FCPR ELEVATION IMMO II

Fonds Commun de Placement à Risques (Régi par l'article L.214-28 du Code monétaire et financier)

Date de constitution : 17/04/2023
Mis à jour le : 31/05/2024

Code ISIN part A : FR001400ES57
Code ISIN part B : FR001400ES73
Code ISIN part C : FR001400ES81
Code ISIN part D : FR001400ES99
Code ISIN part I : FR001400ESA3

Règlement

Fonds Commun de Placement à Risques

AVERTISSEMENT

La souscription de parts d'un FCPR emporte acceptation de son Règlement.

Date d'agrément du Fonds par l'AMF : 10/03/2023 sous le numéro FCR20230006.

Est constitué à l'initiative de :

- La société **Elevation capital Partners**, une société par actions simplifiée, au capital social de 817.326 euros, dont le siège social est situé 21, rue Fortuny – 75017 Paris, identifiée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 809 672 165, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 15000006 (la « **Société de Gestion** »),
- un FCPR (le « **Fonds** ») régi par l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier (ci-après le « **CMF** ») et ses textes d'application, ainsi que par le présent règlement (ci-après le « **Règlement** »).

AVERTISSEMENT DE L'AMF

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant la Durée de vie du Fonds, soit en principe jusqu'au 10 mars 2030 et au plus tard jusqu'au 10 mars 2032, compte tenu de la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la Durée de vie du Fonds de deux (2) périodes successives d'un (1) an.

Le FCPR est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque du Fonds décrits à la rubrique « Profil de risque » du Règlement.

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 (FIP et FCPR) d'ores et déjà gérés par la Société de gestion et le pourcentage de leur actif éligible au quota atteint au 30 juin 2022

FIP/FCPR	Année de création	Pourcentage d'investissement de l'actif en titres éligibles au quota d'investissement	Date d'atteinte du quota d'investissement en titres éligibles (au 30 juin 2022)
FIP INTER INVEST ISF 2016	2016	Le fonds est en préliquidation depuis le 12 novembre 2021	
FIP INTER INVEST ISF IR 2017	2017	100%	30/06/2020
FIP OUTRE-MER INTER INVEST N°1	2018	81%	30/06/2021
FIP OUTRE-MER INTER INVEST N°2	2019	64%	31/12/2022
FIP OUTRE-MER INTER INVEST N°3	2020	37%	01/03/2024
FIP OUTRE-MER INTER INVEST N°4	2020	7%	24/06/2025
FCPR ELEVATION IMMO	2021	33%	30/06/2023

TITRE I - PRESENTATION GENERALE **4**
1. Dénomination **4**
2. Forme juridique et constitution du Fonds **4**
2.1. Forme juridique 4
2.2. Constitution du Fonds 4
3. Orientation de la gestion du Fonds **4**
3.1. Objectif de gestion 4
3.2. Stratégie d'investissement 4
3.3. Règles d'investissement 5
3.4. Actifs éligibles 6
3.5. Règles en matière de prêts et d'emprunts 8
3.6. Trésorerie 8
3.7. Dispositions fiscales applicables aux Porteurs de Parts I 8
3.8. Aspects fiscaux applicables aux Porteurs de Parts A, B, C ou D personnes physiques françaises 8
3.9. Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance 9
4. Profil de risques **9**
4.1. Risque de perte en capital 9
4.2. Risque de faible liquidité des actifs du Fonds 9
4.3. Risques liés au secteur immobilier 9
4.4. Risques liés à la crise sanitaire ou à d'autres évènements impactant les secteurs d'activité des sociétés du portefeuille . 10
4.5. Risque Poche Mezzanine 10
4.6. Risque lié à l'absence de diversification suffisante du portefeuille 10
4.7. Risque lié à la sous-performance du Fonds 10
4.8. Risque lié à la valeur des sociétés du portefeuille du Fonds au moment des cessions 10
4.9. Risque relatif aux Cessions 10
4.10. Risque lié à la durée du Fonds 10
4.11. Risque lié à la trésorerie 10
4.12. Risque de crédit 10
4.13. Risque de taux 10
4.14. Risque de durabilité 10
4.15. Risque de change 10
4.16. Risque lié au niveau de frais élevé 10
4.17. Risque de contrepartie 10
4.18. Risque de blocage dans le Fonds 11
4.19. Risque fiscal et réglementaire 11
5. Règles de co-investissement, de co-désinvestissement, transferts de participations et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés qui lui sont liées **11**
5.1. Règles de co-investissement et critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés ou conseillés par la Société de Gestion 11
5.2. Transfert de participations 12
5.3. Prestations de services de la Société de Gestion ou de sociétés qui lui sont liées 12
TITRE II - LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT **13**
6. PARTS DU FONDS **13**
6.1. Information juridique 13
6.2. Forme des Parts 13
6.3. Catégories de Parts 13
6.4. Nombre et valeur des Parts 14
6.5. Droits attachés aux catégories de Parts 14
6.6. Répartition des distributions 15
6.7. Option prise lors de la souscription (investisseurs personnes physiques résidant en France) 15
7. Montant minimal de l'actif **16**
8. Durée de vie du Fonds **16**
9. Commercialisation et souscription des Parts **16**
9.1. Processus de souscription 16
9.2. Période de souscription et prix de souscription des Parts 16
9.3. Commission de Souscription 16
10. Rachat des Parts - Période de blocage **17**
10.1. Blocage des rachats 17
10.2. Rachats exceptionnels 17
11. Transfert de Parts **17**
11.1. Généralités 17
11.2. Règles spécifiques FATCA 18
11.3. Règles spécifiques à la Norme Commune de Déclaration ou « Common Reporting Standard » (« CRS ») 18
12. Modalités d'affectation du Revenu Distribuable et des Produits de Cession **18**
12.1. Sommes distribuables 18
12.2. Revenus Distribuables 18
12.3. Produits de Cession 19
12.4. Modalités de distributions selon chaque catégorie de parts 19
13. Règles de valorisation et calcul de la valeur liquidative **19**
13.1. Règles de valorisation 19
13.2. Régime général 20
13.3. Valeur Liquidative des Parts 20
14. Exercice comptable **20**
15. Documents d'information **20**
15.1. Rapport de gestion semestriel 20
15.2. Composition de l'Actif Net 20

15.3. Rapport de gestion annuel 20
TITRE III - LES ACTEURS 22
16. La Société de Gestion 22
17. Le Dépositaire 22
18. Le Délégataire administratif et comptable 22
19. Le Commissaire aux Comptes 22
TITRE IV - FRAIS DE GESTION, DE COMMERCIALISATION ET DE PLACEMENT DU FONDS 24
20. MODALITES SPECIFIQUES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE AU BENEFICE DE LA SOCIETE DE GESTION DE PORTEFEUILLE (« CARRIED INTEREST ») 26
21. Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds 26
21.1. Commission de Gestion 26
21.2. Frais de fonctionnement 26
22. Frais de constitution 27
23. Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations 27
24. Autres : Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres Parts ou actions d'OPCVM 27
TITRE V - OPERATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS 28
25. Fusion-Scission 28
26. Pré-liquidation 28
27. Dissolution 28
28. Liquidation 29
TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES 30
29. Modification du Règlement 30
30. Contestation - Election de domicile 30
GLOSSAIRE 31
ANNEXE 1 - TABLEAU DES INFORMATIONS MISES A LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS PREALABLEMENT A LEUR INVESTISSEMENT DANS LE FONDS 33
ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES 35

TITRE I - PRESENTATION GENERALE

1. Dénomination

Le Fonds a pour dénomination : **FCPR ELEVATION IMMO II**.
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. 214-24-35 du CMF.

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

2.2. Constitution du Fonds

Le Règlement mentionne la Durée de vie du Fonds (telle que visée à l'Article 8 ci-après).

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 date de l'attestation détermine la date de constitution du Fonds (ci-après la « **Constitution** » ou la « **Date de Constitution** »).

3. Orientation de la gestion du Fonds

3.1. Objectif de gestion

Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de participations composé principalement de titres donnant accès au capital (obligations convertibles ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, etc.), obligations et titres de capital émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes (les « **Entreprises Cibles** »).

Le Fonds investira principalement dans des sociétés à leur création ou postérieurement à leur création :

- exerçant une activité d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers (immobilier géré : hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidence avec services, résidences de coworking ou coliving, etc.) ; ou
- exerçant l'activité de marchands de biens (i.e. achats d'immeubles en vue de leur revente), de réhabilitation immobilière (e.g. remise en état d'immeubles) ou de promotion immobilière (i.e. vente d'immeubles construits ou à construire), qu'il s'agisse de têtes de groupe ou de sociétés de projet ; ou
- qui sont des holdings dont la ou les filiales(s) exerce(nt) une activité de marchands de biens, réhabilitation, promotion immobilière ou d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers.

Le Fonds envisage de réaliser des investissements principalement en titres obligataires (donnant ou non accès au capital), avec un horizon investissement « court-terme » (1 à 4 ans) pour le financement de projets immobiliers et « moyen ou long terme » (5 à 7 ans) pour le financement « corporate » (financement de sociétés-mères). Le Fonds privilégiera des investissements en capital-développement.

Le Fonds a pour objectif de réaliser un TRI cible annuel net supérieur à 8% net de frais. Cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille. La situation financière réelle des émetteurs pourra néanmoins être moins bonne que prévue, ces conditions défavorables pouvant avoir pour conséquence de venir diminuer la performance du fonds et la non-atteinte de cet objectif. Il ne s'agit que d'un objectif et d'un retour sur investissement envisagé et aucunement d'une garantie. La contrepartie de cet objectif de rendement pourra être une perte en capital. La durée de placement recommandée dans Le fonds est de 7 ans.

3.2. Stratégie d'investissement

Le Fonds investira 50% au minimum de son actif dans des sociétés exerçant directement ou indirectement une activité commerciale, notamment l'activité de réhabilitation immobilière, marchands de biens et d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers (immobilier géré : hôtellerie, hôtellerie de plein air, résidences avec services, résidences de coworking ou coliving, etc.), et 40% au maximum de son actif dans des sociétés exerçant directement ou indirectement une activité de promotion immobilière.

Le Fonds a principalement vocation à réaliser ses investissements dans des Entreprises Cibles, comme détaillé ci-après :

- En titres donnant accès au capital de sociétés non cotées (obligations convertibles, obligations remboursables en actions, obligations à bons de souscriptions d'actions, etc.).
- En titres de capital ou assimilés de sociétés principalement non cotées (actions, actions de préférence, parts sociales, etc.) ;
- En obligations simples.

Le Fonds a pour objectif de réaliser pour 50% au moins de ses investissements en obligations donnant accès ou non au capital (la « **Poche Mezzanine** »). Par conséquent, les investissements en titres de capital (y compris actions de préférence) ne pourront représenter plus de 49% des investissements réalisés par le Fonds.

Le Fonds ciblera des sociétés ayant principalement leur siège en France ou, dans la limite de vingt pour cent (20%), dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale. Le Fonds n'a pas vocation à investir dans des pays émergents. Par ailleurs, même si le Fonds devrait investir principalement dans des sociétés européennes, les investissements du Fonds pourraient être réalisés en dehors de la zone euro, exposant le Fonds à un risque de change.

Le Fonds sélectionnera des sociétés dont la valeur d'entreprise est située principalement entre 1 et 100M€, et, lorsque qu'il s'agira de sociétés de projets immobiliers, de sociétés dont le projet sous-jacent nécessitera un financement total compris entre 1 et 50 M€.

Le Fonds envisage de réaliser principalement des investissements d'un montant unitaire d'au maximum trois (3) millions d'euros étant précisé que le Fonds pourra adapter la taille de ses

investissements pour tenir compte du montant de son actif et des contraintes d'investissement notamment visées à l'Article 3.5.

L'objectif du Fonds est de constituer un portefeuille d'au moins dix (10) participations dans des Entreprises Cibles, et présentant généralement des horizons d'investissement de 2 à 7 ans dans le but d'assurer une rotation régulière des actifs du portefeuille avec des horizons de sortie multiples permettant la liquidité des Parts dès la fin de la Période de Blocage.

Dans le cadre de la sélection des Entreprises Cibles, la Société de Gestion pourra requérir une analyse stratégique des sociétés pour lesquelles un investissement est envisagé auprès de prestataires tiers ou faisant partie du groupe Inter Invest. Lesdites analyses stratégiques sauf à ce qu'elles soient finalement prises en charge par la cible, feront l'objet d'un financement par le Fonds et au titre des "Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition". Ces analyses stratégiques seront prises en compte par le comité d'investissement de la Société de Gestion lors de la sélection des Entreprises Cibles.

S'agissant des titres de créances, le Fonds pourra être amené à investir dans des obligations d'émetteurs privés de toute notation (« Investment Grade » ou « High Yied » selon l'analyse de la société de gestion) sans objectif de sensibilité.

Le Fonds n'investira pas en warrants ou produits financiers négociés sur un marché à terme ou optionnel.

Afin d'honorer les demandes de rachats exceptionnelles, le Fonds a pour objectif de conserver une trésorerie de cinq pour cent (5%) de son Actif Net.

3.3. Règles 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. En cas de modification impérative des règles applicables au Fonds, le Fonds sera tenu de respecter celles-ci sans qu'il soit nécessaire de modifier le Règlement (qui pourra être actualisé par la Société de Gestion). En cas de modification des règles applicables au Fonds, mais qui ne seraient pas impératives, ce dernier pourra appliquer les nouvelles règles en vigueur si la Société de Gestion estime qu'elles vont dans l'intérêt du Fonds et des investisseurs.

Une note fiscale, remise à l'occasion de la souscription des Parts par leurs futurs porteurs, décrit les aspects fiscaux du Fonds, notamment les dispositions du CGI régissant la composition des actifs et les règles relatives aux Porteurs de Parts (la « **Note Fiscale** »)

3.3.1. Les Quotas à respecter par le Fonds

a) Le Quota Règlementaire

L'actif du Fonds devra être constitué conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du CMF. A la date du présent Règlement cet article prévoit que l'actif du Fonds soit, pour cinquante (50) % au moins (ci-après le « **Quota Règlementaire** »), composé 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 (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 (5) % du capital. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Règlementaire lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Règlementaire, et
- les 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 Règlementaire qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif du fonds sous-jacent concerné dans les sociétés éligibles à ce même Quota Règlementaire.
- Seront également pris en compte pour le calcul du Quota Règlementaire, dans la limite de vingt (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 économique européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante millions (150.000.000) d'euros, et
- les titres de créance, émis par des sociétés dont les titres de capital 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 que tout autre organisme similaire étranger, ou les 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.

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 (20) % mentionnée au paragraphe précédent.

Conformément aux articles L. 214-18 et R. 214-40 du CMF, le Quota Règlementaire doit être respecté au plus tard à compter de la Date Comptable du deuxième (2ème) exercice du Fonds et au minimum jusqu'à la Date Comptable du cinquième (5ème) exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions.

b) Le Quota Fiscal

Le Fonds 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 de Parts résidents français puissent bénéficier des régimes de faveur définis aux articles 163 quinquies B I, 150-0 A, 38, 5 et 219 du CGI.

Les titres pris en compte directement dans le Quota Fiscal d'investissement de cinquante (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** ») :

- elles ont leur siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales,
- 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 dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales,
- 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 (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.

Sont également pris en compte dans le Quota Fiscal les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF constituée dans un État membre de l'Union européenne, ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

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.

Conformément aux articles L. 214-18 et R. 214-40 du CMF, le Quota Fiscal doit être respecté au plus tard à compter de la Date Comptable du deuxième (2ème) exercice et au minimum jusqu'à la Date Comptable du cinquième (5ème) exercice qui suit celui au cours duquel sont intervenues les dernières souscriptions.

3.3.2. Modalités de calcul

Les Quotas Règlementaire et Fiscal du Fonds sont calculés conformément aux articles L. 214-28 et R. 214-35 et suivants du CMF. En particulier, conformément à l'article R. 214-35, I, 5° du CMF et dès lors que le Fonds sera ouvert à la souscription pendant plusieurs années (dans les conditions de l'Article 9 du présent Règlement), les souscriptions nouvelles reçues par le Fonds sont prises en compte à compter de l'inventaire de clôture de l'exercice suivant celui au cours duquel elles ont été libérées, c'est à dire à la Date Comptable de l'exercice qui suit l'exercice au cours duquel elles ont été libérées.

Ils sont calculés 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 pris en compte (tels que les avances en compte courant et des titres détenus dans des fonds d'investissement éligibles),
- 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 de Parts 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 de Parts et autorisés par le Règlement du Fonds, c'est-à-dire généralement, comme l'indique la règlementation en vigueur, les rachats motivés par un événement exceptionnel de la nature de ceux mentionnés aux articles 163 quinquies B du CGI et 150-0 A du CGI (décès, etc.) , et les rachats opérés dans les fonds qui n'ont pas prévu dans leur règlement de période de blocage pendant laquelle les Porteurs de Parts ne peuvent pas demander le rachat de leurs droits (ex : fonds servant de support aux bons ou contrats de capitalisation investis en actions).

A compter de la date à laquelle le Fonds peut prétendre entrer en pré-liquidation, les rachats effectués à la demande des porteurs après la période de blocage du Fonds viennent en déduction du dénominateur pour la détermination du Quota Règlementaire et du Quota Fiscal sous réserve que :

- le Quota Règlementaire et le Quota Fiscal du Fonds 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.

3.4. Actifs éligibles

Les investissements du Fonds seront réalisés au travers des catégories suivantes d'actifs, étant précisé que la Société de Gestion sera libre de décider de faire investir le Fonds dans tout ou partie de ces actifs, sous réserve des contraintes légales, règlementaires et fiscales propres au Fonds et sous réserve de son programme d'activité tel qu'approuvé par l'AMF :

- instruments financiers français ou étrangers négociés ou non sur un Marché d'Instruments Financiers notamment actions (actions ordinaires ou actions de préférence au sens des articles L. 228-11 et suivants du Code de commerce), titres de créance (tels qu'obligations ou titres de créance négociables), valeurs mobilières donnant accès au capital (tels qu'obligations remboursables en actions, obligations convertibles en actions, obligations à bons de souscription d'actions et bons de souscriptions), titres associatifs, et titres participatifs,
- parts de SARL ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent,
- droits représentatifs d'un placement financier dans une entité ou fonds d'investissement alternatif (FIA), constitué dans un Etat membre de l'OCDE dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres ne sont pas négociés sur un Marché d'Instruments Financiers,
- actions ou parts d'OPCVM de droit français ou étranger (OPCVM actions, monétaires et obligataires) et/ou produits assimilés (dépôt à terme ; bon du trésor ; titres négociables à moyen terme ; certificat de dépôt négociable (CDN) ; titre de créance négociable (TCN)),

Les investissements dans ces différentes classes d'actifs seront réalisés de manière à permettre au Fonds de mettre en œuvre sa stratégie d'investissement telle que visée à l'Article 3.2.

Lorsque le Fonds investira en obligations convertibles, la Société de Gestion veillera à ce que la maturité desdites obligations soit cohérente avec la Durée de vie du Fonds. En particulier la maturité de vie des obligations convertible souscrites par le Fonds n'excédera pas la Durée de vie du Fonds hors éventuelles prorogations.

Lorsque le Fonds réalise un investissement en actions de préférence, ces dernières confèrent un droit préférentiel par rapport aux autres actions. Il peut notamment s'agir de droits financiers et /ou de droits politiques.

Toutefois, les actions de préférence et certaines clauses des pactes d'actionnaires conclus par le Fonds peuvent prévoir par exemple un plafonnement du prix de cession en contrepartie duquel la Société de gestion négocie en principe pour le compte du Fonds un droit de priorité sur le prix de cession si celui-ci s'avérait inférieur au prix de souscription desdites actions de préférence. Cette priorité s'appliquerait également en cas de liquidation de la société s'il existe un boni.

Ainsi, dans le cas d'un scénario optimiste (valorisation de la société à +50%), le mécanisme de plafonnement viendrait limiter la performance des actions à un seuil déterminé à l'avance (par exemple +10%) alors qu'un investissement sans plafonnement aurait permis de profiter pleinement de la hausse. Ce mécanisme limiterait donc la plus-value potentielle du Fonds mais en contrepartie le mécanisme de préférence limiterait également le risque de perte en lui donnant la priorité par rapport aux actions ordinaires sur le produit de cession sans aucune garantie néanmoins et selon les conditions de négociations avec l'émetteur. Cette limitation n'empêcherait toutefois pas le Fonds d'être exposé à un risque de perte en capital notamment si la valorisation de 100% du capital de la société à la sortie était inférieure au montant investi par le Fonds. La mise en place de ce mécanisme dans les conditions décrites ci-dessus ne peut être garantie et dépendra des négociations avec la société cible.

Exemples de scénarii d'évolution d'un investissement réalisé par le Fonds en actions de préférence (bénéficiant d'un mécanisme de priorité en cas de valorisation à la baisse en contrepartie d'un mécanisme de plafonnement de la performance à la hausse) comparé à investissement en actions ordinaires (sans mécanismes) :

Hypothèse le Fonds souscrit 20% du capital d'une société valorisée à 100 €.

	Pessimiste	Scénario Médian	Optimiste
Valorisation de la PME lors de l'investissement du Fonds*	100	100	100
Montant de l'investissement en actions de préférence*	20	20	20
Valorisation de la PME lors de la cession*	0	100	150
Produits de cession revenant au Fonds sans mécanismes*	0	20	30
Produits de cession revenant au Fonds avec mécanismes*	0	20	22
Différence entre actions de préférence et actions ordinaires*	0	0	-8

* en euros

Le Fonds pourra également consentir des avances en compte courant à des entreprises du portefeuille, dans les limites prévues par la législation et la règlementation en vigueur à la date d'agrément du Fonds par l'AMF. Ainsi, conformément à la règlementation en vigueur au jour de l'agrément du Fonds, ces avances seront consenties pour une durée n'excédant pas celle de l'investissement réalisé et, à des sociétés dont le Fonds détient au moins cinq (5) % du capital, étant précisé que le montant total des avances en compte courant ainsi consenties ne pourra pas excéder quinze (15) % de l'actif du Fonds.

La Société de Gestion pourra, en vue de préserver les actifs du Fonds, investir dans des instruments financiers de couverture à terme afin de couvrir éventuellement un risque de change (contrats à terme sur instruments financiers, contrats à terme sur indices ou devises), Il est toutefois précisé que le Fonds ne

recourra pas à des instruments financiers à terme de gré à gré complexes dans le cadre de ces opérations de couverture.

3.5. Règles en matière de prêts et d'emprunts

Conformément au CMF, le Fonds pourra effectuer des emprunts d'espèces dans la limite de dix pour cent (10%) de l'Actif du Fonds, afin d'atteindre son objectif de gestion.

Ratios d'emprise et de division des risques applicables

Conformément à l'article R.214-36 du CMF, l'actif du Fonds peut être employé à :

1) 10 % au plus en titres d'un même émetteur;
2) 35 % au plus en actions ou parts d'un même OPCVM ou d'un même FIA relevant des paragraphes 1, 2 et 6 de la sous-section 2 de la section 2, du Chapitre IV, du Titre Ier du Livre II du CMF;
3) 35 % d'un même FIA relevant du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la présente section ou d'une même société de capital-risque satisfaisant aux conditions prévues à l'article 1-1 de la loi n° 85-695 du 11 juillet 1985 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier;
4) 10 % au plus en titres ou en droits d'une même entité mentionnée au 2° du II de l'article L. 214-28 ne relevant pas des paragraphes b) et c) ci-dessus.

Ces règles doivent être respectées par le Fonds à l'expiration d'un délai de deux exercices à compter de son agrément par l'AMF.

Conformément à l'article R. 214-39 du CMF, le Fonds :

- Ne peut détenir plus de 40 % du capital ou des droits de vote d'un même émetteur. Toutefois, du fait de l'exercice de droits d'échange, de souscription ou de conversion et dans l'intérêt des Porteurs de Parts, cette limite peut être dépassée temporairement. En ce cas, la société de gestion communique à l'Autorité des marchés financiers, au dépositaire et au commissaire aux comptes du Fonds les raisons de ce dépassement et le calendrier prévisionnel de régularisation. La régularisation doit intervenir au plus tard dans la deuxième année suivant le dépassement ;
- Ne peut détenir ni s'engager à souscrire ou acquérir plus de 40 % du montant total des titres ou droits et des engagements contractuels de souscription d'une même entité mentionnée aux paragraphes b), c) et d) ci-dessus.

Les règles susvisées doivent être respectées en permanence.

Conformément à l'article R.214-36-1 du CMF, le Fonds peut procéder à des emprunts dans la limite de 10 % de ses actifs. Cette limite est portée à 30 % de ses actifs pour lui permettre de faire face, à titre temporaire, à des demandes de rachat de Parts par les Porteurs de Parts ou à des engagements contractuels de souscription dans une entité mentionnée aux c) et d) ci-dessus.

3.6. Trésorerie

Les sommes collectées seront dans l'attente de leur investissement conformément à la stratégie d'investissement telle qu'exposée ci-dessus, ou de leur distribution, notamment pour faire face à une demande de rachat, investies en dépôts à terme, OPCVM ou FIA monétaires, obligataires, diversifiés et plus généralement dans des actifs liquides à courte échéance (les « **Actifs Liquides** »).

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 qu'il réalisera lors de la cession de ses actifs) en attente de distribution pourront être investies dans des Actifs Liquides.

3.7. Dispositions fiscales applicables aux Porteurs de Parts I

Les Porteurs de Parts I dont certains sont des personnes physiques pouvant bénéficier des dispositions de l'article 150-0 A II 8 du CGI, pourront recevoir toute distribution du Fonds au titre de leurs Parts I, y compris celles mentionnées à l'Article 6.5.2, uniquement (i) après l'expiration d'une période de cinq (5) ans à compter de la Date de Constitution et (ii) sous réserve également qu'à cette date, un montant cumulé au moins égal au Montant Total des Souscriptions ait été distribué aux Porteurs de Parts Ordinaires.

Nonobstant toute autre disposition du Règlement, la disposition suivante prévaut : tant que les deux conditions (i) et (ii) mentionnées au paragraphe précédent n'auront pas été satisfaites, l'ensemble de ces sommes sera alloué à la Réserve du Fonds.

3.8. Aspects fiscaux applicables aux Porteurs de Parts A, B, C ou D personnes physiques françaises

Tout Porteurs de Parts A, B, C ou D personne physique qui est un résident fiscal français et souhaite, en vertu des dispositions de l'article 163 quinquies B I et II du Code Général des Impôts, bénéficier de l'exonération d'impôt sur le revenu français relativement aux revenus et plus-values de capital auxquels il peut prétendre au titre de ses Parts A, B, C ou D :

1) doit souscrire les Parts A, B, C ou D (et non les acquérir auprès d'un tiers) ;
2) doit s'engager à conserver ses Parts A, B, C ou D pour une période de cinq (5) ans à compter de leur souscription ;
3) doit réinvestir immédiatement dans le Fonds les montants ou les titres lui étant distribués par ce dernier au cours d'une période de cinq (5) années consécutives à la souscription de ses Parts A, B, C ou D ;
4) s'interdit de détenir, individuellement ou collectivement avec son (sa) conjoint(e), ses ascendants et descendants, collectivement, directement ou indirectement, plus de vingt-cinq pour cent (25 %) de la participation financière dans de quelconques Sociétés du Portefeuille du Fonds, et s'engage à ne pas avoir détenu ce pourcentage sur les cinq dernières années précédant sa souscription de Parts A, B, C ou D.

En cas de non-respect de ces engagements ou conditions, les revenus et plus-values de capital précédemment exonérés d'impôts seront réintégrés au revenu imposable du Porteur de Parts A, B, C ou D, particulier.

L'option de réinvestissement est définitive. En pareil cas, les règles prévues par l'Article 12.1 s'appliqueront.

Néanmoins, l'exonération d'impôt susmentionnée demeure effective en cas de violation de l'engagement relatif à la détention des Parts A, B, C ou D lorsque le Porteur de Parts ou son conjoint se trouve personnellement dans l'une des quatre situations suivantes : incapacité (de 2e et 3e catégorie au sens de l'article L.341-4 du Code de la sécurité sociale) ou décès.

3.9. Prise en compte des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance

La Société de Gestion est un investisseur engagé et actif auprès de ses participations, convaincu que les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (« **ESG** ») contribuent au développement, à la création de valeur et à la résilience des entreprises.

La Société de Gestion a défini des processus d'investissement et d'accompagnement des entreprises de son portefeuille intégrant les critères ESG, ainsi que des outils d'analyse ESG déployés tout au long du cycle d'investissement.

La Société de Gestion a défini un processus d'analyse ESG préinvestissement afin d'assurer la prise en compte de critères ESG dans la sélection des entreprises ciblées. La Société de Gestion exclut systématiquement de son univers d'investissement les secteurs d'activité incluant la vente d'armement, le tabac et la pornographie ou contrevenant aux normes ou conventions internationales. Un questionnaire d'évaluation ESG est complété par les équipes d'investissement et permet d'identifier, pour chaque potentiel investissement, les principaux risques et opportunités liés à des considérations ESG. Une note ESG est ensuite calculée pour chaque entreprise, afin d'établir un état des lieux de la maturité des entreprises cible et d'éventuellement les comparer entre elles.
La Société de Gestion s'engage à intégrer les conclusions des analyses ESG conduites lors de la phase de préinvestissement dans ses décisions d'investissement. La Société de Gestion n'investira dans aucune entreprise qui n'obtient pas un score minimum de 25% lors de l'analyse préinvestissement conduite par la Société de Gestion.

La Société de Gestion se considère comme un investisseur agissant en soutien des entreprises cibles. A ce titre, l'existence, supputée ou avérée, d'un risque lié à l'un des facteurs ESG ne représente pas nécessairement un obstacle à une décision d'investissement, mais un sujet de dialogue et d'accompagnement entre l'entreprise cible et la Société de Gestion.

La Société de Gestion met en œuvre un programme de suivi annuel des participations afin d'identifier et d'évaluer l'évolution de la performance extra-financière de son portefeuille. Les équipes d'investissement assurent que les enjeux ESG identifiés comme matériels pour le développement des entreprises en portefeuille font l'objet d'un dialogue actif et régulier. La performance ESG des participations et du fonds est discutée lors du Comité ESG annuel de la stratégie d'investissement immobilier.

La Société de Gestion a identifié trois priorités ESG spécifiques à la stratégie d'investissement immobilier visant à déterminer les points d'attention particuliers des équipes d'investissement :

- Déployer une gouvernance responsable et une bonne éthique des affaires ;
- Promouvoir des conditions d'emploi décent, la diversité et l'égalité des chances ;
- Assurer la qualité des projets immobilier et la sécurité des bâtiments pour les utilisateurs finaux ;

Des bonnes pratiques relatives à ces trois priorités ont été identifiées par les équipes d'investissement de la Société de Gestion. Les progrès du portefeuille au regard de ces priorités ESG et du déploiement de bonnes pratiques associées seront mesurés tout au long de la phase de détention via le questionnaire ESG de reporting annuel.

4. Profil de risques

La Société de Gestion attire l'attention des Porteurs de Parts sur le fait que la Souscription ou l'acquisition de Parts comporte un risque significatif. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs, ni que les sommes investies seront recouvrées. Tout investisseur potentiel du Fonds est donc invité à évaluer soigneusement les risques listés au présent Article avant de souscrire ou d'acquérir des Parts. Il est précisé que ces risques ont été identifiés par la Société de Gestion préalablement au premier jour de souscription comme étant susceptibles d'avoir un impact négatif sur les investissements des Porteurs de Parts dans le Fonds. Il ne peut être exclu que d'autres risques qui n'ont pas été identifiés puissent évoluer ou apparaître postérieurement au premier jour de souscription.

Les facteurs de risques sont exposés ci-après :

4.1. Risque de perte en capital

Le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital. Tout Porteur de Parts est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Le Fonds a, par ailleurs, vocation à financer en fonds propres des Entreprises. La performance du Fonds est donc directement liée à la performance des Entreprises dans lesquelles il est investi. L'attention des Porteurs de Parts est attirée sur le fait qu'un investissement dans le Fonds comporte un risque potentiel de faible rentabilité ou même de perte partielle ou totale de son investissement dans le Fonds.

4.2. Risque de faible liquidité des actifs du Fonds

Les participations prises dans des sociétés non cotées ou cotées sur un Marché d'Instruments Financiers non réglementé présentent un risque d'illiquidité. Le Fonds pourrait éprouver, le cas échéant, des difficultés à céder de telles participations dans les délais et au niveau de prix initialement envisagés.

4.3. Risques liés au secteur immobilier

Le Fonds privilégiera des investissements dans des sociétés liées au secteur de l'immobilier, ayant notamment une activité directe ou indirecte de marchands de biens, de promotion immobilière ou d'exploitation commerciale d'actifs immobiliers. Les investissements devraient être surtout localisés en France et réalisés dans des immeubles à usage de bureaux, de commerces et résidentiels. Le Fonds est donc exposé au marché immobilier tel que défini ci-dessus et un retournement du cycle sur l'un ou plusieurs des secteurs de ce marché pourrait avoir un impact sur la valeur des participations en portefeuille ainsi que sur les revenus ou les plus-values escomptées. Les activités de marchand de biens et de promotion immobilières sont sujettes à certains risques spécifiques notamment ceux liés à l'opérateur et ceux liés aux opérations (risques commerciaux, juridiques, administratifs, techniques et financiers).

4.4. Risques liés à la crise sanitaire ou à d'autres évènements impactant les secteurs d'activité des sociétés du portefeuille

Le Fonds ne peut investir que dans certains secteurs d'activité. Les secteurs d'activité des entreprises dans lesquelles le Fonds peut investir pourraient être particulièrement impactés par la crise du COVID 19 et ses conséquences économiques et pourraient à l'avenir à nouveau être défavorablement impactés par toute crise sanitaire du même type ou tout autre évènement empêchant les sociétés du portefeuille de mener leur activité dans des conditions normales et par conséquent de réaliser leurs objectifs de développement.

4.5. Risque Poche Mezzanine

La Poche Mezzanine sera principalement composée de titres obligataires donnant accès au capital qui pourront, en cas de conversion ou de remboursement desdits titres, exposer le Fonds à un risque de perte en capital.

4.6. Risque lié à l'absence de diversification suffisante du portefeuille

L'attention de chaque Porteur de Parts est particulièrement attirée sur l'absence de diversification du portefeuille du Fonds : le Fonds a vocation en effet à concentrer son activité sur la réalisation d'un nombre réduit d'investissements dans des sociétés.

4.7. Risque lié à la sous-performance du Fonds

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

4.8. Risque lié à la valeur des sociétés du 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 13. 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.

4.9. Risque relatif aux Cessions

Il n'existe pas de marché public sur les Parts et il n'est pas prévu qu'il s'en développe un. De plus, les Parts ne sont pas transférables sans l'agrément de la Société de Gestion, qui peut être refusé à sa seule discrétion, et sous réserve des autres dispositions du Règlement.

4.10. Risque lié à la durée du Fonds

Le Fonds sera investi dans des actifs non liquides et peut connaitre des difficultés à céder ses actifs dans des conditions souhaitées, notamment en termes de délai. Le Fonds pourrait donc être amené à proroger sa Durée de vie.

4.11. 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.

4.12. Risque de crédit

Le Fonds peut investir dans des actifs obligataires (y compris obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, ou toute autre titre de créance donnant accès au capital), de type créances ou titres de créances. En cas de dégradation de la qualité des émetteurs, la valeur de ces créances ou titres de créance peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative des Parts du Fonds.

4.13. Risque de taux

La quote-part des participations du Fonds investie dans des instruments de taux (notamment Parts ou actions d'OPCVM ou de FIA monétaires) sera soumise à un risque de taux. La variation des taux d'intérêt pourrait provoquer une baisse du cours de certains actifs détenus et entrainer de ce fait une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

4.14. Risque de durabilité

Le Fonds présente un risque de durabilité qui est un événement ou une situation environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative réelle ou potentielle significative sur la valeur de l'investissement.

4.15. Risque de change

Il s'agit du risque de baisse des devises d'investissement du Fonds par rapport à l'euro. Même si le Fonds devrait investir principalement dans des sociétés européennes, les investissements du Fonds pourraient être réalisés en dehors de la zone euro. En cas de baisse d'une devise par rapport à la devise de référence (soit l'euro), la Valeur Liquidative des Parts du Fonds peut baisser.

4.16. Risque lié au niveau de frais élevé

Le niveau de frais auxquels est exposé ce Fonds suppose une performance élevée et peut donc avoir une incidence défavorable sur la rentabilité de l'investissement. La performance, fonction de la composition de l'actif du Fonds, peut ne pas être conforme aux objectifs de l'investisseur.

4.17. 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.

4.18. Risque de blocage dans le Fonds

Le rachat des parts par le Fonds est bloqué pendant la Durée de vie du Fonds (prorogations éventuelles incluses), sauf cas de rachats anticipés. Par conséquent, les porteurs de parts ne pourront pas être en mesure de liquider leur investissement avant la fin de la Durée de vie du Fonds.

4.19. Risque fiscal et réglementaire

Les souscripteurs de Parts du Fonds sont, le cas échéant et sous certaines conditions, susceptibles de bénéficier de l'un des régimes fiscaux suivants :

- une exonération d'impôt sur le revenu pour les investisseurs, personnes physiques, résidents français qui ont souscrit directement leurs Parts et qui ont pris les engagements mentionnés à l'article 163 quinquies B du CGI, sous réserve notamment du respect de l'engagement de conservation des parts pendant 5 ans suivant leur souscription (cf. Article 6.7) ;
- de la fiscalité propre au plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire (le « **PEA PME/ETI** »), pour ceux qui souscrivent ou acquièrent les Parts du Fonds au travers de leur PEA PME/ETI.

L'ensemble de ces régimes est soumis au respect par le Fonds et par les investisseurs d'un certain nombre de conditions qui pourraient ne pas être respectées. En conséquence, les Porteurs de Parts doivent s'assurer le conseil d'un professionnel qualifié sur les conséquences d'un tel investissement et mener sa propre analyse fiscale sur sa situation. Le Fonds et la Société de Gestion ne seront pas responsables des conséquences fiscales pour les Porteurs de Parts d'un investissement dans le Fonds.

Par ailleurs l'évolution et/ou la modification des règles actuellement applicables au Fonds après la date de sa création pourront avoir un impact juridique, légal, fiscal ou financier négatif pour le Fonds et/ou tout Porteur de Parts.

Les Porteurs de Parts sont également avertis que la détention de leur Parts du Fonds pourrait être affectée par les règlementations FATCA et CRS.

5. Règles de co-investissement, de co-désinvestissement, transferts de participations et prestations de services effectuées par la Société de Gestion ou des sociétés qui lui sont liées

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

5.1.1. Critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés ou conseillés par la Société de Gestion

A la Date de Constitution du Fonds la Société de Gestion gère un ou plusieurs autres véhicules et mandats susceptibles d'investir dans des opportunités d'investissement également éligibles à la stratégie d'investissement du Fonds, notamment le FPCI Elevation Capital Immo, le FPCI Elevation Immo Remploi et le FCPR Elevation Immo qui ont également pour objet d'investir dans le secteur immobilier sans toutefois présenter systématiquement la même stratégie d'investissement. A l'avenir, la Société de Gestion pourra également être amenée à gérer d'autres fonds d'investissement alternatifs voire des mandats dont la stratégie d'investissement pourrait en tout ou partie recouper celle du Fonds (les fonds actuels et futurs étant ci-après désignés les « Fonds Gérés »).

Dans ce cas, la répartition des dossiers d'investissements susceptibles d'être affectés au Fonds et aux autres fonds/ mandats gérés par la Société de Gestion et/ou une Entreprise Liée, est réalisée conformément au code de déontologie de France Invest et aux règles de répartition de la Société de Gestion qui prennent en compte :

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

5.1.2. Règles de co-investissement

Tout évènement ayant trait à des co-investissements du Fonds et des Fonds Gérés fera l'objet d'une mention spécifique dans le rapport de gestion annuel de la Société de Gestion aux Porteurs de Parts.

a) Co-investissement au même moment avec d'autres Fonds Gérés par la Société de Gestion ou avec des entreprises qui lui sont liées au sens de l'article R. 214-43 du CMF (les « **Entreprises Liées** »)

Le Fonds pourra co-investir au même moment dans une nouvelle entreprise avec d'autres Fonds Gérés ou avec des Entreprises Liées à condition que ces co-investissements se réalisent selon le principe des conditions équivalentes à l'entrée comme à la sortie (en principe sortie conjointe), notamment en terme de prix (quand bien même les volumes seraient différents), tout en tenant compte des situations particulières propres à chacun des intervenants à l'opération de co-investissement (notamment, règlementation juridique ou fiscale applicable, solde de trésorerie disponible, politique d'investissement, durée de vie et besoins de liquidités du portefeuille ou incapacité à consentir des garanties d'actif et/ou de passif).

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

Le Fonds ne pourra participer à une opération d'apport de fonds propres complémentaires au profit d'une entreprise dans laquelle

il ne détient pas encore de participation, mais dans laquelle un ou plusieurs Fonds Gérés ou Entreprise(s) Liée(s) à la Société de Gestion ont déjà investi, que si un ou plusieurs nouveaux investisseurs tiers interviennent à cette même opération pour un montant significatif (par exemple, plus d'un tiers de l'apport envisagé dans ladite entreprise).

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

A défaut de participation d'un ou plusieurs nouveaux investisseurs tiers, la participation du Fonds à l'opération ne pourra être réalisée qu'après que deux (2) experts indépendants, dont éventuellement le Commissaire aux Comptes du Fonds, auront établi un rapport spécial sur cette opération.

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

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

La Société de Gestion n'a pas vocation à investir dans une société dans laquelle le Fonds aura déjà investi ou prévoit d'investir, sauf si cet investissement s'avère nécessaire pour représenter les intérêts du Fonds (notamment en vue de sa représentation dans les organes de direction ou de contrôle des sociétés en portefeuille).

De leur côté, les dirigeants de la Société de Gestion, ses salariés ou toute autre personne agissant pour le compte de la Société de Gestion, s'interdisent tout co-investissement à titre personnel dans une société dans laquelle le Fonds aura déjà investi ou prévoit d'investir.

Ne sont pas effectués à titre personnel, les co-investissements réalisés pour permettre aux dirigeants, salariés et personnes agissant pour le compte de la Société de Gestion d'exercer leurs fonctions de représentation du Fonds en qualité de membre du conseil d'administration ou du conseil de surveillance ou de tout autre organe ou comité des sociétés dont les titres sont détenus dans le portefeuille.

5.2. Transfert de participations

Si, en cours de vie du Fonds, il était envisagé des transferts de participations d'entreprises (détenues depuis moins de douze (12) mois) entre le Fonds d'une part et un Fonds Géré ou une Entreprise Liée d'autre part, l'identité des lignes concernées ou des fonds d'investissement concernés, leur coût d'acquisition et la méthode d'évaluation de ces cessions et/ou de rémunération de leur portage, contrôlée par un expert indépendant sur rapport du Commissaire aux Comptes du Fonds, seront mentionnés dans le rapport de gestion annuel du Fonds relatif à l'exercice au titre duquel seront intervenus ces transferts. En tout état de cause, les transferts ne pourront être réalisés que dans les conditions et modalités prévues par la règlementation en vigueur à la date du transfert et conformément aux « dispositions » du Règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement édité par l'AFG et France Invest.

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

La Société de Gestion ne facturera en principe pas d'honoraires de conseil ou d'expertise aux sociétés dans lesquelles le Fonds sera investi.

Dans le cas contraire, les éventuels honoraires de conseil et de transaction que pourrait percevoir la Société de Gestion des Entreprises Cibles dans lesquelles le Fonds détient une participation au cours d'un exercice, seront imputés sur les frais de gestion au prorata du pourcentage détenu par le Fonds dans le bénéficiaire, appréciés au jour du paiement desdits honoraires.

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 en procédant à un appel d'offres ou en sélectionnant un prestataire dont la notoriété et la réputation sont conformes aux attentes du secteur.

A cet égard, il est précisé que la seule Entreprise Liée à la Société de Gestion qui a été identifiée, à la date d'agrément du Fonds par l'AMF, comme susceptible de fournir des prestations de services aux Entreprises Cibles du Fonds est Inter Invest Immobilier, une société par actions simplifiée notamment spécialisée dans la commercialisation d'opérations immobilières patrimoniales.

Dans le cas où notamment la société Inter Invest Immobilier ou toute autre Entreprise Liée devait être effectivement retenue pour assurer de tels services au bénéfice d'une ou de plusieurs Entreprise(s) Cible(s), tout honoraire qu'Inter Invest Immobilier ou toute autre Entreprise Liée percevrait dans ce cadre ne viendra pas en diminution de la Commission de Gestion perçue par la Société de Gestion.

Enfin, il est interdit aux dirigeants et salariés de la Société de Gestion agissant pour leur propre compte de réaliser des prestations de services rémunérées au profit du Fonds ou des sociétés ou des fonds dans lesquels il est envisagé qu'il investisse.

TITRE II - LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT

6. 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.

6.1. Information juridique

Le Fonds est un fonds commun de placement à risques régi par l'article L. 214-28 du CMF et les articles 422-120-1 et suivants du Règlement général de l'AMF. Aux termes de l'article L. 214-24-34, le Fonds, qui n'a pas la personnalité morale, est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts. Les Porteurs de Parts du Fonds ne sont tenus des dettes de la copropriété qu'à concurrence de l'actif du Fonds et proportionnellement à leur quote-part.

Conformément à l'article L. 214-24-42 du CMF, le Fonds est représenté à l'égard des tiers par la Société de Gestion, qui seule peut agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits ou intérêts des investisseurs. Les règles en matière de compétence judiciaire sont explicitées à l'Article 30.

6.2. Forme des Parts

La propriété des Parts émises est constatée par l'inscription sur une liste établie pour chaque catégorie de Parts dans le compte-titres tenu par l'établissement teneur de compte ou dans des registres tenus à cet effet par le Dépositaire (ou ses délégataires éventuels). Cette inscription est effectuée en compte nominatif pur, ou en compte nominatif administré, si le Porteur de Parts 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 de Parts concerné et par l'intermédiaire financier habilité.

L'inscription des Parts comprend, pour le Porteur de Parts personne physique, son nom, son prénom, ses date et lieu de naissance, son domicile ainsi que ses ayants-droits le cas échéant et pour le Porteur de Parts personne morale, sa dénomination sociale, son siège social et son domicile fiscal.

L'inscription des Parts comprend également la mention du numéro d'identification attribué par le Dépositaire et de la catégorie à laquelle appartiennent les Parts détenues par le Porteur de Parts considéré ainsi que, le cas échéant, pour les Parts A, Parts B, Parts C et les Parts D (voire I) souscrites par des résidents fiscaux français, ses engagements de conservation pendant au moins cinq (5) années suivant la date à laquelle il a souscrit auxdites parts.

En cours de vie du Fonds, toute modification dans la situation d'un Porteur de Parts du Fonds au regard des indications le concernant, devra impérativement être notifiée dans les quinze (15) jours par ledit Porteur de Parts à l'établissement teneur de comptes-titres qui en informera aussitôt la Société de Gestion, ou, en l'absence d'inscription des Parts en comptes-titres, au Dépositaire qui en informera aussitôt la Société de Gestion.

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

Les Parts pourront, sur décision de la Société de Gestion, être fractionnées en dixième, centième, millième ou dix millième (arrondi à la fraction supérieure) dénommées fractions de Parts.

Les stipulations du Règlement qui régissent l'émission et le rachat de Parts sont applicables aux fractions de Parts. 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.

Enfin, la Société de Gestion peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de Parts nouvelles du Fonds qui sont attribuées aux porteurs en échange des Parts anciennes.

6.3. Catégories de Parts

Les droits des Porteurs de Parts du Fonds seront représentés par des Parts de sept (7) catégories :

- les Parts A : ces Parts seront souscrites par des porteurs dont l'engagement de souscription dans le Fonds est inférieur à deux cent mille (200.000) euros et souscrivant à la suite d'une mise en relation par un distributeur auquel la Société de Gestion rétrocède une partie de ses frais de gestion. Les Parts A donnent droit aux mêmes droits financiers que les Parts B, C et D, sous réserve qu'elles supportent une Commission de Gestion A différente de celles des Parts B, C et D ;
- les Parts B : ces Parts seront souscrites par des porteurs dont l'engagement de souscription dans le Fonds est supérieur ou égal à deux cent mille (200.000) euros et souscrivant à la suite d'une mise en relation par un distributeur auquel la Société de Gestion rétrocède une partie de ses frais de gestion. Les Parts B donnent droit aux mêmes droits financiers que les Parts A, C et D sous réserve qu'elles supportent une Commission de Gestion B différente de celles des Parts A, C et D ;

Si, pendant la Période de Souscription (éventuellement prorogée), un Porteur de Parts A venait à dépasser le seuil de souscription de deux cent mille euros (200.000€) visé ci-dessus en raison d'une souscription additionnelle, les Parts A de ce Porteur de Parts seraient intégralement converties en Parts B à compter de la date de dépassement de ce seuil. Pour éviter tout doute, il est précisé qu'une telle conversion n'entrainera pas d'émission de Parts nouvelles.

- les Parts C : ces Parts seront souscrites par des porteurs dont l'engagement de souscription dans le Fonds est inférieur à deux cent mille (200.000) euros et qui (i) souscrivent leurs parts en direct auprès de la Société de Gestion ou (ii) souscrivent au Fonds sans qu'une rétrocession ne soit prélevée sur les frais de gestion au profit d'un distributeur. Les Parts C donnent droit aux mêmes droits financiers que les Parts A, B et D sous réserve qu'elles supportent une Commission de Gestion C différente de celles des Parts A, B et D ;
- les Parts D : ces Parts seront souscrites par des porteurs dont l'engagement de souscription dans le Fonds est supérieur ou égal à deux cent mille (200.000) euros et qui (i) souscrivent leurs parts en direct auprès de la Société de Gestion ou (ii) souscrivent au Fonds sans qu'une rétrocession ne soit prélevée sur les frais de gestion au profit d'un distributeur. Les

Parts C donnent droit aux mêmes droits financiers que les Parts A, B et C sous réserve qu'elles supportent une Commission de Gestion D différente de celles des Parts A, B et C ;

Si, pendant la Période de Souscription (éventuellement prorogée), un Porteur de Parts C venait à dépasser le seuil de souscription de deux cent mille euros (200.000€) visé ci-dessus en raison d'une souscription additionnelle, les Parts C de ce Porteur de Parts seraient intégralement converties en Parts D à compter de la date de dépassement de ce seuil. Pour éviter tout doute, il est précisé qu'une telle conversion n'entrainera pas d'émission de Parts nouvelles.

- les Parts I : ces Parts sont souscrites, directement ou indirectement, par les personnes suivantes :
  - les membres de la Société de Gestion, et leurs holdings (qui devraient être détenues au moins à 95 % par les membres de l'Équipe d'Investissement en question) ;
  - la Société de Gestion ;
  - tout salarié ou administrateur de la Société de Gestion, et leurs holdings respectives (qui devraient être détenues au moins à 95 % par les membres de l'Équipe d'Investissement en question) ;
  - toute autre Personne désignée par la Société de Gestion.

Conformément aux exigences de l'article 150-0 A du Code Général des Impôts (CGI) et de l'article 41 DGA I du CGI, en Annexe III, il est rappelé que le montant des Parts I souscrites représentera, à tout moment pendant la Durée de vie du Fonds, au moins 0,25 % du Montant Total de Souscription augmenté de la Commission de Souscription. Il en est ainsi car le principal objet du Fonds consiste à investir :

- dans des PME ; et/ou
- dans des sociétés qui sont des sociétés innovantes satisfaisant à la condition énoncée au premier ou deuxième alinéa de l'article L.214-30 du CMF ;
- dont les actions ne sont ni échangées sur un marché de titres réglementé français ou étranger ni sur un marché de titres non réglementé dans un pays n'étant pas partie à l'Accord sur l'Espace économique européen. Chaque Part au sein d'une même classe correspond à la même proportion des Actifs du Fonds.

En tout état de cause, aucune personne physique (i) agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie n'est autorisée à posséder plus de dix (10) % des Parts du Fonds et (ii) son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ne peuvent détenir ensemble directement ou indirectement plus de vingt-cinq (25) % des droits dans les bénéfices des sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds considéré ou ne peuvent avoir détenu ce montant à un moment quelconque au cours des cinq (5) années précédant la souscription des Parts du Fonds considérée ou l'apport des titres.

Les demandes de souscription ainsi réalisées peuvent donner droit au paiement par le souscripteur de Parts Ordinaires d'un droit d'entrée maximum de 5 % toutes taxes comprises du montant de sa Souscription, en sus de ce dernier. Ce droit d'entrée n'est pas acquis au Fonds et sera reversé aux distributeurs concernés.

6.4. Nombre et valeur des Parts

Chaque Part est souscrite en pleine propriété. Par dérogation la Société de Gestion pourra décider d'accepter des souscriptions démembrées.

La valeur nominale d'origine d'une Part est de cent (100) euros (hors droits d'entrée éventuels et Commission de Souscription).

6.5. Droits attachés aux catégories de Parts

6.5.1. Droits Financiers sur l'Actif Net

Pour les besoins de l'Article 6.5, à chaque détermination de l'Actif Net, l' « **Actif Brut** » est égal à l'Actif Net du Fonds à cette date augmenté de tous les Frais (y compris les Commissions de Gestion A, B, C et D) versés ou exigibles au titre des Parts du Fonds existant à cette date, depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul de l'Actif Net considéré.

L'Actif Net Corrigé est égal à l'Actif Brut diminué :

(i) de tous les Autres Frais dus ou payés par le Fonds depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul ; ainsi que

(il) d'un montant égal à 20% de la différence positive entre d'une part l'Actif Net et d'autre part la somme du Montant Total des Souscriptions et du Revenu Prioritaire (ci-après la « **Quote-Part I de la Plus-Value** »).

Les Parts A donnent droit au remboursement de leur apport et à une quote-part de la plus-value générée par le Fonds conformément à l'ordre de distribution visé au 6.5.2 (en ce compris le Revenu Prioritaire). Il est précisé que le montant des Commissions de Gestion A seront supportées par les Parts A.

Par conséquent l'« **Actif Net A** » est égal au produit de l'Actif Net Corrigé et du quotient entre :

- au numérateur, le nombre de Parts A à la date de calcul, et
- au dénominateur le nombre total de Parts à la date de calcul,

diminué de la somme des Commissions de Gestion A versées ou exigibles date depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul de l'Actif Net Corrigé.

Les Parts B donnent droit au remboursement de leur apport et à une quote-part de la plus-value générée par le Fonds conformément à l'ordre de distribution visée au 6.5.2 (en ce compris le Revenu Prioritaire). Il est précisé que le montant des Commissions de Gestion B seront supportées par les Parts B.

Par conséquent l'« **Actif Net B** » est égal au produit de l'Actif Net Corrigé et du quotient entre :

- au numérateur, le nombre de Parts B à la date de calcul, et
- au dénominateur le nombre total de Parts à la date de calcul,

diminué de la somme des Commissions de Gestion B versées ou exigibles date depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul de l'Actif Net Corrigé.

Les Parts C donnent droit au remboursement de leur apport et à une quote-part de la plus-value générée par le Fonds conformément à l'ordre de distribution visée au 6.5.2 (en ce compris le Revenu Prioritaire). Il est précisé que le montant des Commissions de Gestion C seront supportées par les Parts C.

Par conséquent l'« **Actif Net C** » est égal au produit de l'Actif Net Corrigé et du quotient entre :

- au numérateur, le nombre de Parts C à la date de calcul, et
- au dénominateur le nombre total de Parts à la date de calcul,

diminué de la somme des Commissions de Gestion C versées ou exigibles date depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul de l'Actif Net Corrigé.

Les Parts D donnent droit au remboursement de leur apport et à une quote-part de la plus-value générée par le Fonds conformément à l'ordre de distribution visée au 6.5.2 (en ce compris le Revenu Prioritaire). Il est précisé que le montant des Commissions de Gestion D seront supportées par les Parts D.

Par conséquent l'« **Actif Net D** » est égal au produit de l'Actif Net Corrigé et du quotient entre :

- au numérateur, le nombre de Parts D à la date de calcul, et
- au dénominateur le nombre total de Parts à la date de calcul,

diminué de la somme des Commissions de Gestion D versées ou exigibles date depuis la Date de Constitution jusqu'à la date de calcul de l'Actif Net Corrigé.

Les Parts I donnent droit au remboursement de leur apport et à une quote-part de la plus-value générée par le Fonds conformément à l'ordre de distribution visée au 6.5.2 (en ce compris le Revenu de Rattrapage). Il est précisé que le montant des Commissions de Gestion I seront supportées par les Parts I.

Par conséquent l'« **Actif Net I** » est égal au produit de l'Actif Net Corrigé et du quotient entre :

- au numérateur, le nombre de Parts I à la date de calcul, et
- au dénominateur le nombre total de Parts à la date de calcul.

Augmenté de la Quote-Part I de la Plus-Value si elle existe diminuée de la quote-part de la Plus-Value Nette du Fonds déjà versée au titre du produit ci-dessus.

L'Actif Net est égal à tout moment à la somme des Actifs Nets A, B, C, D et I.

Chaque Part d'une catégorie a droit à sa quote-part de l'Actif Net de ladite catégorie de Parts.

Chaque Part donne à son Porteur de Parts une voix.

6.5.2. Ordre de priorité

Les droits attachés aux Parts A, B, C, D et I, définis à l'Article 6.5.1, seront exercés au moment des distributions de liquidités ou de titres par le Fonds, y compris toute distribution réalisée par un rachat de Parts indépendamment de leur origine, dans l'ordre de priorité suivant :

a) Premièrement, aux Porteurs de Parts Ordinaires, à proportion de la quote-part de l'Actif Net leur revenant conformément aux dispositions de l'article 6.5.1, calculé à la date de la distribution, jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur montant de souscription ;
b) Deuxièmement aux Porteurs de Parts I jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant égal à leur montant de souscription étant précisé que si une des catégories de Parts Ordinaires n'a pas été remboursées de ses apports les sommes revenant aux Parts I au titre du présent b) seront placées en réserve jusqu'à complet remboursement des apports de toutes les Parts Ordinaires ;
c) Troisièmement, aux Porteurs de Parts Ordinaires, jusqu'à ce qu'ils aient reçu le Revenu Prioritaire correspondant à 20% de la somme des souscriptions de Parts Ordinaires. Pour chaque classe de Parts Ordinaires, la répartition de la distribution au titre de cette étape se fera à proportion de la quote-part de l'Actif Net lui revenant conformément aux dispositions de l'article 6.5.1 calculé à la date de la distribution ;
d) Troisièmement, aux Porteurs de Parts I à titre de rattrapage, jusqu'à ce qu'ils aient reçu 25 % du Revenu Prioritaire versé aux Porteurs de Parts Ordinaires pour chacune des classes de Parts Ordinaires (le « **Revenu de Rattrapage** ») ; et
e) Enfin, le solde selon les proportions suivantes :

(i) 80 % aux Porteurs de Parts Ordinaires. Pour chaque classe de Parts Ordinaires, la répartition de la distribution au titre de cette étape se fera à proportion de la quote-part de l'Actif Net lui revenant conformément aux dispositions de l'article 6.5.1 calculé à la date de la distribution, et

(ii) 20 % aux Porteurs de Parts I.

Au sein de chacune des catégories de Parts, les distributions sont faites au prorata du nombre de Parts détenues.

6.6. Répartition des distributions

Les droits attachés aux Parts A, aux Parts B, aux Parts C, aux Parts D et aux Parts I, tels que définis à l'Article 6.5 ci-dessus, s'exerceront pari passu à proportion de l'Actif Net Corrigé de chaque catégorie de Parts lors de chaque distribution en espèces ou en titres effectués par le Fonds, quelle qu'en soit l'origine.

Au sein de chaque catégorie de Parts, la répartition des distributions s'effectuera pour chaque Porteur de Parts au prorata du nombre de Parts détenues.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article 150-0 A et 163 quinquies B du CGI, les distributions aux Parts A, aux Parts B, aux Parts C et aux Parts D souscrites par des personnes physiques, résidents fiscaux français, ayant pris les engagements de conservation et de remploi prévus à l'Article 6.7 du Règlement ci-dessous, ne pourront intervenir de manière effective qu'à compter d'un délai de cinq (5) ans suivant la date de leur souscription.

En application de l'article L. 221-32-1 du CMF, les Parts du Fonds sont éligibles au PEA PME, mais pas au PEA : elles ne peuvent alors ouvrir droit aux avantages fiscaux des FCPR fiscaux (lesquels ouvrent droit sous condition à une exonération d'IR sur les produits et plus-values du Fonds, hors prélèvements sociaux) décrits dans le Règlement et la Note Fiscale.

6.7. Option prise lors de la souscription (investisseurs personnes physiques résidant en France)

Conformément à l'article 163 quinquies B I et II du CGI, un investisseur personne physique résident fiscal français qui voudrait bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu français à raison des sommes ou valeurs auxquelles lui donnent droit ses Parts A, ses Parts B, ses Parts C ou ses Parts D doit :

- souscrire ses Parts A, ses Parts B ses Parts C ou ses Parts D et ne pas les acquérir auprès d'un tiers notamment ;
- prendre l'engagement de conserver ses Parts A, ses Parts B, ses Parts C ou ses Parts D pendant au moins cinq (5) ans à

compter de leur souscription, cet engagement étant formalisé à la souscription des Parts lors de la signature du bulletin de souscription ;

- réinvestir immédiatement dans le Fonds les sommes ou valeurs que celui-ci répartit, pendant ce même délai de cinq (5) ans à compter de la souscription de ses Parts A, ses Parts B, ses Parts C ou ses Parts D et dans les conditions précisées dans la Note Fiscale ;
- ne pas détenir seul ou avec son conjoint, leurs ascendants et descendants directement ou indirectement, plus de vingt-cinq pour cent (25%) des droits dans les bénéfices de sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ou avoir détenu ce montant au cours des cinq (5) années précédant la souscription de ses Parts A, ses Parts B, ses Parts C ou de ses Parts D.

L'option pour le remploi est définitive.

Toutefois, l'exonération demeure en cas de cession des Parts A, des Parts B, des Parts C ou des Parts D par un investisseur personne physique lorsque lui-même ou son conjoint ou partenaire lié par un PACS soumis à une imposition commune se trouve dans l'une des trois (3) situations suivantes : invalidité (de deuxième (2ème) ou troisième (3ème) catégorie au sens de l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale) ou décès..

7. 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 (300.000) euros. Lorsque l'actif du Fonds demeure pendant trente (30) jours, inférieur à ce montant, 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 411-15 du Règlement général de l'AMF (mutations du Fonds telles que la fusion, la scission, la dissolution).

8. Durée de vie du Fonds

Le Fonds est créé pour une durée de sept (7) ans à compter de sa date d'Agrément soit jusqu'au 10 mars 2030, sauf les cas de dissolution anticipée visés à l'Article 27 du Règlement.

Pour permettre la cession de tous les Investissements, la Durée du Fonds pourra être prorogée par la Société de Gestion pour deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune soit jusqu'au plus tard le 10 mars 2032.

La Société de Gestion informera le Dépositaire de toute réduction ou de toute prorogation de la Durée du Fonds. À l'expiration de la Durée du Fonds, le Fonds sera dissous et liquidé conformément aux Articles 27 et 28.

9. Commercialisation et souscription des Parts

9.1. Processus de souscription

Les souscriptions de Parts se font uniquement en numéraire. Le montant minimum de souscription est fixé à trois mille (3.000) euros.

Toutes les Parts sont réputées être émises à la date de leur souscription c'est-à-dire la date à laquelle la souscription est validée par la Société de Gestion.

La souscription de chaque Investisseur est attestée par un bulletin de souscription (le « **Bulletin de Souscription** »).

La Société de Gestion a la liberté d'accepter ou rejeter toute souscription.

La souscription d'un Investisseur est représentée par la signature (électronique ou papier) d'un Bulletin de Souscription entre l'Investisseur en question et la Société de Gestion agissant pour le compte du Fonds.

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

La signature du Bulletin de Souscription par l'Investisseur implique l'engagement irrévocable de l'Investisseur envers le Fonds de souscrire au nombre de Parts de la catégorie mentionnée dans le Bulletin de Souscription pour le montant de la Souscription figurant dans le Bulletin de Souscription (y compris de la Commission de Souscription le cas échéant).

L'Investisseur s'engage en conséquence à verser à la date de la souscription la somme correspondant au montant de sa souscription, à savoir le nombre de Parts souscrites multiplié par la valeur initiale par Part, stipulée à l'Article 9.2, augmenté le cas échéant des droits d'entrée négociés entre l'Investisseur et un distributeur et de la Commission de Souscription.

Le versement de ce montant total sera être réalisé par le biais d'un mandat de prélèvement SEPA, ou à défaut par virement bancaire sur le compte du fonds ouvert chez le Dépositaire, suivant les modalités précisées par la Société de Gestion dans le Bulletin de Souscription.

La souscription de Parts du Fonds est obligatoirement exprimée en euros.

Les Parts souscrites sont émises dans leur intégralité en faveur du souscripteur après la libération intégrale du montant de sa Souscription (y compris de la Commission de Souscription le cas échéant). Le souscripteur acquitte sa souscription des Parts émises conformément aux dispositions du présent Article.

Il est conseillé aux souscripteurs d'investir dans le Fonds uniquement à concurrence d'un faible pourcentage de leur portefeuille d'investissement.

9.2. Période de souscription et prix de souscription des Parts

À partir du premier jour de souscription, la souscription des Parts se fera pendant une période se terminant douze (12) mois après la Date de Constitution (la « **Période de Souscription** »), étant précisé que la Société de Gestion peut étendre la Période de Souscription de deux (2) périodes additionnelles de six (6) mois. La Société de Gestion peut décider de clôturer la Période de Souscription par anticipation, à sa discrétion.

Le dernier jour de la Période de Souscription est désigné aux présentes comme le « **Dernier Jour de Souscription** ».

La Société de Gestion informera le Dépositaire préalablement à la prorogation ou à la clôture anticipée de la Période de Souscription.

Les Parts Ordinaires seront souscrites pendant la Période de Souscription à leur valeur initiale. Les Parts I seront également souscrites pendant la Période de Souscription à leur valeur initiale.

9.3. Commission de Souscription

S'agissant de la souscription de Parts Ordinaires effectuée à compter du 1er juillet 2024, le souscripteur (l'« **Investisseur Ultérieur** ») doit payer une commission de souscription au Fonds au moment du paiement de sa souscription, en sus de son Engagement dans le Fonds.

La Commission de Souscription sera égale au produit de l'Assiette et du Taux mentionné ci-dessous en fonction de la date de la Souscription.

(a) Assiette de la Commission de Souscription : l'Engagement de l'Investisseur Ultérieur

(b) Taux de la Commission de Souscription applicable en fonction de la date de la Souscription de l'Investisseur Ultérieur

Date de Souscription	Taux de la Commission de Souscription (T)
Entre le 1er juillet 2024 et le 16 octobre 2024	2,0%
Entre le 17 octobre 2024 et le 16 avril 2025	3,0%

Ainsi, la Commission de Souscription « P » est obtenue en multipliant le taux « T » applicable à la date de la souscription et par le montant de son Engagement « E » : P = E x T

Il est précisé que pour le calcul de la Commission de Souscription, la date retenue sera celle de la date de signature du Bulletin de Souscription par l'Investisseur et non celle de sa contresignature par la Société de Gestion.

La Commission de Souscription sera payée en intégralité par chaque Investisseur Ultérieur, porteur de Parts Ordinaires en complément du montant de son Engagement et sera acquise au Fonds. La Commission de Souscription est donc due en plus de l'Engagement par l'Investisseur Ultérieur. En tant que de besoin, il est toutefois précisé que la Commission de souscription ne sera pas prise en compte dans le calcul du cashflow cumulé du fonds et des différentes catégories de Parts et donc de celles appartenant à l'Investisseur Ultérieur.

Par dérogation aux stipulations du présent Article :

- Les Porteurs de Parts I ne seront redevables d'aucune Commission de Souscription au titre de la souscription d'une quelconque catégorie de Parts du Fonds ;

- Un souscripteur qui a pris un premier engagement avant le 1er juillet 2024 ou à cette date et qui décide de s'engager pour un second montant dans le Fonds après cette date ne sera pas tenu de verser une Commission de Souscription au titre de sa/ses nouvelle(s) souscription(s).

10. Rachat des Parts - Période de blocage

10.1. Blocage des rachats

Les Investisseurs ne peuvent demander au Fonds le rachat de leurs Parts pendant la Durée du Fonds éventuellement prorogée sous réserve des cas visés ci-dessous.

10.2. Rachats exceptionnels

A titre exceptionnel, le rachat par le Fonds à la demande d'un porteur de Parts Ordinaires peut intervenir pendant la Durée de vie du Fonds à condition que cette demande soit motivée par un lien de causalité directe avec l'un des évènements listés ci-dessous :

- décès du porteur de parts, ou de son conjoint soumis à imposition commune ;
- invalidité du porteur de parts, ou de son conjoint, soumis à imposition commune, correspondant au classement dans les catégories prévues aux 2° et 3° de l'article L. 341-4 du code de la sécurité sociale.

Les évènements mentionnés ci-dessus doivent être intervenus après la signature du bulletin de souscription pour être pris en compte au titre d'une demande de rachat exceptionnel.

Les demandes de rachat reçues au cours d'un mois sont centralisées à la fin du mois suivant. Pour être centralisées au cours d'un mois, chaque demande de rachat doit être reçue par Inter Invest par lettre recommandée avec accusé de réception (à l'adresse suivante : INTER INVEST, Service Back Office / FCPR ELEVATION IMMO II, 21 rue Fortuny 75017 Paris) ou e-mail avec accusé de réception (à l'adresse su ante : capital.investissement@inter-invest.fr) au plus tard le dernier jour dudit mois à 12h (heure de Paris) (une ou des « **Date de Centralisation des Rachats** »).

Dans les meilleurs délais suivant l'expiration d'une Période de Centralisation, la Société de Gestion informe le Dépositaire des demandes de rachat reçues au titre de ladite Période de Centralisation, qui en tient une liste nominative et chronologique. Cependant, aucune demande de rachat par le Fonds ne sera recevable après l'entrée en pré-liquidation ou en liquidation du Fonds.

11. Transfert de Parts

11.1. Généralités

Par transfert 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 de Parts (une ou des « **Cession(s)** »).

Les Cessions de Parts sont possibles à tout moment, soit entre porteurs, soit de porteur à un tiers.

La Société de Gestion pourra toutefois s'opposer à toute Cession qui permettrait à une personne physique, agissant directement ou par personne interposée, de détenir dix pourcent (10%) au moins des Parts.

Le Porteur de Parts souhaitant réaliser une Cession de ses Parts doit adresser à la Société de Gestion par lettre avec demande d'avis de réception, décrivant le projet de Cession de Parts (la « **Notification Initiale** »).

La Notification Initiale doit mentionner la dénomination ou le nom, l'adresse postale et le domicile fiscal du cédant et du cessionnaire, la date de Cession prévue, la catégorie et le nombre des Parts dont la Cession est envisagée et le prix auquel la transaction doit être effectuée, tout élément permettant à la Société de Gestion de s'assurer de l'identité du cessionnaire ainsi que toute information ou document justificatif dont elle pourra raisonnablement avoir besoin notamment afin de respecter ses obligations notamment en matière de lutte contre le blanchiment d'argent et le financement du terrorisme.

Dans les trente (30) jours qui suivent la Notification Initiale, la Société de Gestion est tenue de notifier au Porteur de Parts cédant si elle accepte ou refuse la Cession projetée. La Société de Gestion a toute discrétion dans sa décision sans restriction d'aucune sorte, et n'est pas tenue d'en faire connaître les motifs.

Si la Société de Gestion ne notifie pas son refus dans le délai indiqué, elle est réputée avoir agréé la Cession projetée.

En cas d'agrément, la Cession projetée doit être réalisée dans le strict respect des termes de la Notification Initiale et dans le délai prévu par celle-ci ou, à défaut de délai prévu, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de l'agrément tacite ou exprès. A défaut de réalisation de la Cession dans ce délai, le Porteur de Parts cédant devra recommencer la procédure d'agrément visée ci-dessus.

11.2. Règles spécifiques FATCA

Il est rappelé que sauf décision contraire de la Société de Gestion, la souscription ou l'acquisition des Parts du Fonds n'est pas ouverte aux US Person tel que ce terme est défini dans la règlementation FATCA définie ci-dessous.

- « **FATCA** » désigne les Sections 1471 à 1474 du Code US, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la Section 1471(b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec la mise en œuvre de ces Sections du Code US,
- « **Code US** » désigne le United States Internal Revenu Code o 1986 ;

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

11.3. Règles spécifiques à la Norme Commune de Déclaration ou « Common Reporting Standard » (« CRS »)

Le Fonds et la Société de Gestion sont tenus de faire une déclaration aux autorités fiscales compétentes des dispositifs transfrontières de planification fiscale à caractère potentiellement agressif correspondant à certains marqueurs définis dans l'annexe de la directive UE 2018/822 du Conseil du 25 mai 2018 ("**Directive DAC 6")** modifiant la directive 2011/16/UE. Dans ce cadre, le Fonds et/ou la Société de Gestion pourraient être amenés à divulguer à l'autorité fiscale compétente certaines informations notamment l'identité des Investisseurs, ou des informations relatives au Fonds et ses Investisseurs y compris les entreprises associées à ces Investisseurs.

En outre, si la résidence fiscale du Porteur de Parts se trouve hors de France dans un Etat de l'Union européenne ou dans un Etat avec lequel un accord d'échange automatique d'informations est applicable, le Fonds ou l'administrateur des titres peuvent être amenés, en application de la législation en vigueur, à transmettre certaines informations relatives aux Porteurs de Parts à l'administration fiscale française pour transmission aux autorités fiscales étrangères concernées. Ces informations, qui seront transmises sur une base annuelle sous format informatique, concernent notamment le pays de résidence fiscale du Porteur de Parts, son numéro d'identification fiscale et tout revenu de capitaux mobiliers ainsi que les soldes des comptes financiers déclarables.

12. Modalités d'affectation du Revenu Distribuable et des Produits de Cession

12.1. Sommes distribuables

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 (les « **Revenus Distribuables** »),

2° Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatée au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values (les « **PV réalisées** »).

Lorsque la Société de Gestion décide de la mise en distribution de Sommes Distribuables, celle-ci a lieu dans les cinq (5) mois suivant la Date Comptable de chaque exercice. La Société de Gestion fixe la date de répartition de ces Sommes Distribuables. Elle pourrait également décider en cours d'exercice la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes dans la limite des revenus nets distribués à la date de décision.

La Société pourra également pour respecter les contraintes réglementaires du Fonds procéder à une répartition d'actifs par voie de rachat collectif de Parts A, B, C, D et I du Fonds, tant précisé que :

- les Porteurs de Parts du Fonds bénéficiaires de la répartition d'actifs envisagée sont réputés avoir collectivement procédé à une demande de rachat de leurs Parts, chacun à hauteur de la répartition d'actifs envisagée à son profit ;
- ce rachat collectif doit être notifié par la Société de Gestion aux Porteurs de Parts, par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la date de sa réalisation,
- aucun rachat de Parts ne pourra intervenir en violation des droits des Porteurs de Parts du Fonds prévu par le Règlement ;
- aucune répartition des actifs du Fonds par voie de rachat collectif de Parts A, B, C, D et/ou I pour lesquelles les Porteurs de Parts du Fonds ont pris des engagements de conservation et de remploi ne pourra intervenir avant l'expiration de la période de conservation/remploi fiscale qui leur est applicable (dans ce cas les sommes réputées distribuées à ces Parts seront réinvesti dans des instruments de trésorerie et seront automatiquement distribué à l'issue de la période de conservation/remploi fiscale applicable à chaque Porteur de Parts du Fonds concerné) ;
- le nombre de Parts de chaque catégorie pouvant être rachetées est calculé en respectant l'égalité des Porteurs de Parts de même catégorie.

12.2. Revenus Distribuables

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des produits

courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais de gestion, y compris la Commission de Gestion visée à l'Article 21.1, et de la charge des emprunts.

La Société de Gestion a le pouvoir de décider, soit la mise en distribution des Revenus Distribuables aux Porteurs de Parts (le cas échéant, par voie de rachat de Parts), soit leur affectation au report à nouveau. Néanmoins, la Société de Gestion ne procédera pas en principe à des distributions régulières de Revenus Distribuables afin de pouvoir exécuter les demandes de rachat reçues des Porteurs de Parts.

Il rappelé en outre que conformément aux dispositions des articles 150-0 A, 38, 5, 219 et 163 quinquies B du CGI, les Revenus Distribuables revenant aux Parts A, aux Parts B aux Parts C et aux Parts D, pour lesquelles les engagements de conservation et de remploi prévus à l'article 163 quinquies B du CGI ont été pris, seront conservés dans le Fonds et donc non distribués pendant une période d'au moins cinq (5) ans qui court à compter de la date de souscription des Parts du Porteur de Parts concerné.

12.3. Produits de Cession

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 ou par voie de rachat de Parts (y compris de rachat partiel).

Il est rappelé que, conformément aux dispositions des articles 150-0 A et 163 quinquies B du CGI, les Répartitions d'Avoirs revenant aux Parts A, aux Parts B, aux Parts C et aux Parts D pour lesquelles les engagements de conservation et de remploi prévus à l'article 163 quinquies B du CGI ont été pris, seront conservés dans le Fonds et donc non distribués pendant une période d'au moins cinq (5) ans qui court à compter de la date de souscription des Parts du Porteur de Parts concerné.

Ces Répartitions d'Avoirs seront effectuées en numéraire ou à compter de l'ouverture de la liquidation en numéraire ou en titres cotés. Dans ce dernier cas, (i) l'accord préalable du (des) Porteurs de Parts sera nécessaire, (ii) aucune disposition ou clause particulière ne devra limiter la libre cessibilité des titres concernés et (iii) tous les porteurs de Parts devront avoir le choix entre le paiement de la distribution en numéraire ou en titres.

Dans l'hypothèse où un Porteur de Parts aurait opté pour une distribution en titres mais refuserait par la suite ladite distribution, il sera néanmoins réputé avoir été traité de manière égalitaire avec les autres porteurs quelle que soit la somme en numéraire reçue par ce dernier du fait de la cession desdits titres.

Lorsqu'elles sont réalisées par voie de rachat par le Fonds, les Porteurs de Parts seront réputés avoir expressément demandé le rachat de leurs Parts en application du Règlement sur la base, de la Valeur Liquidative des Parts concernées.

Lorsque la Société de Gestion procède à une distribution en titres cotés, chaque Part d'une même catégorie doit recevoir un même nombre de titres d'une même catégorie et du même émetteur, complétée s'il y a lieu par une soulte en espèces. La valeur des titres cotés à retenir pour la mise en œuvre de la distribution sera celle retenue lors de l'établissement d'une Valeur Liquidative le dernier jour ouvré avant la notification faite aux Porteurs de Parts du projet de distribution, cette valeur étant établie conformément aux principes d'évaluation des actifs du Fonds prévus à l'Article 13 ci-dessous.

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

12.4. Modalités de distributions selon chaque catégorie de parts

La Société de Gestion peut prendre l'initiative, comme indiqué ci-dessus, et dans les conditions prévues par la législation et la règlementation en vigueur à la date d'agrément du Fonds par l'AMF ainsi que par le présent Règlement, de distribuer aux Parts les revenus ou de répartir tout ou partie des avoirs du Fonds. Cette décision peut également être motivée pour le respect du Quota Règlementaire et du Quota Fiscal applicables au Fonds.

Si les revenus ou avoirs ne sont pas distribués, ils sont capitalisés ou réinvestis conformément à la stratégie d'investissement du Fonds (telle que décrite à l'Article 3 du présent Règlement) notamment pour le respect des différents quotas et ratios du Fonds.

Il est rappelé que les distributions de Revenus Distribuables et Répartitions d'Avoirs revenant aux Parts de catégorie A, B, C ou D, pour lesquelles les engagements de conservation et de remploi prévus à l'article 163 quinquies B du CGI ont été pris, seront conservés dans le Fonds et donc non distribués pendant une période d'au moins cinq (5) ans qui court à compter de la date de souscription des Parts du porteur de Parts concerné.

Les Revenus Distribuables et les Produits de Cession peuvent être distribués / répartis, en tout ou partie, indépendamment l'un de l'autre. Les distributions de Revenus Distribuables ou les Répartitions d'Avoirs pourront être réalisées à des dates différentes selon qu'elles bénéficient à des Parts de catégories différentes.

Au sein de chaque catégorie de Parts, la répartition s'effectuera au prorata du nombre de Parts détenues par chaque porteur dans les conditions du présent Article et de l'Article 6.5 du Règlement.

La Société de Gestion pourra conserver dans le Fonds toutes les sommes qu'elle estime nécessaires pour permettre au Fonds soit de payer ses différents frais et charges, soit d'effectuer de nouveaux investissements dans le respect des ratios réglementaires qui lui sont applicables.

Toute distribution de Revenus Distribuables ou Répartition d'Avoirs fait l'objet d'une mention dans le rapport annuel de gestion.

Les distributions sont réglées par virement bancaire.

13. Règles de valorisation et calcul de la valeur liquidative

13.1. Règles de valorisation

En vue du calcul de la Valeur Liquidative des Parts prévu à l'Article 13.3, la Société de Gestion procède à l'évaluation de l'Actif Net du Fonds sur une base semestrielle.

Pour le calcul de l'Actif Net du Fonds, les participations détenues par le Fonds sont évaluées par la Société de Gestion selon les méthodes et critères préconisés par l'International Private Equity and Venture Valuation Board (IPEV Valuation Board) et auxquels se réfère l'European Venture Capital Association (EVCA) ainsi que la procédure de valorisation des participations mise en place par la Société de Gestion.

13.2. Régime général

Pour le calcul de l'Actif Net du Fonds, les instruments financiers et valeurs détenus par le Fonds sont évalués par la Société de Gestion selon les méthodes et critères énoncés dans la dernière version des International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines (IPEV), conformément à la règlementation comptable applicable au Fonds.

Dans le cas où Invest Europe modifierait les préconisations contenues dans ce guide (dans sa version en date de décembre 2018) et où ces préconisations seraient approuvées par Invest Europe, la Société de Gestion devra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation. Dans ce cas, elle mentionne les évolutions apportées dans son rapport annuel de gestion aux Porteurs de Parts.

La Société de Gestion pourra également adopter tout autre référentiel de valorisation conforme aux normes comptables françaises qui lui semblerait plus approprié, pour autant toutefois que la valorisation soit toujours en conformité avec les standards de valorisation approuvés par Invest Europe.

Pour plus de détails sur les règles d'évaluation des instruments financiers et valeurs détenus par le Fonds, veuillez vous référer à l'Annexe 2 du présent Règlement.

13.3. Valeur Liquidative des Parts

Les valeurs liquidatives (les « **Valeurs Liquidatives** ») des Parts du Fonds sont établies sur une base semestrielle. Ces Valeurs Liquidatives sont établies le dernier jour de chaque semestre (à savoir le 30 juin et le 31 décembre).

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

La Société de Gestion peut, à sa seule discrétion, établir des Valeurs Liquidatives intermédiaires ou ponctuelles plus fréquemment notamment pour procéder à des distributions d'actifs du Fonds ou à des rachats.

La première Valeur Liquidative sera établie le 30 juin ou le 31 décembre suivant la Date de Constitution étant précise qu'elle ne pourra intervenir mois de trois (3) mois suivant la Date de Constitution.

14. Exercice comptable

La durée de chaque exercice comptable sera de douze (12) mois. Il commence le 1er juillet de chaque année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le 1er exercice comptable débutera le jour de la Constitution et se terminera le 30 juin 2024.

15. Documents d'information

15.1. Rapport de gestion semestriel

Conformément aux articles L. 214-24-62 et D. 214-33 du CMF, la Société de Gestion établit un rapport semestriel, à la fin du premier (1er) semestre de l'exercice et détaillant les informations suivantes :

- l'état du patrimoine du Fonds, présentant les éléments suivants :
- les titres financiers éligibles mentionnés à L. 214-28 du CMF,
- les avoirs bancaires,
- les autres actifs détenus par le Fonds,
- le total des actifs détenus par le Fonds,
- le passif,
- la Valeur Liquidative des Parts de chaque catégorie,
- le nombre de Parts en circulation,
- la valeur nette d'inventaire par Part,
- la composition du portefeuille ; et
- l'indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres, au cours de la période de référence.

Conformément à l'article 421-34 IV du Règlement général de l'AMF, le rapport semestriel contiendra également les informations suivantes :

- le pourcentage d'actifs du Fonds qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide,
- toute nouvelle disposition prise pour gérer la liquidité du Fonds,
- le profil de risque actuel du Fonds et les systèmes de gestion du risque utilisés par la Société de Gestion pour gérer ces risques.

Ce rapport de gestion semestriel doit être établi au plus tard dans un délai de deux (2) mois à compter de la fin du premier (1er) semestre et est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. Le rapport de gestion relatif au deuxième semestre est inclus dans le rapport annuel et établi dans les mêmes conditions que celui-ci.

15.2. Composition de l'Actif Net

A la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, le compte de résultat, le bilan, l'annexe et établit un rapport sur la gestion du Fonds pendant l'exercice écoulé.

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

La composition de l'Actif Net du Fonds est établie par la Société de Gestion dans un délai de six (6) semaines suivant la fin de chaque semestre de l'exercice comptable, sous le contrôle du Dépositaire (et est soumise à la certification ou à l'attestation de sincérité du Commissaire aux Comptes).

Ce document est mis à la disposition des Porteurs de Parts et de l'AMF, dans un délai de huit (8) semaines suivant la fin de chaque semestre et détaille les informations suivantes :

- un inventaire détaillé du portefeuille précisant les quantités et la valeur des instruments financiers,
- l'Actif Net,
- le nombre de Parts en circulation,
- les Valeurs Liquidatives des différentes catégories de Parts , et
- les engagements hors bilan.

15.3. Rapport de gestion annuel

Dans un délai de quatre (4) mois après la clôture de chaque

exercice comptable, la Société de Gestion met à la disposition des Porteurs de Parts et de l'AMF, le rapport de gestion annuel certifié par le Commissaire aux Comptes. Ce document est disponible sur le site internet de la Société de Gestion soit transmis par courrier ou par email (sous réserve de respecter les dispositions de l'article 314-28 du Règlement Général de l'AMF) à la demande expresse des Porteurs de Parts, soit mis à leur disposition au siège de la Société de Gestion.

Le rapport de gestion comporte notamment les informations suivantes :

- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe),
- l'inventaire de l'actif du Fonds,
- un compte rendu sur la mise en œuvre de l'orientation de la gestion,
- un état des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille titres du Fonds et le cas échéant, un état des instruments financiers détenus en portefeuille qui sont émis par les entités du groupe de la Société de Gestion,
- un compte rendu sur les co-investissements et transferts réalisés par le Fonds dans les conditions prescrites à l'Article 5.1,
- les éventuels honoraires de prestations de conseil ou de montage perçus par la Société de Gestion ou une Entreprise Liée au cours de l'exercice, auprès du Fonds ou des sociétés dans lesquelles le Fonds est investi,
- la nature et le montant global par catégorie des frais de fonctionnement,
- un compte-rendu sur l'existence d'opérations de crédit réalisées par un établissement de crédit lié à la Société de Gestion, dès lors que celle-ci en a eu connaissance, à l'occasion d'acquisitions de participations du Fonds ou en vue du financement de sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation et toute opération significative avec ledit établissement de crédit,
- la nomination des mandataires sociaux et salariés de la Société de Gestion au sein des organes sociaux des sociétés dans lesquelles le Fonds détient des participations,
- les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation des actifs en portefeuille,
- la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales ont été respectées
- les conditions dans lesquelles la Société de Gestion a exercé pour le compte du Fonds les droits de vote dans les sociétés dans lesquelles le Fonds est investi et dont les titres sont négociés sur un marché réglementé.

TITRE III - LES ACTEURS

16. La Société de Gestion

La Société de Gestion est Elevation Capital Partners, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 21, rue Fortuny – 75017 Paris, identifiée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 809 672 165, société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro GP 15000006.

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion, conformément à la stratégie d'investissement définie à l'Article 3. 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 de Parts.

La Société de Gestion représente les Porteurs de Parts 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 est agréée en vertu de la Directive AIFM. En application de l'article 317-2 du Règlement général de l'AMF, la Société de Gestion dispose de fonds propres, au-delà des fonds propres réglementaires, lui permettant de couvrir les risques éventuels au titre de sa responsabilité pour négligence professionnelle à l'occasion de la gestion du Fonds. En outre, la Société de Gestion est couverte pour sa responsabilité professionnelle dans le cadre de ses activités de gestion, par une assurance responsabilité civile professionnelle.

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 dans lesquelles le Fonds est investi.

17. Le Dépositaire

Le Dépositaire est CACEIS Bank - 89-91 rue Gabriel Péri - 92549 Montrouge, dont le siège est situé 6 rue Ménars à Paris (75002), France (ci-après le « **Dépositaire** »).

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion et, le cas échéant, prendra toutes les mesures de précaution ou de protection qu'il estime appropriées. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informera 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 aux dispositions législatives ou réglementaires applicables 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,
- 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 aux dispositions législatives ou réglementaires 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,
- 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 411-66 et 411-67 du Règlement Général de l'AMF.

18. Le Délégataire administratif et comptable

La Société de Gestion a délégué l'activité de gestion administrative et comptable du Fonds à INTER INVEST SERVICES (ci-après le « **Délégataire administratif et comptable** »).

19. Le Commissaire aux Comptes

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

Il effectue les diligences et contrôles prévus par la loi et notamment vérifie chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes du Fonds et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion du Fonds. Il porte à la connaissance de l'AMF, ainsi qu'à celle de la Société de Gestion, les irrégularités et inexactitudes qu'il a relevées dans l'accomplissement de sa mission.

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

Comptes. Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération. Il atteste l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments du Fonds avant publication. En cas de liquidation du Fonds, il évalue le montant des actifs du Fonds et établit un rapport sur les conditions de cette liquidation. Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

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.

A la Date de Constitution du Fonds, le Commissaire aux Comptes est Aplitec, 4 Rue Ferrus, 75014 Paris, France.

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

AVERTISSEMENT

« Les droits d'entrée et de sortie viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les droits acquis au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés.
Les Commissions de Souscription acquises au Fonds servent à compenser le décaissement anticipé de fonds par les investisseurs initiaux.
Les droits non acquis reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur, etc.
Les opérations de rachat sont autorisées selon les termes et conditions décrits à l'Article 10 du Règlement. »

Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D. 214-80-1 du code monétaire et financier	Description du type de frais prélevés	Règles de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscription initiales totales, 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 et de sortie	Droits supportés par le souscripteur lors de la souscription des parts	0,556%	Ce taux a été annualisé pour les besoins du calcul du TFAM conformément aux règles de calcul de l'article D.214-80 du CMF	Montant souscrit par l'investisseur (hors droits d'entrée et Commission de Souscription)	Parts A, B, C et D: 5,0% maximum	Ce taux est toutes taxes comprises.	Droits d'entrée : distributeur
	Droits supportés par le souscripteur à la sortie						
	Rémunération de la Société de Gestion (y compris rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation)	Parts A : 2,750% Parts B : 2,250% Parts C : 1,750% Parts D : 1,250% Parts I: 0%	Ce taux est le taux maximum annuel que peut prélever le gestionnaire.	Montant souscrit par l'investisseur (hors droits d'entrée et Commission de Souscription)	Parts A : 2,750% Parts B : 2,250% Parts C : 1,750% Parts D : 1,250% Parts I : 0%	Ce taux s'exprime hors taxes (car n'est pas assujetti à TVA).	Gestionnaire
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	Dont rémunération des intermédiaires chargés de la commercialisation	Parts A : 1,25 % Parts B : 1,25% Parts C & D: 0% Parts I : 0%	Ces frais sont inclus dans la Commission de Gestion ci-dessus.	Montant souscrit par l'investisseur (hors droits d'entrée et Commission de Souscription))	Parts A : 1,25 % Parts B : 1,25% Parts C & D: 0% Parts I : 0%	Ce taux s'exprime hors taxes.	Distributeur
	Frais récurrents de fonctionnement	0,400%	Ce taux a été annualisé pour les besoins du calcul du TFAM conformément aux règles de calcul de l'article D.214-80 du CMF	Non applicable	Non applicable	A la Date de Constitution, le montant annuel de ces frais est estimé à 0,33% HT du Montant Total des Souscriptions.	Gestionnaire
Frais de constitution	Frais liés à la constitution du Fonds (frais avocats, frais de reprographie, frais de marketing)	Montant le plus élevé entre 50.000 euros TTC et 0,5% TTC du MTS	Les frais de constitution seront prélevés en une seule fois au moment de la constitution du Fonds.	Non applicable			Gestionnaire
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	Frais liés aux investissements du Fonds (frais d'audit, frais juridiques, droits d'enregistrement…)	0,200% TTC maximum	Ces frais sont liés aux dépenses liées aux activités d'investissement (réalisées ou non réalisées), de suivi et de désinvestissement du Fonds	Montant total des souscriptions recueillies par le Fonds (hors droits d'entrée et Commission de Souscription)).	0,200% TTC maximum	Ce taux est toutes taxes comprises.	Gestionnaire
Frais de gestion indirects	Frais liés aux investissements du Fonds dans des OPCVM	0,150% TTC maximum	Ce taux correspond à la fois aux commissions de brokers (investissement dans des sociétés cotées) et aux frais liés aux investissements réalisés par le Fonds dans d'autres FIA ou dans des OPCVM	Montant total des souscriptions recueillies par le Fonds (hors droits d'entrée et Commission de Souscription).	0,150% TTC maximum	Ce taux est toutes taxes comprises.	Gestionnaire

Répartition des taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux gestionnaire et distributeur par catégorie agrégée de frais

Le taux de frais annuel moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :
- Le total des frais et commissions prélevés sur une période de neuf (9) ans correspondant à la durée de vie du Fonds (prorogations incluses) ; et
- Le montant maximal des souscriptions initiales totales.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM :

	Taux maximum de frais annuels moyens (TFAM)							
	Parts A		Parts B		Parts C		Parts D	
Catégorie agrégée de frais	**TFAM gestionnaire et distributeur maximum**	**Dont TFAM distributeur maximum**	**TFAM gestionnaire et distributeur maximum**	**Dont TFAM distributeur maximum**	**TFAM gestionnaire et distributeur maximum**	**Dont TFAM distributeur maximum**	**TFAM gestionnaire et distributeur maximum**	**Dont TFAM distributeur maximum**
Droits d'entrée	0,556%	0,556%	0,556%	0,556%	0,556%	0,556%	0,556%	0,556%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,150%	1,000%	2,650%	1,000%	2,150%	0%	1,650%	0%
Frais de constitution	0,056%	0%	0,056%	0%	0,056%	0%	0,056%	0%
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,200%	0%	0,200%	0%	0,200%	0%	0,200%	0%
Frais de gestion indirects	0,150%	0%	0,150%	0%	0,150%	0%	0,150%	0%
TOTAL	**4,111%**	**1,556%**	**3,611%**	**1,556%**	**3,111%**	**0,556%**	**2,611%**	**0,556%**

20. MODALITES SPECIFIQUES DE PARTAGE DE LA PLUS-VALUE AU BENEFICE DE LA SOCIETE DE GESTION DE PORTEFEUILLE (« CARRIED INTEREST »)

Modalités spécifiques de partage de la plus-value (« carried interest »)

Description des principales règles de partage de la plus-value (« **carried interest** »)	Abréviation ou formule de calcul	Valeur
Pourcentage maximum des produits et plus-values nets de charges du Fonds attribués aux parts dotées de droits différenciés dès lors que le nominal des parts aura été remboursé au souscripteur	(PVD)	20%
Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les titulaires de parts dotées de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM)	0,25%
Pourcentage de rentabilité du Fonds qui doit être atteint pour que les titulaires de parts dotées de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RP) en % du montant total des souscriptions	20%

Le Carried Interest est limité à 20% de la plus-value nette de frais réalisée par le Fonds.

Seuls les porteurs des parts I tels que définis à l'article « 6.3 Catégorie de Parts » sont éligibles au Carried Interest.

21. Frais récurrents de fonctionnement et de gestion du Fonds

21.1. Commission de Gestion

La Société de Gestion perçoit du Fonds, à titre de frais de gestion, une commission de gestion annuelle (la « **Commission de Gestion** ») égale à :

- 2,75 % nets de taxes pour les Parts A (la « **Commission de Gestion A** ») ;
- 2,25 % nets de taxes pour les Parts B (la « **Commission de Gestion B** ») ;
- 1,75 % nets de taxes pour les Parts C C (la « **Commission de Gestion C** »).
- 1,25 % nets de taxes pour les Parts D (la « **Commission de Gestion D** »).
- 0% nets de taxes pour les Parts I (la « **Commission de Gestion I** »),

de l'assiette déterminée ci-après.

Jusqu'à la fin de la Durée de vie du Fonds éventuellement prorogée, l'assiette des Commissions de Gestion est, pour chacune des catégories de Parts Ordinaires, l'Engagement reçu au titre de la catégorie de Parts concernée.

Il est précisé qu'en l'état actuel de la législation 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 la Société de Gestion. Dans le cas où la Commission de Gestion serait assujettie de plein droit à la TVA du fait d'une modification de la règlementation, la TVA en résultant serait à la charge du Fonds.

La Commission de Gestion est calculée le dernier jour de chaque semestre soit le 30 juin et le 31 décembre de chaque année sur la base du Montant Total des Souscriptions du semestre concerné. La Commission de Gestion est due à terme échu et payable dans le mois qui suit sa date de calcul.

Par dérogation à ce qui précède, les Frais de Gestion des Parts A, B,C et D relatifs à la Période de Souscription (éventuellement prorogée) seront calculés sur la base du Montant Total de Souscription déterminée à la fin de la Période de Souscription. Pendant la Période de Souscription la Société de Gestion facturera au titre de ses Frais de Gestion A, B, C,D et I des acomptes trimestriels en appliquant les taux mentionnés ci-dessus sur le Montant Total de Souscription (par catégorie) déterminé à la fin de chaque semestre. Un rattrapage sera exigible le dernier jour de la Période de Souscription.

Le 1er acompte de Commission de Gestion due au titre du 1er semestre du 1er exercice du Fonds est calculé prorata temporis depuis la Constitution du Fonds et calculée sur le Montant Total des Souscriptions au dernier jour dudit semestre.

Tout honoraire de conseil ou de transaction perçu par la Société de Gestion des Entreprises Cibles, viendra en diminution de la Commission de Gestion au prorata du pourcentage de l'investissement détenu par le Fonds dans la ou les Entreprise(s) Cible(s) concernées au jour du paiement.

21.2. Frais de fonctionnement

Le Fonds sera redevable de toutes les dépenses externes et documentées, engagées en lien avec son administration et son fonctionnement, y compris sans toutefois s'y limiter :

- les honoraires du Commissaire aux Comptes,
- la rémunération du Dépositaire,
- la rémunération du Délégataire Administratif et Comptable,
- la rémunération des membres du Conseil Consultatif le cas échéant,
- les primes d'assurance (y compris la couverture d'assurance pour la responsabilité potentielle des administrateurs et salariés de la Société de Gestion ou tout tiers désigné comme gérant, administrateur, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, ou membre de tout comité d'investisseurs des Sociétés du Portefeuille (ou une quelconque fonction équivalente) ;
- les frais juridiques et fiscaux ;
- les frais de comptabilité et de tenue de compte ;
- les honoraires des commissaires aux comptes et experts en évaluation relatifs aux Participations ;
- les honoraires des prestataires mandatés le cas

échéant pour l'évaluation des Actifs ;

- les coûts des litiges (à l'exception des coûts des litiges découlant d'un conflit (i) entre la Société de Gestion et ses actionnaires ou Affiliés, (ii) entre la Société de Gestion et les membres de l'Équipe d'Investissement, (iii) entre la Société de Gestion et les Porteurs de Parts/Investisseurs (à l'exception des différends relatifs à l'application du Règlement), ou (iv) lié à une faute commise par la Société de Gestion et confirmée par un tribunal) ;
- les frais de publicité ;
- les frais d'impression et de traduction ;
- les coûts liés aux réunions des Porteurs de Parts et aux rapports préparés pour leur compte ;
- les frais bancaires ;
- les intérêts de prêts au titre du fonds empruntés par le Fonds ;
- les frais en lien avec les transactions de couverture ou le taux de change en lien avec l'exploitation du Fonds ;
- les frais relatifs aux obligations légales du Fonds, notamment de communication avec les Porteurs de Parts ; et
- les frais de communication non obligatoires correspondant aux courriers envoyés aux Porteurs de Parts et à la mise à disposition d'information par tous moyens.

(ci-après les « **Frais de Fonctionnement** »).

A la Date de Constitution, le montant annuel estimé des Frais de Fonctionnement est estimé à 0,33 % HT (soit 0,40 % TTC) du Montant Total des Souscriptions sans pouvoir être inférieur à quarante mille (40.000) euros HT.

Lorsqu'elle fait l'avance de ces Frais de Fonctionnement pour le compte du Fonds, la Société de Gestion ou toute Entreprise liée pourra refacturer les montants avancés au Fonds.

22. Frais de constitution

Des frais de constitution seront pris en charge par le Fonds dans la limite du plus élevé de cinquante mille (50.000) euros (TTC) et de zéro virgule cinq pour cent (0,5%) (TTC) du Montant Total de Souscription. Sont compris notamment dans ces frais, les frais juridiques liés à la constitution du Fonds (rédaction de la documentation, opinion juridique et fiscale, etc.)

23. 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 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 de ces dépenses est estimé à la Date de Constitution à zéro virgule vingt pour cent (0,20%) TTC du Montant Total des Souscriptions par an en moyenne annuelle sur l'ensemble de la Durée de vie du Fonds. Toutefois, compte tenu de la durée du Fonds, ce taux peut être amené à évoluer.

Lorsqu'elle fait l'avance de ces frais non récurrents de fonctionnement pour le compte du Fonds, la Société de Gestion ou toute Entreprise liée pourra refacturer les montants avancés au Fonds.

Le montant et la nature des frais d'investissement effectivement supportés par le Fonds sont précisés annuellement dans le rapport de gestion annuel prévu à l'Article 15 ci-dessus.

24. Autres : Frais indirects liés à l'investissement du Fonds dans d'autres Parts ou actions d'OPCVM

Le coût induit par l'achat de Parts ou actions d'OPC ou FIA comprend l'ensemble des frais indirects supportés par le Fonds à l'occasion de l'investissement dans des OPC ou FIA.

Les frais indirects totaux prélevés par les OPC dans lesquels le Fonds sera investi sont estimés à la Date de Constitution à zéro virgule zéro cinq pour cent (0,15%) TTC du Montant Total des Souscriptions par an en moyenne annuelle sur l'ensemble de la Durée de vie du Fonds. Toutefois, compte tenu de la durée du Fonds, ce taux peut être amené à évoluer.

Lorsqu'elle fait l'avance de ces Frais de Fonctionnement pour le compte du Fonds, la Société de Gestion ou toute Entreprise liée pourra refacturer les montants avancés au Fonds.

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

25. 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 de Parts.

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

26. Pré-liquidation

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 sixième (6ème) exercice 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 souscripteurs existants et dans le cadre exclusif de réinvestissements,
- soit à compter du début du sixième (6ème) exercice 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.

Après déclaration à l'AMF et au moins trois (3) jours ouvrés avant l'ouverture de la période de pré-liquidation, la Société de Gestion adresse aux Porteurs de Parts une information individuelle (sous forme de lettre ou de documentation d'information) portant sur l'ouverture de cette période et précisant les conséquences éventuelles sur la gestion du Fonds.

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

A compter de l'ouverture de l'exercice au cours duquel la déclaration de mise en pré-liquidation a été déposée, le Quota Règlementaire et le Quota Fiscal peuvent ne plus être respectés.

Pendant la période de pré-liquidation, la Société de Gestion a vocation à distribuer dans les meilleurs délais les sommes rendues disponibles à la suite des désinvestissements du Fonds. Toutefois la Société de Gestion peut réinvestir pour le compte du Fonds dans des actifs que ce dernier est habilité à détenir pendant cette période, étant rappelé que pendant la période de pré-liquidation, le Fonds :

- pourra céder à une Entreprise Liée des titres de capital ou de créance détenus puis plus de douze (12) mois ; dans ce cas, les cessions sont évaluées par un expert indépendant sur rapport du Commissaire aux Comptes du Fonds et ces cessions ainsi que le rapport y afférent sont communiqués à l'AMF ;
- ne pourra plus procéder à de nouvelles souscriptions de Parts autres que celles effectuées auprès de ses Porteurs de Parts à la date de son entrée en période de pré-liquidation pour réinvestir en parts, actions, obligations remboursables, obligations convertibles ou titres participatifs ainsi qu'en avances en comptes courants dans des sociétés non admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, ou dans des entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF dont les titres ou droits figurent à son actif, ne pourra détenir à son actif à compter de l'ouverture de l'exercice qui suit celui au cours duquel est ouverte la période de pré-liquidation que :
- des titres ou droits de sociétés non admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers ou de sociétés admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers lorsque ces titres ou droits auraient été pris en compte pour l'appréciation du Quota Règlementaire si le Fonds n'était pas entré en période de pré-liquidation, des avances en compte courant à ces mêmes sociétés, ainsi que des droits dans des entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF,
- des investissements réalisés aux fins du 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 suivant celui au cours duquel la cession a été effectuée ou les produits réalisés, et du placement de sa trésorerie à hauteur de vingt (20) % de la valeur liquidative du Fonds
- n'acceptera aucune demande de rachat de Parts par les porteurs dans le cadre de l'Article 10 ci-dessus.

27. Dissolution

Il y aura dissolution du Fonds sur décision de la Société de Gestion après agrément par l'AMF.

La dissolution du Fonds entraîne de plein droit l'ouverture d'une période de liquidation au cours de laquelle le Fonds cède les actifs en portefeuille. Ce processus de cession devrait être clôturé à l'échéance de la Durée de vie du Fonds visée à l'Article 8 ci-dessus.

En outre, le Fonds sera automatiquement dissout dans l'un des cas suivants :

- si le montant de l'Actif Net du Fonds demeure pendant un délai de trente (30) jours inférieur à trois cent mille (300.000) euros, à moins que la Société de Gestion ne procède à un apport total ou partiel des actifs compris dans le Fonds à un ou plusieurs autres fon dont elle assure la gestion ;
- en cas de cessation des fonctions du Dépositaire si aucun autre dépositaire n'a été désigné ;
- en cas de cessation des fonctions de la Société de Gestion du fait d'une cessation d'activité ou d'une

liquidation amiable ou judiciaire ou d'un empêchement légal ou réglementaire de poursuivre ces fonctions, si aucune autre société de gestion n'a été désignée par le Dépositaire, et agréée par l'AMF ;

- en cas de demandes de rachat de la totalité des Parts.

La Société de Gestion informe au préalable les Porteurs de Parts et l'AMF de la procédure de dissolution retenue et des modalités de liquidation envisagée. Elle adresse ensuite à l'AMF le rapport du Commissaire aux Comptes.

28. Liquidation

La dissolution du Fonds entraîne l'ouverture d'une période de liquidation au cours de laquelle l'existence du Fonds ne subsiste que pour les besoins de la liquidation progressive de son portefeuille.

A titre exceptionnel, et compte tenu du caractère non coté et non liquide des actifs du Fonds, la Société de Gestion pourrait être amenée à décider qu'il est dans l'intérêt des porteurs de proroger la durée du Fonds au-delà de la date prévue. La Société de Gestion avertirait alors les Porteurs de Parts par courrier au plus tôt avant l'échéance de la Durée de vie du Fonds visée à l'Article 8 ci-dessus et définie en l'état de la réglementation actuelle. Les produits issus des cessions réalisées seront distribués aux porteurs au fur et à mesure des cessions.

Pendant la période de liquidation, le liquidateur procède à la cession des actifs du Fonds au mieux de l'intérêt des Porteurs de Parts, afin de leur répartir les produits de cession. La période de liquidation prend fin lorsque le Fonds aura cédé ou distribué tous les titres qu'il détient.

La Société de Gestion assure les fonctions de liquidateur. A défaut, le liquidateur est désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris statuant à la demande d'un Porteur de Parts.

Le liquidateur est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les Porteurs de Parts à concurrence de leurs droits respectifs tels que définis à l'Article 6.5 ci-dessus en numéraire ou en valeurs.

Aucune demande de rachat de Parts par les porteurs dans le cadre de l'Article 10 ci-dessus ne sera acceptée pendant cette période.

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

Le rapport du Commissaire aux Comptes sur les opérations de liquidation est tenu à la disposition des Porteurs de Parts au siège social de la Société de Gestion.

Pendant la période de liquidation, les frais décrits à l'Article 22 demeurent acquis au Dépositaire et au Commissaire aux Comptes, et pour la rémunération annuelle de la Société de Gestion, au liquidateur.

Si à l'issue des opérations de liquidations, les Parts Ordinaires n'avaient pas toutes été remboursées de leurs apports et si des sommes ont été mises en réserve conformément au b) de l'article 6.5.2, ces dernières seront versées en priorité aux Parts Ordinaires non encore remboursée de leur apport, le solde s'il existe étant ensuite versé aux Porteurs de Parts C au titre du remboursement de leur apport.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

29. Modification du Règlement

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

La Société de Gestion se réserve le droit de modifier librement les droits financiers attachés aux Parts I (et notamment la Commission de Gestion I) tant qu'aucune Part I n'a été émise et pourvu que les modifications envisagées n'affectent pas les intérêts des autres investisseurs de façon défavorable.

Les modifications du présent Règlement sont portées à la connaissance des Porteurs de Parts selon les modalités prévues par la Règlementation de l'AMF.

Toute modification règlementaire impérative applicable au Fonds s'appliquera au jour de son entrée en vigueur, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une modification du Règlement. Il en sera de même de toute modification réglementaire non impérative que la Société de Gestion jugera opportune d'appliquer au Fonds. Cependant, si une telle modification devait entraîner une modification de leurs droits, les Porteurs de Parts du Fonds en seront informés par la Société de Gestion conformément à la Règlementation en vigueur.

30. Contestation - Election de domicile

Le droit français régit le Règlement, les rapports entre les Porteurs de Parts, le Fonds, la Société de Gestion, le Dépositaire et/ou le Commissaire aux Comptes et, plus généralement, toutes relations, droits et obligations résultant de la création, de la vie, de la dissolution et de la liquidation du Fonds.

Toute contestation relative au Fonds, qui peut s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci ou lors de sa liquidation soit entre les Porteurs de Parts, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sera régie par la loi française et soumise à la juridiction des tribunaux français compétents du ressort dont dépend le siège social de la Société de Gestion (sauf disposition d'ordre public contraire quant à cette attribution de compétence territoriale).

« Le Fonds a été agréé par l'AMF : le 10 mars 2023 / Date d'édition du Règlement : le 10 mars 2023 »

GLOSSAIRE

« Actifs Liquides »
Est défini à l'Article 3.7.

« Actif Net »
Est déterminé en déduisant le passif exigible de la valeur des actifs du Fonds déterminée selon les modalités de l'Article 13.

« Actif Net Corrigé »
Désigne indifféremment l'Actif Net Corrigé A, ll'Actif Net Corrigé B, l'Actif Net Corrigé C, l'Actif Net Corrigé D ou l'Actif Net Corrigé I selon la catégorie de Parts concernée.

« Actif Net Corrigé A »
Est défini à l'Article 6.5.

« Actif Net Corrigé B »
Est défini à l'Article 6.5.

« Actif Net Corrigé C »
Est défini à l'Article 6.5.

« Actif Net Corrigé D »
Est défini à l'Article 6.5.

« Actif Net Corrigé I»
Est défini à l'Article 6.5.

« AMF »
Désigne l'Autorité des Marchés Financiers.

« Apport »
Désigne le montant versé par un investisseur au titre de la souscription de ses Parts (hors droits d'entrée éventuels et Commission de Souscription).

« Article »
Renvoie à l'article correspondant du présent Règlement, sauf indication contraire expresse.

« Cession(s) »
Est défini à l'Article 11.1.

« CGI »
Désigne le Code Général des Impôts.

« CMF »
Désigne le Code Monétaire et Financier.

« Code US »
Est défini à l'Article 11.2.

« Commissaire aux Comptes »
Est défini à l'Article 19.

« Commission de Gestion »
Est défini à l'Article 21.1.

« Commission de Gestion A »
Est défini à l'Article 21.1.

« Commission de Gestion B »
Est défini à l'Article 21.1.

« Commission de Gestion C »
Est défini à l'Article 21.1.

« Commission de Gestion D »
Est défini à l'Article 21.1.

« Commission de Gestion I»
Est défini à l'Article 21.1.

« Constitution »
Est défini à l'Article 2.2.

« CRS »
Est défini à l'Article 11.3.

« Date de Centralisation »
Est défini à l'Article 10.2.

« Date de Constitution »
Est défini à l'Article 2.2.

« Délégataire Administratif et Comptable »
Est défini à l'Article 18.

« Dépositaire »
Est défini à l'Article 17.

« Directive DAC 2 »
Est défini à l'Article 11.3.

« Engagement »
désigne le montant total qu'un Investisseur s'engage à investir dans le Fonds (correspondant au produit entre le nombre de Parts souscrites et la valeur initiale de Parts de la catégorie concernée) et qui est indiqué selon le cas, dans le Bulletin de Souscription ou le Bulletin d'Adhésion dudit Investisseur (à l'exclusion, pour lever toute ambiguïté, de la Commission de Souscription et des droits d'entrée).

« Engagement Global »
La somme des Engagements de tous les Porteurs de Parts du Fonds.

« Entreprise(s) »
Est défini à l'Article 3.3.1 b).

« Entreprise(s) Cible(s) »
Est défini à l'Article 3.1.

« Entreprise(s) Liée(s) »
Est défini à l'Article 5.1.2.

« FATCA »
Est défini à l'Article 11.2.

« FCPR »
Est défini en page de garde.

« Fonds »
Désigne le FCPR ELEVATION IMMO II.

« Fonds Gérés »
Est défini à l'Article 5.1.1.

« Investisseur »
désigne toute Personne qui est ou va devenir (selon le contexte) un porteur
de Parts du Fonds en souscrivant des Parts du Fonds ou en les acquérant
auprès d'un autre Investisseur.

« Investisseur Ultérieur »
Est défini à l'Article 9.3

« Marché d'Instruments Financiers »
Est défini à l'Article 3.3.1 a).

« Montant Total des Souscriptions »
Est défini à l'Article 21.1.

« Note Fiscale »
Est défini à l'Article 3.3.

« Notification Initiale »
Est défini à l'Article 11.1.

« OPCVM »
Désigne un organisme de placement collectif en valeurs mobilières agréé conformément à la directive 2009/65/CE du Parlement européen et du Conseil du 13 juillet 2009 portant coordination des dispositions législatives, réglementaires et administratives concernant certains organismes de placement collectif en valeurs mobilières.

« PACS »
Désigne un pacte civil de solidarité.

« Parts »
Désigne les Parts A, les Parts B, les Parts C, les Parts D et les Parts I du Fonds.

« Parts A »
Désigne les Parts A du Fonds.

« Parts B »
Désigne les Parts B du Fonds.

« Parts C »
Désigne les Parts C du Fonds.

« Parts D »
Désigne les Parts C du Fonds.

« Parts I»
Désigne les Parts I du Fonds.

« Parts Ordinaires »
Désigne les Parts A, B, C et D du Fonds.

« Personne »
désigne toute personne physique, personne morale, ou partnership ou toute organisation, association, trust ou autre entité.

« PEA PME/ETI »
Est défini à l'Article 4.18.

« Période de Blocage »
Désigne la période pendant laquelle le Fonds n'accepte pas les demandes de rachat. Elle correspond à la durée du Fonds éventuellement prorogée.

« Période de Centralisation »
Désigne la période courant postérieurement à la survenance d'une Date de Centralisation donnée jusqu'à la Date de Centralisation suivante.

« Période de Souscription »
Est défini à l'Article 9.2.

« Poche Mezzanine »
Est défini à l'Article 3.2.

« Porteur(s) de Parts »
Désigne un porteur de Parts du Fonds.

« Produits de Cession »
Est défini à l'Article 12.3.

« PV Réalisées »
Est défini à l'Article 12.1.

« Quota Fiscal »
Est défini à l'Article 3.3.1 b).

« Quota Règlementaire »
Est défini à l'Article 3.3.1 a).

« Quote-Part I de la Plus-Value »
Est défini à l'Article 6.5.1.

« Règlement »
Est défini en page de garde.

« Revenus Distribuables »
Est défini à l'Article 12.1.

« Revenu Prioritaire »
Désigne un montant égal 20% du Montant Total des Souscriptions.

« Revenu de Rattrapage »
Est défini à l'Article 6.5 d)

« SARL »
Désigne une société à responsabilité limitée au sens des articles L. 223-1 et suivants.

« Société de Gestion »
Est défini en page de garde.

« Société(s) Holding(s) »
Est défini à l'Article 3.3.1 b).

« Sommes Distribuables »
Est défini à l'Article 12.1.

« Valeur(s) Liquidative(s) »
Est défini à l'Article 13.3.

ANNEXE 1 - TABLEAU DES INFORMATIONS MISES A LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS PREALABLEMENT A LEUR INVESTISSEMENT DANS LE FONDS

Cette Annexe fait partie intégrante du Règlement du Fonds. Elle peut être mise à jour par la Société de Gestion à tout moment aux fins de se conformer à son obligation légale relative aux divulgations aux Investisseurs.

La Société de Gestion informera les Investisseurs de tout changement important des informations figurant à la présente Annexe.

Informations à mettre à la disposition des investisseurs conformément à l'article 33 de l'Instruction n° 2011-22 de l'AMF	**Informations**
a) Une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA	Veuillez vous reporter à l'Article 3 (« Orientation de gestion du Fonds ») du Règlement
Des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître	Sans objet
Des informations sur le lieu où les fonds sous-jacents sont établis si le FIA est un fonds de fonds	Sans objet
Une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir	Veuillez vous reporter à l'Article 3 (« Orientation de gestion du Fonds ») du Règlement
Les techniques que le FIA peut employer et tous les risques associés	Veuillez vous reporter aux Articles 3 et 4 (« Orientation de gestion » et « Profils de Risques ») du Règlement
Les éventuelles restrictions à l'investissement applicables	Veuillez vous reporter à l'Article 3 (« Orientation de gestion ») du Règlement
Les circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier, les types et sources d'effets autorisés ainsi que les risques associés, les éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier ainsi que les éventuelles modalités de réutilisation d'une quelconque sûreté et les accords de réutilisation des actifs de même que le niveau de levier maximal que la Société de Gestion est habilitée à employer pour le compte du FIA	Le Fonds est autorisé à emprunter des liquidités à concurrence maximale de 10 % des Actifs du Fonds. Le Fonds peut conformément aux dispositions de l'article R. 214-36-1 du CMF emprunter jusqu'à 30 % de ses actifs pour lui permettre de faire face, à titre temporaire, à des demandes de rachat de parts par les porteurs du Fonds.
b) Une description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux	Veuillez vous reporter à l'Article 29 (« Modification du Règlement ») du Règlement
c) Une description des principales conséquences juridiques de l'Engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi	Tout litige ou toute controverse ayant trait au Fonds susceptible de survenir pendant son mandat, ou au moment de sa liquidation, soit entre les Porteurs soit entre les Porteurs et la Société de Gestion sera tranché(e) par les tribunaux français compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.
L'identification : de la Société de Gestion	Veuillez vous reporter à la page de garde du Règlement.
du Dépositaire	Veuillez vous reporter à l'Article 17 (« Dépositaire ») du Règlement.
des Commissaires aux comptes	Veuillez vous reporter à l'Article 19 (« Commissaire aux Comptes ») du Règlement.

de tous autres prestataires de services	Veuillez vous reporter à l'Article 18 (« Délégataire ») du Règlement.
Une description de leurs tâches	Veuillez vous reporter aux Articles 16 (« Société de Gestion »), 17 (« Dépositaire »), 18 (« Délégataire ») et à l'Article 19 (« Commissaire aux Comptes ») du Règlement.
ainsi que les droits des investisseurs	Veuillez vous reporter aux Articles 6.1 (« Informations juridiques »), 6.5 (« Droits attachés aux catégories de parts ») et 15 (« Document d'information ») du Règlement.
e) Pour une Société de Gestion respectant la Directive AIFM, une description des modalités selon lesquelles la Société de Gestion respecte les exigences de la partie IV de l'article 317-2 du Règlement Général de l'AMF	Conformément à l'article 317-2 du Règlement Général de l'AMF, la Société de Gestion dispose d'une assurance de responsabilité civile professionnelle, adaptée aux risques couverts, au titre de l'engagement de sa responsabilité pour négligence professionnelle.
f) Une description de toute fonction de gestion déléguée	Aucune délégation de la fonction de gestion n'est envisagée par la Société de Gestion.
Une description de toute fonction de garde déléguée par le Dépositaire, l'identification du délégué et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ladite délégation	Sans objet

Informations à mettre à la disposition des investisseurs conformément à l'article 21 de l'Instruction n° 2012-06 de l'AMF	**Informations**
g) Une description de la procédure d'évaluation du FIA et de la méthodologie de détermination du prix employée pour évaluer la valeur des actifs, y compris les méthodes employées pour les actifs difficiles à évaluer	Veuillez vous reporter à l'Article 13 (« Règles de valorisation et calcul de la Valeur Liquidative ») du Règlement.
h) Une description de la gestion du risque de liquidité du FIA, en ce compris les droits au remboursement dans des circonstances à la fois normales et exceptionnelles, et les modalités existantes avec les investisseurs en matière de remboursement	Le Fonds est un fonds dit fermé. Les demandes de rachat des investisseurs ne seront acceptées qu'à l'expiration d'une durée égale à la Durée de vie du Fonds sauf cas exceptionnels.
i) Une description de tous les frais, charges et commissions ainsi que leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs	Veuillez vous reporter aux Articles 21 (« Frais récurrents de fonctionnement et de gestion ») à 24 du Règlement.
j) Une description de la manière dont la Société de Gestion garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel, le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel, et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec la Société de Gestion ou le FIA.	Veuillez vous reporter à l'Article 6 (« Parts du Fonds ») du Règlement.
k) Le dernier rapport annuel	Sans objet
l) La procédure et les conditions d'émission et de vente des Parts ou des actions	Veuillez vous reporter aux Articles 9 (« Commercialisation et Souscription des Parts »), 11 (« Transfert de Parts ») et à l'Article 10 (« Rachat des Parts – Période de Blocage ») du Règlement

m) Le dernier montant de l'Actif Net du FIA	Sans objet
n) Si elle est disponible, la performance historique du FIA	Sans objet
o) L'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux et la manière dont sont gérés les conflits d'intérêts y afférents et la disposition du contrat avec le Dépositaire stipulant la possibilité d'un transfert ou d'un réemploi des actifs du FIA et les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister	N/A
p) Une description des modalités selon lesquelles les informations requises en vertu de la partie IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF sont divulguées ainsi que le moment de leur divulgation	Le profil de risque du fonds figure à l'Article 4 (« Profils de risques »). Les informations relatives au profil des risques du Fonds et à la gestion des risques seront communiquées dans les rapports annuels du Fonds. Veuillez vous reporter à l'Article 15 (« Documents d'information ») du Règlement.

ANNEXE 2 – CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES

Le **FCPR ELEVATION IMMO II** est classé article 8 au sens du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement Européen et du Conseil du 27 novembre 2019 aussi appelé règlement SFDR ou DISCLOSURE.

I. Ce produit financier a-t-il un objectif d'investissement durable ?

☐ Oui

☒ Non

☐ Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale d'investissements durables

☐ Ayant un objectif environnemental dans les activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental en vertu de la taxonomie de l'UE

☐ Ayant un objectif environnemental dans les activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental en vertu de la taxonomie de l'UE

☐ Avec un objectif social

☒ Il promeut les caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissement durable

Par investissement durable, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause pas de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des bonnes pratiques de gouvernances

La taxonomie de l'UE est un système de classification Institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

II. Quelles caractéristiques environnementales et/ou sociales sont promues par ce produit financier ?

Les investissements réalisés par Elevation Capital Partners répondent aux processus et critères d'analyse environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) définis dans la politique d'investissement responsable de la société de gestion. A ce titre, la prise en compte et la promotion de critères environnementaux et sociaux font partie intégrante de la gestion du FCPR ELEVATION IMMO II.

Plus précisément, les équipes de gestion du FCPR ELEVATION IMMO II assurent, via un questionnaire d'analyse ESG préinvestissement puis un questionnaire de reporting ESG annuel, que les entreprises ciblées et en portefeuille ont déployé des pratiques assurant une bonne performance du fonds sur les thématiques environnementales et sociales.

Le FCPR investira exclusivement dans des sociétés ayant obtenues a minima une note de 25% dans le questionnaire d'analyse ESG préinvestissement.

Des thématiques environnementales et sociales spécifiques à la stratégie d'investissement immobilier ont été identifiées par Elevation Capital Partners afin de s'adapter aux principaux enjeux des entreprises cible et en portefeuille. Les principales thématiques analysées sont les suivantes :

<u>Caractéristiques environnementales :</u>

- Gestion de l'empreinte carbone et des risques climatiques
- Gestion des risques environnementaux

<u>Caractéristiques sociales :</u>

- Diversité et Egalite au travail
- Bien-être, santé et sécurité des employés
- Formation et partage de la valeur

1. Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour

mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Les indicateurs de durabilité évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

En phase de préinvestissement, dans le cadre de l'analyse ESG des entreprises ciblées, des indicateurs environnementaux et sociaux sont collectes pour chaque entreprise via le questionnaire ESG préinvestissement. Ce questionnaire a pour but d'identifier les principaux risques et opportunités de l'entreprise au regard des critères de durabilité.

Le tableau ci-dessous présente les principaux indicateurs inclus dans le questionnaire ESG préinvestissement (liste non-exhaustive) :

Indicateurs environnementaux	**Gestion de l'empreinte carbone et des risques climatiques** Réalisation d'un bilan carbone (scope 1, 2 et 3) (oui, non) Initiatives visant à réduire les impacts environnementaux des activités (oui, non) **Gestion des risques environnementaux** Formalisation d'une politique environnementale (oui, non) Obtention de certifications environnementales (oui, non) Litige environnemental (oui, non)
Indicateurs sociaux	**Diversité et égalité au travail** Engagements et initiatives en faveur de la diversité pour la diversité (oui, non) **Formation et partage de la valeur** Plan de formation des employés (oui, non) Mise en place d'un système de partage de la valeur (oui, non) **Bien être, santé et sécurité des employés** Conduite d'une étude de satisfaction des employés (oui, non) Litige social (oui, non)

Pour rappel, Le FCPR investira exclusivement dans des sociétés ayant obtenues a minima une note de 25% dans le questionnaire d'analyse ESG préinvestissement.

Dans le cadre de la gestion du FCPR ELEVATION IMMO II entrepreneurs, des indicateurs environnementaux et sociaux sont également systématiquement collectes grâce au questionnaire de reporting ESG annuel. Ces indicateurs seront collectés par entreprise puis consolidés au niveau du FCPR ELEVATION IMMO II.

Le tableau ci-dessous présente les principaux indicateurs inclus dans le questionnaire annuel de reporting ESG (liste non-exhaustive) :

Indicateurs environnementaux	**Gestion de l'empreinte carbone et des risques climatiques** Réalisation d'un bilan carbone (scope 1, 2 et 3) (oui, non) Emissions de co2 par employés (tco2eq) Initiatives visant à réduire les impacts environnementaux des activités (oui, non) **Gestion des risques environnementaux** Formalisation d'une politique environnementale (oui, non) Obtention de certifications environnementales (oui, non) Litige environnemental (oui, non)
Indicateurs sociaux	**Diversité et égalité au travail** Définition d'une charte d'engagement pour la diversité (oui, non) Part des femmes dans l'effectif total de l'entreprise (%) Part des femmes parmi les dirigeants de l'entreprise (%) **Formation et partage de la valeur** Budget dédié à la formation (#) Mise en place d'un système de partage de la valeur (oui, non) Part du capital détenu par les employés (%) **Bien être, santé et sécurité des employés** Conduite d'une étude de satisfaction des employés (oui, non) Taux d'absentéisme (%) Litige social (oui, non)

2. Quels sont les objectifs des investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser et comment l'investissement durable contribue-t-il à ces objectifs ?

Non applicable pour le fonds.

3. Dans quelle mesure les investissements durables que le produit financier entend partiellement réaliser ne causent-ils pas

de préjudice important à un objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social ?

Non applicable pour le fonds.

La taxonomie de l'UE établit un principe consistant à « ne causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxonomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxonomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifique de l'UE.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissement sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux.

III. Ce produit financier prend-il en considération les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité ?

☒ Oui

☐ Non

Les principales incidences négatives correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Les indicateurs PAI (Principal Adverse Impacts) du portefeuille du fonds FCPR ELEVATION IMMO II viendront compléter le questionnaire ESG annuel envoyé a toutes les participations des 2023. Les indicateurs seront ensuite consolidés, analyses et retranscris annuellement au sein du rapport extra-financier d'Elevation Capital Partners.

IV. Quelle stratégie d'investissement ce produit financier suit-il ?

La stratégie d'investissement guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance aux risques.

La stratégie d'investissement du FCPR ELEVATION IMMO II est détaillée et décrite à l'article 3 du présent règlement.

Afin d'accompagner les entreprises de son portefeuille dans la prise en compte des enjeux de durabilité, Elevation Capital Partners a décidé en 2022 de traduire ses valeurs et engagements dans une politique d'investissement responsable dédiée, applicable à l'ensemble de ses stratégies d'investissement et de ses fonds, y compris au FCPR ELEVATION IMMO.

La politique d'investissement responsable d'Elevation Capital Partners s'appuie sur trois piliers principaux listes ci-dessous :

Pilier 1 - renforcer l'intégration des critères ESG dans nos stratégies d'investissement

Elevation Capital Partners est un investisseur engagé et actif auprès de ses participations, convaincu que les critères extra-financiers contribuent au développement, à la création de valeur et à la résilience des entreprises. La performance sur le long terme d'une entreprise repose sur des enjeux financiers et économiques mais également ESG.

Pour assurer la prise en compte de ces enjeux dans ses processus d'investissement et d'accompagnement des entreprises de son portefeuille, Elevation Capital Partners a défini des processus et des outils d'analyse ESG déployés tout au long du cycle d'investissement.

Pilier 2 - améliorer la performance ESG des entreprises de notre portefeuille

L'amélioration de la performance ESG des entreprises en portefeuille constitue le cœur de la démarche d'Elevation Capital Partners. L'accompagnement des équipes dirigeantes dans la transformation de leurs *business models*, intégrant les tendances de marché sur les thématiques de transition écologique et sociale, est un enjeu clé.

Des priorités ESG ont été définies pour chacune des stratégies d'investissement d'Elevation Capital Partners. Elles visent à déterminer les points d'attention particuliers des équipes d'Elevation Capital Partners vis-à-vis des participations en portefeuille. Ces priorités seront suivies tout au long de la détention.

Les priorités ESG spécifiquement identifiées pour la stratégie d'investissement du Fonds sont les suivantes :

1. Déployer une gouvernance responsable et une bonne éthique des affaires
2. Promouvoir des conditions d'emploi décent, la diversité et l'égalité des chance
3. Assurer la qualité des projets immobilier et la sécurité des bâtiments pour les utilisateurs finaux

Pilier 3 - participer activement à la promotion de la finance durable

En tant qu'investisseur responsable, Elevation Capital Partners s'engage auprès de ses pairs afin de promouvoir une finance plus responsable et durable, en contribuant aux initiatives sectorielles.

1. Quels sont les éléments contraignants de la stratégie d'investissement utilisés pour sélectionner les investissements afin d'atteindre chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par ce produit financier ?

Elevation Capital Partners a mis en place une politique d'exclusions ainsi qu'une grille d'analyse préinvestissement des risques et opportunités ESG des entreprises cible. Ces deux outils sont systématiquement appliques lors de la sélection des entreprises cible. Des lors, chaque société sélectionnée par les équipes d'investissement en charge du fonds doit respecter la politique d'exclusion et être analysée à l'aune de la grille d'évaluation ESG d'Elevation Capital Partners.

Ainsi, les activités exclues de l'univers d'investissement d'Elevation Capital Partners, et plus spécifiquement du FCPR ELEVATION IMMO II sont la vente d'armement, le tabac, la

pornographie et toute activité contrevenant aux normes ou conventions internationales : violation des droits humains, travail des enfants, corruption, non-respect des normes environnementales.

Par ailleurs, Elevation Capital Partners s'engage à intégrer les conclusions de l'analyse ESG préinvestissement dans sa décision d'investissement finale. Cependant, l'existence, supputée ou avérée, d'un risque lié à l'un des facteurs ESG identifie dans le cadre de la grille d'analyse ESG préinvestissement ne représente pas nécessairement un obstacle à une décision d'investissement, mais un sujet de dialogue et d'accompagnement entre l'entreprise cible et les équipes d'investissement de Elevation Capital Partners. En revanche, Le FCPR investira exclusivement dans des sociétés ayant obtenues a minima une note de 25% dans le questionnaire d'analyse ESG préinvestissement.

2. Quel est le taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de cette stratégie d'investissement ?

Non applicable pour le fonds.

3. Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?

Les bonnes pratiques de gouvernance concernent des structure de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligation fiscales.

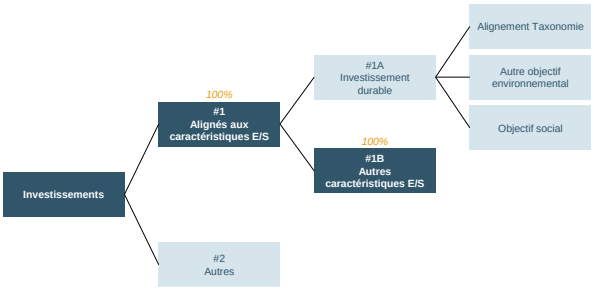
Afin de s'assurer des bonnes pratiques de gouvernance des entreprises au sein du portefeuille du FCPR ELEVATION IMMO II, Elevation Capital Partners conduit systématiquement une analyse préinvestissement des risques et opportunités ESG de l'entreprise cible via la complétion d'un questionnaire dédié, intégrant notamment une analyse des enjeux de gouvernance de l'entreprise cible. Les thématiques analysées incluent l'éthique des affaires, la transparence des instances de gouvernance, l'indépendance de son conseil d'administration, et la prévention et gestion des risques de corruption.

V. Quelle est l'allocation des actifs prévue pour ce produit financier ?

L'allocation des actifs décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques

Elevation Capital Partners s'engage à suivre les caractéristiques E/S définies ci-dessus pour 100% du portefeuille du FCPR ELEVATION IMMO II.

Allocation des investissements du FCPR ELEVATION IMMO I



La catégorie **#1 alignés aux caractéristiques E/S** inclue les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 autres** inclue les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 alignés aux caractéristiques E/S** comprend :

- La sous-catégorie **#1 Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux ;

- La sous-catégorie **#1B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

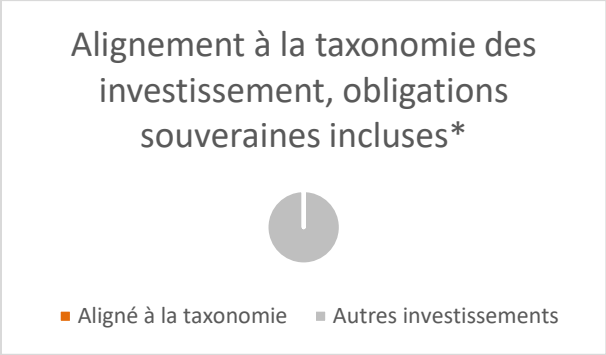
1. Comment l'utilisation de produits dérivés atteint-elle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

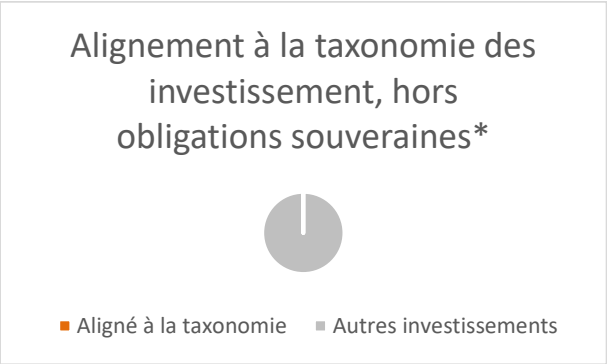
Non applicable.

VI. Dans quelle mesure minimale les investissements durables ayant un objectif environnemental sont-ils alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Le minimum d'alignement à la taxonomie du FCPR est de 0%.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaitre en vert le pourcentage minimal d'investissement alignés sur la taxonomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligation souveraines* sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissement du produits financiers autres les opérations souveraines.





*Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines.

1. Quelle est la part minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes ?

Non applicable.

Les activités habilitantes permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les activités transitoires sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

VII. Quelle est la part minimale des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxonomie de l'UE ?

Non applicable (0% des investissements alignés avec la taxonomie de l'UE).

VIII. Quelle est la part minimale des investissements durables sur le plan social ?

Non applicable.

IX. Quels investissements sont inclus dans la rubrique « #2 autres», quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Aucun investissement n'est inclus dans la catégorie « #2 autres ». Elevation Capital Partners investit uniquement dans des investissements répondant aux caractéristiques sociales et environnementales mises en place par Elevation Capital Partners.

X. Un indice spécifique est-il désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

Dans le cadre de sa gestion du FCPR ELEVATION IMMO II, Elevation Capital Partners n'a pas identifié de *benchmark* de référence spécifique étant aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales que le fonds promeut.

Les indices de référence sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint les caractéristiques environnementales ou sociales qu'il promeut.

1. Comment l'indice de référence est-il en permanence aligné sur chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

Non applicable.

2. Comment l'alignement de la stratégie d'investissement sur la méthodologie de l'indice est-il garanti en permanence ?

Non applicable.

3. En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ?

Non applicable.

4. Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?

Non applicable.

XI. Ou puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ?

Des informations complémentaires concernant le FCPR ELEVATION IMMO II sont disponibles sur le site internet du groupe Inter Invest.