidative à l'impôt sur les sociétés dans sa déclaration de résultat (état n° 2058-A, case XR ou XS).

3.1.2. Produits distribués par le Fonds

Les produits répartis par le Fonds au profit des Investisseurs personnes morales sont compris dans leur résultat soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun majoré, le cas échéant, de la contribution sociale égale à 3,3 % du montant de l'impôt sur les sociétés et diminué d'un abattement qui ne peut excéder 763.000 euros par période de douze mois. Ces produits sont généralement afférents à (i) des distributions de dividendes prélevés sur le résultat annuel distribuable des sociétés

Le régime mère-fille (articles 145 et 216 du CGI) n'est pas applicable à la part des dividendes redistribués par le Fonds aux porteurs de parts personnes morales.

composant l'actif du Fonds et (ii) des paiements d'intérêts reçus de ces sociétés.

3.1.3. Répartitions d'actifs par le Fonds

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

- les répartitions d'actifs effectuées par le Fonds sont réputées correspondre par priorité à un remboursement d'apport non imposable, venant en minoration du prix de revient des parts du Fonds lors de leur cession ultérieure ;
- l'excédent des sommes réparties sur le montant des apports (ou sur le prix d'acquisition des Parts s'il est différent du montant des apports) est compris dans le résultat imposable de l'Investisseur au titre de l'exercice au cours duquel cet excédent apparaît et cet excédent est soumis :
 - soit au régime fiscal des plus-values à long terme dans la proportion existant entre le montant des apports effectués depuis au moins deux ans à la date de la répartition et le montant total des apports effectués à cette même date ;
 - soit au régime fiscal des plus-values à court terme et taxé au taux de droit commun de l'impôt sur les sociétés de 25 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %.

S'agissant des sommes soumises au régime des plus-values à long-terme, il y a lieu d'opérer la distinction suivante :

- les répartitions qui portent sur des sommes provenant de la cession de titres de participation au sens du I du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI peuvent bénéficier d'un taux de 0 % (à l'exception des répartitions de sommes provenant de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière ou de sociétés établies dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI autre que ceux mentionnés au 2° du 2 bis du même article 238-0 A) ;

Sous réserve de certaines exceptions, les titres de participation sont les actions ou les parts de sociétés détenues directement ou indirectement par le Fonds à hauteur d'au moins 5 % du capital de la société émettrice pendant deux ans au moins.

- les répartitions relevant du régime fiscal des plus-values à long terme qui ne portent pas sur des sommes provenant de la cession de titres de participation sont en principe imposées au taux de 15 % (majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Comme mentionné ci-avant, il est précisé que le régime d'imposition privilégié prévu par le I du a *sexies* du I de l'article 219 du CGI (taux de 0 %) ne s'applique pas aux répartitions de sommes appréhendées par le Fonds lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière au sens du a *sexies-0 bis* du I de l'article 219 du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values distribuées qui seraient afférentes à des titres de sociétés à prépondérance immobilière seraient en principe imposées au taux de 15 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %). Sont considérées comme des sociétés à prépondérance immobilière celles dont l'actif est à la date de la cession de leurs titres (ou a été à la clôture du dernier exercice précédant cette cession) constitué pour plus de 50 % de leur valeur réelle par (i) des immeubles, (ii) des droits portant sur des immeubles, (iii) des droits afférents à un contrat de crédit-bail conclu dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du CoMoFi ou par (iv) des titres d'autres sociétés à prépondérance immobilière. Pour les besoins de l'appréciation du seuil de 50 %, ne sont pas pris en considération les immeubles ou les droits mentionnés au (i) et (ii) ci-avant lorsque ces biens ou droits sont affectés par la société à sa propre exploitation industrielle, commerciale ou agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

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

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

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

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

La fraction excédentaire de la plus-value est en principe imposée au taux de 15 % (majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Il est précisé que les titres de sociétés à prépondérance immobilière, tels qu'ils sont définis dans la Section 3.1.3 ci-avant ainsi que les titres de sociétés établis dans un Etat ou territoire non coopératif, ne peuvent pas être pris en compte pour déterminer la part de l'actif total du Fonds représentée par des titres ouvrant droit au régime d'imposition privilégié prévu par les dispositions de l'article 219, I, a *sexies-2* du CGI (en conséquence, les éventuelles plus-values qui seraient représentatives de ces titres seraient en principe imposées au taux de 15 % majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %).

Le résultat de la cession des Parts ou du rachat par le fonds de ses propres Parts détenues depuis moins de cinq ans est imposable à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 25 %, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale additionnelle de 3,3 %.

3.2. Investisseurs personnes physiques

La Section 3.2 porte uniquement sur le traitement fiscal applicable aux produits et plus-values appréhendés par les Investisseurs personnes physiques soumis à l'impôt sur le revenu en France (i) agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé, (ii) ayant pris l'engagement de conserver les Parts du Fonds pendant cinq ans au moins à compter de leur souscription et (iii) ne détenant pas leurs Parts dans le cadre d'un plan d'épargne en actions.

Il est précisé que, conformément aux dispositions du 2 du III de l'article 150-0 A du CGI, dans l'hypothèse où un Investisseur personne physique détiendrait, à un moment quelconque au cours du fonctionnement du Fonds, directement ou par l'intermédiaire (i) des membres de son foyer fiscal, (ii) d'une société de personnes ou (iii) d'une fiducie, plus de 10 % du Fonds, les plus-values réalisées par le Fonds dans le cadre de sa gestion seraient imposables, en l'absence même de répartition, dans les conditions de droit commun au nom de chaque Investisseur personne physique, proportionnellement à sa participation, sous réserve des tolérances admises par l'administration fiscale dans sa doctrine administrative publiée au BOI-RPPM-PVBM10-20, §150 du 20 décembre 2019.

3.2.1. Produits et plus-values auxquelles donnent droit les Parts

Conformément aux dispositions du I et du II de l'article 163 *quinquies* B du CGI, les produits et plus-values répartis par le Fonds au profit des Investisseurs personnes physiques sont en principe exonérés d'impôt sur le revenu. Les prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % demeurent en revanche applicables dans les conditions décrites ci-après. Ces produits et plus-values sont généralement afférents à (i) des distributions de dividendes prélevés sur le résultat annuel distribuable des sociétés composant l'actif du Fonds, (ii) des paiements d'intérêts reçus de ces sociétés ou (iii) des plus-values réalisées par le Fonds sur les titres de ces sociétés.

L'exonération d'impôt sur le revenu est applicable sous réserve que les Investisseurs personnes physiques (i) aient souscrit (et non

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

acquis) leurs Parts et respectent, pendant un délai de cinq ans à compter de la souscription, un (ii) engagement de conserver leurs Parts et de réinvestir immédiatement dans le Fonds les

produits et plus-values répartis (ou qui devraient l'être) par le Fonds. L'engagement de conservation et de réinvestissement est formalisé dans le cadre du Bulletin de Souscription.

Il résulte toutefois des dispositions du deuxième alinéa du III de l'article 163 *quinquies* B du CGI que l'exonération d'impôt sur le revenu des produits et plus-values auxquelles donnent droit les Parts est maintenue en cas de cession de ces

L'attention des Investisseurs personnes physiques est attirée sur le fait que le non-respect de l'engagement de conservation et/ou de réinvestissement entraîne la remise en cause de l'exonération d'impôt sur le revenu et l'application éventuelle de pénalités fiscales et d'intérêts de retard.

Parts pendant la période couverte par l'engagement de conservation de cinq ans lorsque l'Investisseur personne physique ou son conjoint ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité soumis à une imposition commune se trouvent dans l'un des quatre cas suivants : (i) invalidité correspondant au classement dans la deuxième ou la troisième des catégories prévues à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, (ii) décès, (iii) départ en retraite et (iv) licenciement. Il est toutefois rappelé que, conformément aux dispositions de l'Article 10.1 du Règlement, seuls les cas visés au (i) à (ii) ci-avant permettent de demander le rachat de ses Parts.

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

Les produits et plus-values répartis par le Fonds sont en tout état de cause soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, lesquels se décomposent de la manière suivante : (i) la contribution sociale généralisée (« CSG ») au taux de 9,2 % ; (ii) la contribution au remboursement de la dette sociale (« CRDS ») au

taux de 0,5 % ; et (iii) le prélèvement de solidarité au taux de 7,5 %. Hormis la CSG, déductible à hauteur de 6,8 % du revenu global imposable de l'année de son paiement lorsque l'Investisseur personne physique a exercé l'option pour le barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces prélèvements sociaux ne sont pas déductibles

L'attention des Investisseurs personnes physiques est attirée sur le fait que le non-respect de l'une quelconque de ces conditions entraîne la remise en cause de l'exonération d'impôt sur le revenu et l'application éventuelle de pénalités fiscales et d'intérêts de retard. Les produits et plus-values précédemment exonérés d'impôt sur le revenu sont dans ce cas ajoutés au revenu imposable de l'Investisseur personne physique au titre de l'année au cours de laquelle le manquement est constaté.

du revenu imposable.

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

Conformément aux dispositions combinées du I

Les Investisseurs personnes physiques se trouvant dans l'une de ces situations sont invités à lire attentivement l'Article 10.1 du Règlement et à se rapprocher de la Société de Gestion en tant que de besoin.

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

Il est précisé ou rappelé en outre que :

- les Investisseurs personnes physiques qui ont acquis leurs Parts ne bénéficient pas de l'exonération d'impôt sur le revenu sauf à ce que ces Parts aient été acquises par dévolution successorale (auquel cas,

l'investisseur personne physique demeure tenu de respecter l'engagement de conservation et de réinvestissement pris par le souscripteur décédé).

- les sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ne doivent pas être détenues à plus de 25 % par l'investisseur personne physique dans les conditions décrites dans la Section 3.2.1 ci-avant ;
- les plus-values réalisées lors de la cession des Parts ou du rachat par le Fonds de ses propres Parts demeurent soumises aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % dans les conditions décrites dans la Section 3.2.1 ci-avant.

3.2.3. Eligibilité au emploi prévu à l'article 150-0 B ter du CGI

L'article 150-0 B ter du CGI prévoit que la plus-value réalisée par une personne physique résidente de France lors d'un apport de titres à une société contrôlée bénéficie de plein droit d'un report d'imposition.

En principe, il est mis fin au report d'imposition en cas de réalisation de certains événements, tels que la cession à titre onéreux ou l'annulation des titres apportés dans un délai de trois ans à compter de l'apport. Toutefois, l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI prévoit, par exception, le maintien du report d'imposition en cas de réinvestissement, dans un délai de deux ans, de 60 % du produit de la cession dans une activité économique par la société cédante.

Ce réinvestissement peut notamment consister en la souscription de parts de fonds (y compris de fonds communs de placement à risques) respectant certaines conditions d'investissement. Ces parts doivent alors être conservés pendant un délai de cinq ans.

L'éligibilité au emploi prévu à l'article 150-0 B ter permettant le maintien du report d'imposition suppose le respect par le Fonds d'un quota d'investissement (le « Quota 150-0 B ter »).

Le Quota 150-0 B ter doit être respecté par le Fonds à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de la souscription des parts du fonds par la société cédante. A défaut, il est mis fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle ce délai expire.

Pour respecter le Quota 150-0 B ter, l'actif du Fonds doit être constitué à hauteur de 75 % au moins, de parts ou actions reçues en

contrepartie de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés :

- répondant aux conditions d'imposition et de siège social pour être éligibles au Quota Fiscal mentionnés dans la Section 1.1.2 ci-avant, et
- exerçant une activité commerciale au sens des articles 34 ou 35 du CGI, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière, étant précisé que les activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier sont exclues du bénéfice de cette dérogation. A cet égard, la doctrine administrative publiée précise toutefois que les activités de marchand de biens et les activités de promotion immobilière

Le Fonds s'est engagé à atteindre les conditions prévues à l'article 150-0 B ter, I-2° du CGI pour le maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter en cas de réinvestissement dans une activité économique dans les conditions et les délais décrits ci-après.

constituent des activités éligibles au emploi (BOI-RPPM-PVBMI-30-10-60-20, n° 100).

Ces parts ou actions sont prises en compte dans le Quota 150-0 B ter quel que soit le niveau de participation détenu par le Fonds suite à la souscription.

Sont également prises en compte dans le Quota 150-0 B ter les parts ou actions émises par de telles sociétés lorsqu'elles sont acquises (et non souscrites) par le Fonds, mais uniquement si leur acquisition lui en confère le contrôle ou lorsque le Fonds est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus de 25 % du capital et des droits de vote de la société concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition. A cet égard, le Fonds est considéré comme exerçant le contrôle de la société concernée lorsqu'il remplit l'une des conditions suivantes :

- il détient la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société ;
- il dispose seul de la majorité des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société considérée en vertu d'un accord avec d'autres associés ou actionnaires ;

- il exerce en fait le pouvoir de décision.

Ce contrôle est présumé lorsque le Fonds dispose d'une fraction des droits de vote ou des droits dans les bénéfices sociaux de la société concernée égale ou supérieure à 33,33 % et qu'aucun autre associé ou actionnaire ne détient, directement ou indirectement, une fraction supérieure à la sienne. En outre, le Fonds et une ou plusieurs personnes sont considérés comme contrôlant conjointement une société lorsqu'ils déterminent en fait les décisions prises en assemblée générale.

Il est précisé que les titres pris en compte pour l'appréciation du Quota 150-0 B ter sont les parts et actions de société remplissant les conditions mentionnées ci-avant. En revanche, les titres de créance et les valeurs mobilières donnant accès au capital détenus par le Fonds dans ces sociétés ne sont pas pris en compte.

3.2.4. Eligibilité au PEA-PME

Les parts du Fonds peuvent figurer sur un PEA-PME.

Conformément à l'article L. 221-32-2, 3-d du CoMoFi, les parts de FCPR sont éligibles au PEA-PME de plein droit.

Il est toutefois précisé que seules les souscriptions de parts de FCPR sont éligibles au PEA-PME (et non l'acquisition de parts)