



ANO Strategic Real Estate Partners I « ASREP I »

Société de libre partenariat

(articles L. 214-162-1 et suivants
du Code monétaire et financier)

STATUTS

Date de mise à jour :
4 JUILLET 2024

AVERTISSEMENTS

ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I (la « SLP ») est une société de libre partenariat. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif non agréé par l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») dont les règles de fonctionnement sont fixées par ses statuts (les « Statuts »). Avant d'investir dans la SLP, vous devez comprendre comment elle sera gérée et quels sont les risques particuliers liés à la gestion et à la stratégie d'investissement mise en œuvre. En particulier, tout investisseur potentiel doit prendre connaissance des termes et conditions de fonctionnement et de gestion de la SLP suivantes :

- les règles d'investissement de la SLP ;
- les conditions de souscription, d'acquisition de transfert et de rachat des Parts émises par la SLP.

Ces termes et conditions sont mentionnés dans les Statuts ainsi que les conditions dans lesquelles les Statuts peuvent être modifiés.

Seuls les investisseurs mentionnés à l'Article 8.3 des Statuts (les « Investisseurs Autorisés ») peuvent souscrire ou acquérir des Parts de la SLP.

PROFIL DE RISQUE

En souscrivant ou acquérant des Parts, tout souscripteur ou acquéreur s'expose à certains risques mentionnés à l'ANNEXE 1 des Statuts. Les investisseurs potentiels sont donc incités à effectuer leurs propres diligences quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières, ainsi que toutes autres conséquences, de leur investissement dans la SLP afin d'arriver à leur propre détermination de l'intérêt d'investir dans la SLP et d'évaluer les risques de cet investissement.

TABLE DES MATIERES

TITRE I. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	9
1. DEFINITIONS	9
2. INTERPRETATION.....	15
TITRE II. PRESENTATION GENERALE.....	16
1. DENOMINATION	16
2. SIEGE SOCIAL.....	16
3. FORME JURIDIQUE ET STRUCTURE	16
4. OBJET SOCIAL.....	16
5. DUREE.....	17
6. CAPITAL SOCIAL INITIAL – VARIABILITE DU CAPITAL	17
7. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L’OFFRE.....	18
7.1 Souscripteurs concernés	18
7.2 Date et périodicité de calcul de la Valeur Liquidative	18
7.3 Indication du lieu où l’on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative ainsi que des informations relatives à la liquidité, l’effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP	18
7.4 Information fiscale	19
TITRE II. CONDITIONS LIEES AUX ASSOCIES – PROFIL DE RISQUE	20
8. CONDITIONS LIEES AUX ASSOCIES	20
8.1 Catégories d’Associés	20
8.2 Associé Commandité	20
8.3 Associé Commanditaire.....	20
9. PROFIL DE RISQUE.....	21
10. INFORMATIONS JURIDIQUES.....	21
TITRE III. POLITIQUE D’INVESTISSEMENT	22
11. OBJECTIF D’INVESTISSEMENT	22
12. STRATEGIE D’INVESTISSEMENT.....	22
12.1 Cibles d’investissement.....	22
12.2 Taille cible de la SLP	24
12.3 Devise.....	24

12.4	Restrictions d'investissement	24
12.5	Emprunts	24
12.6	Politique ESG	25
13.	COMPOSITION DE L'ACTIF	26
13.1	Nature de la SLP : quota juridique et fiscal	26
13.1.1	Quota Juridique	26
13.1.2	Quota Fiscal.....	27
13.2	Option pour les Associés titulaires de Parts A personnes physiques résidant en France (autres que les porteurs de Carried Interest).....	28
13.3	Souscription des porteurs de Parts de Carried Interest	29
14.	PERIODE D'INVESTISSEMENT	29
14.1	Durée.....	29
14.2	Réinvestissement par la SLP	29
15.	PRINCIPES ET REGLES MIS EN PLACE POUR PRESERVER L'INTERET DES ASSOCIES COMMANDITAIRES	30
15.1	Répartition des Investissements et règles de co-investissement entre la SLP et les autres véhicules gérés par la Société de Gestion	30
15.2	Règles de co-investissements entre la SLP et les Associés Commanditaires et/ou des Investisseurs Tiers	30
15.3	Co-investissements de la SLP avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés.....	31
15.4	Co-investissement entre la SLP et MTI	31
15.5	Information des Associés Commanditaires	32
15.6	Constitution d'un Fonds Successeur	32
15.6.1	Politique de gestion des conflits d'intérêts et des réclamations	32
TITRE IV. GOUVERNANCE		33
16.	GERANT.....	33
17.	SOCIETE DE GESTION	33
18.	DEPOSITAIRE.....	33
19.	COMMISSAIRE AUX COMPTES	34
20.	ENTITE EN CHARGE DE S'ASSURER QUE LES INVESTISSEURS SONT DES INVESTISSEURS AUTORISES.....	34
21.	ENTITE EN CHARGE DE LA CENTRALISATION DES ORDRES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT	34
22.	COURTIER PRINCIPAL.....	35
23.	DISTRIBUTEUR.....	35

24.	DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE.....	35
25.	PRESTATAIRES IMMOBILIERS	35
	TITRE V. PARTS	36
26.	CARACTERISTIQUES DES PARTS.....	36
26.1	Catégorie de Parts	36
26.1.1	Parts d'Associé Commanditaire	36
26.1.2	Part d'Associé Commandité.....	36
26.2	Nombre et valeur des Parts	37
26.3	Forme des Parts	37
26.3.1	Parts d'Associé Commanditaire	37
26.3.2	Part d'Associé Commandité.....	37
26.4	Droits attachés aux Parts	37
26.4.1	Parts de Commanditaire	37
26.4.2	Parts d'Associé Commandité	38
27.	SOUSCRIPTIONS, RACHATS ET TRANSFERTS DE PARTS.....	38
27.1	Période de Souscription	38
27.2	Modalités de souscription	39
27.3	Souscription par les Associés Commanditaires.....	39
27.4	Rachat de Parts	39
27.5	Transfert de Parts	40
27.5.1	Conditions applicables aux Transferts de Parts	40
27.5.2	Notification d'Agrément	40
27.5.3	Transferts libres	40
27.5.4	Accord préalable	41
27.5.5	Indemnisation	41
27.5.6	Droit de préemption sur les Transferts de Parts B	41
27.5.7	Transfert de Parts d'un associé récalcitrant à FATCA	42
27.5.8	Transfert de la Part d'Associé Commandité.....	42
27.5.9	Réinvestissement des Sommes Distribuables concernant les Associés titulaires de Parts A personnes physiques.....	42
	TITRE VI. DISTRIBUTIONS ET VALORISATION	44
28.	POLITIQUE DE DISTRIBUTIONS	44
28.1	Présentation générale	44
28.2	Sommes Distribuables.....	44
28.3	Ordre des distributions	45
28.4	Réserve Spéciale	46
28.5	Aspects fiscaux des distributions	46

29.	REGLES D’EVALUATION DES ACTIFS	46
29.1	Présentation générale.....	46
29.2	Règles de valorisation des actifs.....	46
30.	VALEUR LIQUIDATIVE	47
TITRE VII. ACCORDS DES ASSOCIES – MODIFICATION DES STATUTS – REUNION DES ASSOCIES		48
31.	MODIFICATIONS DES STATUTS	48
32.	VOTE DES ASSOCIES.....	49
33.	REUNION DES ASSOCIES	49
34.	TRAITEMENT PREFERENTIEL	50
35.	ACCORDS SEPARES (SIDE LETTERS)	50
TITRE VIII. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS		51
36.	COMPTES ANNUELS – DEVICES	51
37.	RAPPORTS.....	51
37.1	Rapport annuel.....	51
37.2	Rapport semestriel	51
37.3	Composition de l'actif.....	51
37.4	Rapport ESG.....	51
TITRE IX. COMMISSIONS ET FRAIS DE LA SLP		53
38.	COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT	53
39.	FRAIS ET COMMISSIONS	53
39.1	Commission de Gestion.....	53
39.2	Commission de Gestion des Actifs Ciblés.....	54
39.3	Commission d’acquisition et de cession des Actifs Ciblés	54
39.4	Honoraires de gestion administrative et technique des opérations de développement (<i>Development and Project management</i>)	54
39.5	Commission liée au <i>property management</i> des Actifs Ciblés	55
39.6	Commission de Distribution.....	55
40.	HONORAIRES DU DEPOSITAIRE.....	55
41.	HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	55
42.	HONORAIRES DU DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE.....	55
43.	AUTRES FRAIS	56
43.1	Frais Préliminaires.....	56
43.2	Frais récurrents	56

43.3	Frais de contentieux	57
43.4	Frais de Transaction	57
TITRE X. FUSION SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION		58
44.	FUSION - SCISSION.....	58
45.	PRELIQUIDATION - DISSOLUTION	58
46.	LIQUIDATION.....	58
TITRE XI. DIVERS		59
47.	CONFIDENTIALITE	59
48.	INDEMNISATION.....	60
48.1	Personnes indemnisées.....	60
48.2	Procédure d'indemnisation.....	61
49.	LITIGES.....	62
50.	NULLITE	62
51.	MAINTIEN DE CERTAINES OBLIGATIONS	62
52.	RENONCIATION	62
53.	LANGUE DE COMMUNICATION	62
54.	NOTICES	62
55.	DROIT APPLICABLE	63
56.	ECHANGE AUTOMATIQUE DE RENSEIGNEMENTS EN MATIERE FISCALE	63
57.	DAC 6.....	64
58.	ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SLP EN FORMATION.....	64

LES PRESENTS STATUTS ONT ETE CONCLUS LE 13 MAI 2024 ENTRE :

- (1) **ARE CAPITAL GP**, société par actions simplifiée, au capital de 1.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 928 300 649, dont le siège social est situé 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris, représentée par ANOZYS REIM, son Président, elle-même représentée par Ara Adjennian son Président, (l' « **Associé Commandité** ») ;
- (2) **ANOZYS REIM**, société par actions simplifiée, au capital de 650.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 881 551 105, dont le siège social est au 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris, représentée par son Président, Ara Adjennian,, (l' « **Associé Commanditaire Initial** ») ;

ET

- (3) **ANOZYS REIM**, société par actions simplifiée, au capital de 650.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 881 551 105, dont le siège social est au 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris, représentée par son Président, Ara Adjennian,, en tant que Société de Gestion de la SLP ;

lesquels ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I « ASREP I », un fonds professionnel spécialisé constitué sous la forme d'une société en commandite simple dénommée société de libre partenariat, régie par les articles L. 214-162-1 et suivants du Code monétaire et financier (le « **CMF** »).

TITRE I. DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

1. DEFINITIONS

Actifs	désigne tout ou partie des actifs de la SLP.
Actif Brut	désigne (i) le total des Actifs de la SLP tels qu'ils figurent à son bilan (hors la valeur nette réévaluée des Entreprises enregistrées à l'actif de la SLP) et (ii) le total des Actifs réévalués net de la fiscalité latente uniquement, tels qu'ils figurent au bilan des Entreprises au prorata du pourcentage de détention de la SLP dans le capital des Entreprises.
Actifs Ciblés	défini à l'Article 11.
Actif Net	défini à l'Article 30.
Affiliée	désigne à l'égard d'une personne (ou entité) : <ol style="list-style-type: none">1. une société qui est (i) la Filiale de cette personne, ou (ii) sa Société Mère, ou (iii) une Filiale de sa Société Mère, ou2. une entité d'investissement, (i) dont la personne détient, directement, ou indirectement au travers d'une Filiale, de sa Société Mère ou d'une Filiale de sa Société Mère, le Contrôle ou la majorité des intérêts économiques, ou (ii) qui est gérée ou conseillée (a) par la même société de gestion (ou une Filiale, une Société Mère ou une Filiale de la Société Mère) que celle qui gère ou conseille la personne (si elle est elle-même une entité d'investissement) ou (b) par une société de gestion Filiale ou Société Mère ou Filiale de la Société Mère de cette personne (ou entité) ; ou3. si la personne fait l'objet d'une opération de fusion/absorption, la personne morale ou l'entité d'investissement absorbante qui vient aux droits de ladite personne ; ou4. pour toute personne physique, son conjoint, ses parents, grands-parents, enfants, petits-enfants, ou toute entité dans laquelle cette personne physique détient plus de cinquante (50) % du capital ou des droits de vote.
AMF	désigne l'Autorité des marchés financiers.
Article	désigne les articles des Statuts.
Associé	désigne ensemble l'Associé Commandité et les Associés Commanditaires.
Associé Commanditaire	désigne toute personne ou entité qui détient des Parts d'Associé Commanditaire.

Associé Commanditaire Initial	ANOZYS REIM, société par actions simplifiée, au capital de 650.000 euros, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 881 551 105, dont le siège social est au 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris, représentée par son Président, Ara Adjennian.
Associé Commandité	désigne l'Associé Commandité qui détient la Part de Commandité.
Associé récalcitrant à FATCA	désigne tout Associé Commanditaire ou bénéficiaire effectif des Parts détenues par cet Associé Commanditaire qui n'a pas fourni les informations requises par la Règlementation FATCA à la Société de Gestion à sa demande (ou qui n'a pas fourni de justificatifs attestant de l'interdiction de fournir ces informations à des autorités fiscales), ou tout Associé Commanditaires qui est une institution financière étrangère, telle que définie par FATCA et, à moins qu'il bénéficie d'une exemption ou qu'il soit réputé être en conformité avec la Règlementation FATCA, qui ne se conforme pas à la Section 1471(b) de l'US Code.
Autres Fonds Gérés	défini à l'Article 15.1.
Bulletin de Souscription	désigne le bulletin de souscription par lequel un Associé souscrit des Parts et s'engage irrévocablement à payer sa souscription.
Catch-Up	défini à l'Article 26.4.1.
Carried Interest	défini à l'Article 28.3.
CGI	désigne le Code général des impôts.
CMF	désigne le Code monétaire et financier.
Commissaire aux Comptes	défini à l'Article 19.
Commission de Gestion	défini à l'Article 38.
Contrôle(é)	désigne la situation où une société ou une entité (fonds ou autre) (i) contrôle une société ou une entité (fonds ou autre), ou (ii) est contrôlée par une société ou une entité, la notion de contrôle étant appréciée par référence aux dispositions de l'article L.233-3 du Code de commerce.
Critères ESG	désigne les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance mis en œuvre dans le cadre de la gestion de la SLP et tels qu'ils sont décrits à l'Article 12.6 et en ANNEXE 3.
DAC 6	défini à l'Article 57.
Date de Clôture	défini à l'Article 14.1.
Date de Constitution	défini à l'Article 5.
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	défini à l'Article 7.2.

Date de Libération	La date à laquelle les deux conditions suivantes sont réunies : (i) une période de cinq (5) ans à compter de la Date de Constitution et (ii) le montant libéré des Parts A, B et I, a été remboursé aux Associés.
Date du Premier Investissement	désigne la date à laquelle la SLP réalise son premier investissement dans une Entreprise par l'intermédiaire de la SLP (i.e. la date de closing de cet investissement).
Déléataire de la Gestion Administrative et Comptable	défini à l'Article 42.
Dépositaire	défini à l'Article 18.
Dernier Jour de Liquidation	désigne la date à laquelle la SLP a cédé ou distribué toutes les Participations et peut effectuer une dernière distribution à ses Associés de tous les actifs restant dans la SLP.
Dernier Jour de Souscription	désigne le dernier jour de la Période de Souscription, qui devrait intervenir à l'issue d'une période de vingt-quatre mois à compter du Premier Jour de Souscription, étant précisé que la Société de Gestion peut, à sa seule discrétion, décider de reporter cette date pour une (2) périodes consécutives de six (6) mois supplémentaire.
DICI	défini à l'Article 26.1.1.
Directive AIFM	désigne la Directive 2011/61/UE du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011.
Distributeur(s)	désigne les distributeurs de la SLP, tels qu'ils sont visés à l'Article 23.
Durée	défini à l'Article 5.
Engagement Global	la somme des Montants de Souscription des Associés.
Entreprise	désigne la NewCo et/ou les SPV, tels que décrits à l'Article 12.1 et dans lesquels la SLP a investi.
Equipe d'Investissement	désigne l'équipe d'investissement de la SLP qui se compose de dirigeants et d'employés de la Société de Gestion participant à la gestion de la SLP ainsi que toute autre personne désignée par la Société de Gestion, étant précisé que la composition de cette équipe peut évoluer dans le temps à la discrétion de la Société de Gestion.
Exercice Comptable	défini à l'Article 36.

FATCA	désigne le <i>Foreign Account Tax Compliance Act</i> , à savoir les sections 1471 à 1474 du U.S. Code, toute réglementation ou interprétation officielle actuelles ou futures, tout accord conclu conformément à la section 1471(b) du U.S. Code, et tout accord intergouvernemental entre les Etats-Unis et toute autre juridiction, dont l'accord intergouvernemental signé entre la France et les Etats-Unis en date du 14 novembre 2013, ainsi que toute loi ou réglementation mettant en œuvre de tels accords intergouvernementaux, tels que le cas échéant amendées ou mises à jour.
Faute	l'un des actes suivants, constaté par une décision de justice définitive et portant une atteinte substantielle aux intérêts économiques de la SLP : (i) toute violation substantielle par la Société de Gestion des Statuts et/ou des lois ou règlements applicables à la Société de Gestion ou à la SLP ; (ii) toute condamnation pénale à l'exclusion des contraventions prononcées à l'encontre de la Société de Gestion dans le cadre de la gestion de la SLP, (iii) toute fraude de la Société de Gestion dans le cadre de la gestion de la SLP, ou (iv) toute faute lourde de la Société de Gestion dans le cadre de la gestion de la SLP. Les événements suivants seront également considérés comme une Faute : (a) le retrait par l'AMF de l'agrément de la Société de Gestion en tant que société de gestion de portefeuille de fonds de capital investissement, et (b) l'ouverture d'un redressement judiciaire ou d'une liquidation judiciaire tels que décrits dans le Livre VI du Code de commerce à l'encontre de la Société de Gestion.
Filiale	désigne une société ou une entité Contrôlée par une société ou une entité.
Fonds Successeur	défini à l'Article 15.5.
Frais Préliminaires	défini à l'article 43.1
Frais de Transactions Réalisées	défini à l'Article 43.4
Frais de Transactions Non Réalisées	désigne les frais d'étude et de négociation (y compris les frais d'avocats, de comptables, de financement, de due diligence) d'un investissement ou d'un désinvestissement dans une Participation, payés par la SLP, mais pour lesquels l'investissement ou le désinvestissement projeté ne s'est en définitive pas réalisé.
Gérant	défini à l'Article 16.
Honoraires de Transaction	désignent tout revenu sous forme d'honoraires relatifs aux Participations et couvrant les honoraires de structuration, d'engagement, de négociation, relatifs aux acquisitions qui ne sont pas réalisées, ainsi que tout honoraire reçu pendant la durée d'un investissement ou de détention d'une Participation à l'exclusion de tout jeton de présence.
Information	défini à l'Article 47.
Investissement	tout investissement effectué par la SLP, directement ou indirectement au travers d'une Entreprise.

Investissement(s) Complémentaire(s)	désigne toute Participation supplémentaire de la SLP dans (i) une Entreprise dans laquelle la SLP a déjà une Participation, (ii) une Affiliée à ladite Entreprise, ou (ii) un projet développé par ladite Entreprise.
Investisseur(s) Autorisé(s)	défini dans l’Avertissement des Statuts.
Investisseur(s) Tiers	désigne tout investisseur autre que (i) les Associés Commanditaires, (ii) la Société de Gestion, (iii) les Autres Fonds Gérés, (iv) MTI et (v) leurs Affiliées respectives.
Jour Ouvré	désigne tout jour où les banques sont ouvertes à Paris (France), à l’exception des samedis, dimanches et jours fériés.
Majorité Ordinaire	désigne l’accord des Associés Commanditaires statuant à une majorité de plus de cinquante (50) % de l’Engagement Global, dans les conditions précisées à l’Article 32.
Marché	désigne 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.
Montant de Souscription	le montant total qu’un Associé Commanditaire investit dans la SLP aux termes d’un (ou de) Bulletin(s) de Souscription le concernant.
MTI	désigne Mont Thabor Investment.
NewCo	défini à l’Article 11.
Notification d’Agrément	défini à l’Article 27.5.2.
Notification Parts B	défini à l’Article 27.5.6.
Part	désigne les Parts A, B, I, R et la Part de Commandité émises par la SLP.
Part A	désigne les parts A émises par la SLP conformément aux Statuts.
Part B	désigne les parts B émises par la SLP conformément aux Statuts.
Part I	désigne la part I émise par la SLP conformément aux Statuts.
Part R	désigne les parts R émises par la SLP conformément aux Statuts.
Part de Commandité	désigne la part de commandité émise par la SLP conformément aux Statuts.
Participation	désigne tout instrument financier, titre ou droit acquis par la SLP dans une Entreprise, en contrepartie de ses investissements directs ou indirects dans cette Entreprise.
Période d’Investissement	défini à l’Article 14.
Période de Souscription	défini à l’Article 27.1.
Période de Souscription Complémentaire	défini à l’Article 27.1.

Période de Souscription Initiale	défini à l'Article 27.1.
Personne Indemnisée	défini à l'Article 48.1.
Perte	défini à l'Article 48.1.
Premier Jour de Souscription	désigne toute date choisie par la Société de Gestion relative au premier <i>closing</i> de la SLP à laquelle les premiers Associés Commanditaires sont admis dans la SLP (à l'exclusion de l'Associé Commandité, de l'Associé Commanditaire Initial et de toute entité Affilié de la Société de Gestion).
Prime d'Egalisation	défini à l'Article 27.2.
Prix de Souscription	défini à l'article 27.2.
Produit Net	défini à l'Article 28.1.
Quota Fiscal	défini à l'Article 13.1.2.
Quota Juridique	défini à l'Article 13.1.1.
Quota Réinvestissement	défini à l'Article 13.1.3.
Règlement AIFM	désigne le Règlement Délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012.
Règlement SFDR	désigne le Règlement (UE) n°2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers.
Règlement Taxonomie	désigne le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088.
Réserve Spéciale	défini à l'Article 28.4.
Revenu Prioritaire	désigne, pour chaque catégorie de Part, un montant calculé sur une base de trois cent soixante-cinq (365) jours à compter du premier (1er) jour calendaire du deuxième (2ème) trimestre suivant le Dernier Jour de Souscription de la Part concernée et non capitalisé annuellement, égal à huit (8) % de (i) l'Engagement Global, (ii) augmenté des montants non capitalisés au titre du Revenu Prioritaire au 31 décembre de l'année précédant la date de calcul, et (iii) diminué de toutes distributions réalisées par la SLP aux Associés jusqu'à la date de calcul (en ce compris les Distributions Temporaires et les sommes ayant fait l'objet d'un réemploi prévues à l'Article 13.2).
RGAMF	désigne le Règlement Général de l'AMF.
SLP	défini en introduction des Statuts.
Société de Gestion	défini à l'Article 17.

Société Eligible	défini à l'Article 13.1.2.
Société Holding	défini à l'Article 13.1.2.
Société Mère	désigne une société ou une entité (fonds ou autre) qui Contrôle une société ou une entité (fonds ou autre).
Somme Distribuée	désigne les sommes qui sont distribuées par la SLP aux Associés.
Sommes Distribuables	défini à l'Article 28.2.
SPV	défini à l'Article 11.
Statuts	désigne les Statuts de la SLP.
Règlement Taxonomie	désigne le Règlement (UE) 2020/852 du Parlement européen et du Conseil du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables et modifiant le règlement (UE) 2019/2088.
Tiers	désigne un investisseur, qui à la Constitution, ne détient pas directement ou indirectement une participation ou des droits de vote dans la Société de Gestion.
Transfert	désigne le transfert de propriété de Parts, sous quelque forme que ce soit, et notamment, sans que cette liste soit limitative, par cession, apport, échange, transmission universelle de patrimoine, attribution en nature d'actifs, réalisation contractuelle ou judiciaire d'une sûreté telle qu'un gage ou un nantissement, donation ou opération de fiducie.
U.S. Code	désigne le <i>United States Internal Revenue Code</i> de 1986, tel qu'amendé.
Valeur Liquidative	défini à l'Article 7.2.

2. INTERPRETATION

Le préambule et les annexes aux Statuts sont considérés comme faisant partie intégrante de ces derniers.

Sauf si le contexte en dispose autrement, toute référence aux « Articles », « Annexes » et « Titres » doivent être entendus comme faisant référence aux articles, annexes et titres des Statuts. Les titres utilisés en en-tête des Articles, Annexes et Titres sont donnés à titre de présentation et n'ont pas d'effet juridique.

Toute phrase commençant par les termes « incluant », « y compris », « en particulier » ou des expressions similaires doit être interprétée à titre illustratif et ne limite pas le sens des mots qui les précèdent.

Les définitions prévues dans les Statuts sont applicables au singulier comme au pluriel.

Toute référence à une loi ou un règlement dans les Statuts doit être entendue comme faisant référence à cette loi ou règlement dans sa version en vigueur, telle qu'elle peut être modifiée ou amendée par d'autres textes au fil du temps.

TITRE II. PRESENTATION GENERALE

1. DENOMINATION

La SLP est régie par les présents Statuts et a pour dénomination :

ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I
« ASREP I »

Cette dénomination est suivie des mentions suivantes « Société de libre partenariat » ou « S.L.P – article L. 214-162-1 du Code monétaire et financier ».

2. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la SLP est situé 29-31 rue de Courcelles 75008 Paris. Le Gérant pourra déplacer le siège social à tout autre endroit en France à sa seule discrétion.

3. FORME JURIDIQUE ET STRUCTURE

La SLP est un fonds professionnel spécialisé constitué sous la forme d'une société en commandite simple, dénommée société de libre partenariat et régie par les dispositions des articles L. 214-162-1 et suivants du CMF.

La SLP n'est pas soumise à l'agrément de l'AMF et peut adopter des règles d'investissement dérogatoires par rapport aux règles d'investissement des fonds soumis à l'agrément de l'AMF.

A la Date de Constitution, la SLP n'a pas de compartiments. Il n'est pas envisagé de constituer des compartiments au sein de la SLP au jour de sa création.

4. OBJET SOCIAL

L'objet social de la SLP est, en France et à l'étranger, directement ou indirectement, le suivant :

- (a) la constitution, la détention et la gestion d'un portefeuille d'actifs, conformément à l'article L. 214-162-7 du CMF et aux stipulations des Statuts, et en particulier, l'acquisition, la gestion et la cession de tout investissement, en ce compris des parts, actions, participations, prêts et créances de toute entité d'investissement, et plus généralement, de tout actif ou droit remplissant les conditions prévues à l'article L. 214-162-7 du CMF ;
- (b) le recours à des emprunts dans les conditions autorisées par les lois et règlements applicables ;
- (c) l'octroi de garanties ou de sûretés tels que des nantissements, cessions de créances à titre de garanties, cautionnements et plus généralement, toute sûreté personnelle ou réelle donnée en garantie des engagements ou obligations de la SLP ou de tiers ;
- (d) et plus généralement, toutes les opérations pouvant être utiles ou susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social de la SLP et notamment, la conclusion, la prise et l'exécution

de tous les actes et engagements et l'exercice de tous les droits attachés aux actifs détenus par la SLP ou l'exercice de toute action en justice, dans les limites et conditions prévues par les présents Statuts.

5. DUREE

La SLP sera créée à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés (la « **Date de Constitution** »). La SLP a une durée initiale de six (6) ans à compter du Premier Jour de Souscription, sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus dans les Statuts (la « **Durée** »).

La Durée de la SLP pourra être prorogée par le Gérant à sa seule discrétion pour deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune.

A l'expiration de la Durée de la SLP, celle-ci sera liquidée dans les conditions prévues à l'Article 46 des Statuts.

Le Gérant informera le Dépositaire de toute prorogation ou dissolution anticipée de la Durée de la SLP.

Aux seules fins de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, la SLP sera considérée comme ayant une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de sa Date de Constitution.

6. CAPITAL SOCIAL INITIAL – VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital social initial de la SLP à la Date de Constitution est de deux cent (200) euros et est divisé comme suit :

- une (1) Part de Commandité souscrite par ARE CAPITAL GP, en sa qualité d'Associé Commandité, d'une valeur nominale de cent (100) euros, entièrement libérée ;
- une (1) Part I souscrite par la Société de Gestion, en qualité d'Associé Commanditaire Initial, d'une valeur nominale de cent (100) euros, entièrement libérée.

Le montant du capital social initial de la SLP a été déposé sur un compte bancaire ouvert au nom de la SLP en formation dans les livres du Dépositaire et le Dépositaire a émis un certificat attestant de ce dépôt.

Le capital social de la SLP est variable. Conformément au dernier alinéa de l'article L. 214-24-29 du CMF, le capital social sera à tout moment égal à la valeur de l'Actif Net déduction faite des Sommes Distribuables visées à l'Article 28.2.

Le capital social de la SLP est automatiquement ajusté lorsque des Parts supplémentaires de la SLP sont émises ou font l'objet d'un rachat, dans les conditions prévues par les Statuts. Aucune formalité ou annonce particulière n'est nécessaire à cet égard. Les Associés n'ont aucun droit préférentiel pour la souscription des nouvelles Parts.

Les conditions dans lesquelles la Société de Gestion peut décider de l'émission de nouvelles Parts ainsi que les modalités de libération des Parts sont précisées à l'Article 27.2.

7. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'OFFRE

Code ISIN	Catégorie de Parts	Devise de libellé	Valeur nominale	Investisseurs Autorisés	Montant de souscription initiale minimum*
FR001400PIW4	A	EUR	100 euros	Investisseurs Autorisés	100.000 euros pour les Investisseurs Autorisés non professionnels
FR001400PIY0	B	EUR	100 euros	l'Equipe d'Investissement, la Société de Gestion et ses Affiliés	Aucun
FR001400PIZ7	R	EUR	100 euros	Associés A personnes physiques se conformant à l'obligation de conservation visée à l'Article 13.2.	Non applicable
FR001400PIX2	I	EUR	100 euros	Associé Commanditaire Initial	Non applicable

7.1 Souscripteurs concernés

La souscription et l'acquisition des Parts d'Associés Commanditaires sont réservées aux Investisseurs Autorisés visés à l'Article 8.3.

La souscription et l'acquisition des Parts d'Associé Commandité sont réservées aux investisseurs visés à l'Article 8.2.

7.2 Date et périodicité de calcul de la Valeur Liquidative

La Valeur Liquidative des Parts est établie tous les semestres, le 30 juin et le 31 décembre (la « **Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative** ») ou à tout autre date déterminée par la Société de Gestion, à son initiative, si nécessaire. La Société de Gestion peut établir ces Valeurs Liquidatives plus fréquemment en vue notamment de rachats de Parts ou de distribution des actifs de la SLP.

La Valeur Liquidative des Parts est communiquée aux Associés Commanditaires tous les semestres, et dans l'hypothèse d'un calcul en dehors des Dates d'Etablissement de la Valeur Liquidative, selon les mêmes modalités et dans les mêmes délais.

7.3 Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative ainsi que des informations relatives à la liquidité, l'effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP

Le dernier rapport annuel, le dernier rapport semestriel et la dernière Valeur Liquidative de la SLP et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP peuvent être obtenus par l'investisseur auprès de la Société de Gestion dans un délai d'une (1) semaine, soit sur simple demande écrite à l'adresse suivante :

ANOZYS REIM S.A.S
29 – 31 rue de Courcelles
75008 Paris

soit sur simple demande à l'adresse email suivante : contact@anozys.com.

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues à l'adresse suivante : ANOZYS REIM SAS - 29-31 rue de Courcelles, 75008, PARIS.

Conformément aux dispositions de l'article 421-34 IV et V du RG AMF, l'information sur les performances passées est disponible dans le rapport annuel. Le rapport de gestion contenu dans le rapport annuel fait mention : (i) du pourcentage d'actifs de la SLP qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide, (ii) de toutes nouvelles dispositions prises pour gérer la liquidité et (iii) le profil de risque de la SLP et les systèmes de gestion du risque utilisés.

En outre, le rapport de gestion mentionne (i) tout changement du niveau maximal de levier auquel la Société de Gestion peut recourir ainsi que tout droit de réemploi des actifs donnés en garantie et toute garantie prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier et (ii) le montant total du levier auquel la SLP a recours.

Les documents suivants pourront également être adressés gratuitement sur simple demande de l'Associé à la Société à l'adresse postale et email mentionnée ci-dessus : (i) sa politique de vote, (ii) son rapport annuel rendant compte des conditions de l'exercice de sa politique de vote et (iii) sa politique en matière d'identification, de gestion et de suivi des conflits d'intérêts.

7.4 Information fiscale

La SLP n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés. Cependant, les plus-values sont imposables entre les mains des Associés.

Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par la SLP et aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par la SLP dépend de la situation particulière de l'Associé et/ou de celles en vigueur dans le pays où investit la SLP.

Chaque Associé doit consulter son conseil fiscal avant tout investissement dans la SLP afin d'appréhender sa situation fiscale.

TITRE II. CONDITIONS LIEES AUX ASSOCIES – PROFIL DE RISQUE

8. CONDITIONS LIEES AUX ASSOCIES

8.1 Catégories d'Associés

La SLP comporte deux catégories d'investisseurs :

- au moins un associé commandité solidairement (lorsqu'il existe plusieurs associés commandités) et indéfiniment responsable des dettes sociales de la SLP (l' « **Associé Commandité** ») ;
- les associés commanditaires dont la responsabilité est limitée à leur Montant de Souscription respectif (les « **Associés Commanditaires** ») ;

(ensemble, les « **Associés** »).

8.2 Associé Commandité

L'Associé Commandité est ARE CAPITAL GP. L'Associé Commandité peut transférer sa Part d'Associé Commandité à toute personne physique ou morale, sous réserve qu'elle soit une Affiliée de la Société de Gestion, sans préjudice des dispositions de l'Article 27.5.

8.3 Associé Commanditaire

Seuls les investisseurs suivants peuvent être admis en qualité d'Associés Commanditaires de la SLP :

- un investisseur professionnel mentionné aux articles à l'article L.214-144 du CMF ou appartenant à une catégorie équivalente sur le fondement du droit du pays dans lequel est situé son siège ;
- le Gérant, la Société de Gestion, l'Associé Commandité ou toute société réalisant des prestations liées à la gestion investissant directement ou indirectement, ainsi qu'à leurs dirigeants, à leurs salariés ou à toute personne physique ou morale agissant pour leur compte ;
- un investisseur souscrivant ou acquérant initialement au moins un montant de cent mille (100.000) euros ;
- tout autre investisseur à condition que la souscription ou l'acquisition est complétée en son nom et pour son compte par un prestataire de service d'investissement agréé en France pour fournir un service de gestion de portefeuille dans les conditions fixées au I de l'article L 533-13 du CMF et à l'article 314-60 du RG AMF ;

(chacun, un « **Investisseur Autorisé** »).

La Société de Gestion sera en charge de s'assurer que les investisseurs potentiels répondent aux conditions mentionnées ci-dessus et auront reçu les informations visées aux articles 423-30 et 423-31 du RG AMF préalablement à leur souscription dans la SLP.

La Société de Gestion peut refuser la souscription d'un investisseur potentiel si elle a des raisons valables de considérer que cet investisseur ne peut être qualifié d'Investisseur Autorisé. En outre, la Société de Gestion pourra à sa seule initiative refuser ou accepter des Bulletins de Souscription de la part d'investisseurs potentiels, en tout ou partie, notamment afin de se conformer à la réglementation applicable en matière de lutte anti-blanchiment ou à la réglementation qui lui est applicable et qui est applicable au Gérant et à la SLP.

La Société de Gestion pourra, à la demande d'investisseurs potentiels au cours de la Période de Souscription, constituer un fonds d'investissement alternatif nourricier dédié exclusivement à investir dans la SLP. La Société de Gestion en informera les Associés.

9. PROFIL DE RISQUE

La Société de Gestion attire l'attention sur le fait que la souscription ou l'acquisition des Parts de la SLP comporte notamment les risques mentionnés à l'ANNEXE 1.

10. INFORMATIONS JURIDIQUES

Les informations relatives aux conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris par les Associés Commanditaires à l'occasion de leur investissement dans la SLP sont visées à l'Article 27.3.

Les règles applicables en matière de conflits de loi et de juridiction compétente en cas de contestations relatives à la SLP susceptibles de s'élever pendant la durée de celui-ci ou lors de la liquidation entre les Associés Commanditaires et la Société de Gestion ou le Dépositaire sont visées à l'Article 49.

TITRE III. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

11. OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

L'objectif d'investissement de la SLP est de constituer un portefeuille à vocation immobilière composé principalement de bases logistiques et d'entrepôts de stockage situés dans le centre-ville de grandes villes françaises et qui pourront être mis en location, en vue de leur revente, au profit de preneurs-locataires qui proposeront ces actifs à des opérateurs souhaitant pouvoir bénéficier de surfaces de stockage et de livraison supplémentaires à proximité de leurs points de vente.

En vue de la réalisation de son objectif d'investissement consistant à restructurer et/ou convertir des actifs immobiliers à un nouvel usage en vue de leur revente, la SLP pourra également acquérir directement ou indirectement des terrains ou tout autre type d'actifs immobiliers considéré comme obsolète.

La SLP pourra, à titre minoritaire, avoir une activité de promotion immobilière

L'ensemble des actifs immobiliers acquis directement ou indirectement par la SLP dans le cadre de cet objectif d'investissement sont désignés ensemble les « **Actifs Ciblés** ».

La poursuite de cet objectif d'investissement se fera notamment au travers :

- le co-investissement en fonds propres par la SLP, avec la société Mont Thabor Investment (« **MTI** »), au sein d'une société par actions simplifiée de droit français (la « **NewCo** ») qui détiendra elle-même les Actifs Ciblés de manière indirecte au travers la détention de l'intégralité du capital de véhicules intermédiaires qui assureront la gestion de chaque Actif Ciblé concerné (les « **SPV** »). Un SPV sera créé pour chaque Actif Ciblé en portefeuille. L'investissement de la SLP dans la NewCo aux côtés de MTI sera majoritaire ; ou
- l'acquisition directe de titres financiers émis par les SPV.

En tout état de cause, un SPV sera créé pour chaque Actif Ciblé en portefeuille.

La SLP mettra en œuvre une stratégie de type « *value add* » ayant pour objectif non contraignant de générer un retour sur investissement à moyen terme d'environ douze (12) % sur les capitaux investis au travers la NewCo ou directement via les SPV au profit des Associés Commanditaires.

La SLP pourra enfin, de manière opportuniste, détenir des titres de créance émis par des sociétés ayant un lien avec son objectif d'investissement.

12. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT

12.1 Cibles d'investissement

La SLP investira indirectement au travers de :

- des titres de capital (parts ou actions, y compris dans des actions de préférence) émis par la NewCo ;
- fonds propres ou quasi-fonds propres (titres donnant accès au capital tels que les obligations convertibles en actions et bons de souscription d'actions, comptes-courants d'associés) émis par les SPV.

La NewCo et les SPV sont ensemble désignés les « **Entreprises** ».

Les SPV sont des sociétés dont le siège social est situé dans l'EEE et ayant une activité commerciale, en particulier de marchand de biens et/ou promotion immobilière. Dans ce cadre, les SPV acquerront des terrains, des friches industrielles ou tout autre type d'actifs immobiliers considérés comme en fin de cycles ou obsolètes (en ce compris des parcs de stationnement publics ou privés), en vue de les réhabiliter en bases logistiques et entrepôts de stockage et de livraison. A ce titre, l'objectif de la SLP est de financer une solution de logistique urbaine innovante, alternative aux *darkstores* et *dark kitchens*, au travers le recours à des innovations brevetées dans le cadre de la réhabilitation des Actifs Ciblés (mécanisation des rampes d'accès inclinées pour la transitique des colis, palettes ou *rolls*, etc.).

Ces actifs de logistique urbaine seront situés en zones urbaines, et plus particulièrement dans le centre-ville ou en première périphérie de grandes villes françaises, afin que les surfaces de stockage et de livraison offertes aux opérateurs privés intéressés soient situés au plus près de leurs points de vente (stratégie de la logistique « du dernier kilomètre »). La SLP aura vocation dans un premier temps à financer des actifs de logistique urbaine situés principalement en France et précisément dans la ville de Paris et en Île de France.

Il est ici précisé que la SLP se réserve la possibilité d'investir dans toutes classes d'actifs immobiliers qui pourraient également être situés, le cas échéant, en France ou dans d'autres États Membres de l'Union Européenne en fonction des opportunités de marché.

La transformation et la réhabilitation des parcs de stationnement en Actifs Ciblés innovants seront confiées à la société Bright House, une société du groupe MTI, dont l'activité consiste à réhabiliter des actifs urbains délaissés en espaces de stockage et à assurer leur gestion au travers la fourniture aux bénéficiaires d'un certain nombre de services (i) en lien direct avec la solution de logistique (stockages, colisage, relais pick-up) et/ou (ii) visant à apporter une plus-values pour les utilisateurs (accueil, sécurité 24/7, etc.).

A titre accessoire et pour accompagner les besoins des SPV, la SLP pourra en cas de besoin ou d'opportunité investir directement au sein de la NewCo et/ou de tout SPV sous forme de dette (créances ou titres de créance).

La SLP pourra investir dans des fonds monétaires ou autres instruments négociables à court terme, à risques faibles et/ou rémunération garantie (i) les sommes appelées en attente d'un investissement, (ii) le Produit Net en l'attente d'une distribution ou mis en réserve, (iii) les sommes investies au titre des Parts R, ainsi que (iv) les sommes allouées à la Réserve de la SLP ou à la Réserve Spéciale (tels que définis ci-dessous).

La Société de Gestion pourra, uniquement dans le but de couvrir des risques de taux d'intérêt, conclure des contrats à terme (*forward*), investir en devises ou en contrats à terme (*futures*) ou swap de taux ou dans d'autres instruments, dans le but de couvrir des Investissements (*hedging*) ou des revenus issus de ces Investissements ou des engagements de couverture pris par la SLP (ou via une Entreprise) lorsqu'il le juge utile.

12.2 Taille cible de la SLP

La taille cible de la SLP est de quatre-vingt (80) millions d'euros.

12.3 Devise

Les comptes de la SLP sont libellés en euros et tous les calculs réalisés en application des Statuts seront réalisés en euro. Toutes les distributions sont effectuées en euro et les Associés Commanditaires s'engagent à verser toutes les sommes requises en application des Statuts en euro.

12.4 Restrictions d'investissement

La SLP ne peut pas investir, garantir ou fournir un financement d'une quelconque manière, directement ou indirectement aux sociétés ou entités qui opèrent dans les secteurs suivants :

- les secteurs de la production ou le commerce d'armes, de munitions, d'explosifs, les équipements ou infrastructures conçus spécifiquement pour un usage militaire, et le matériel et les infrastructures de nature à limiter les droits individuels et la liberté des personnes (prisons et centres de détention de toutes sortes) ou encore à porter atteinte aux droits humains ;
- les secteurs d'activité considérés comme prêtant à controverse d'un point de vue éthique ou moral (par exemple, le commerce du sexe et les infrastructures, services et médias annexes, l'expérimentation animale, la recherche sur le clonage des êtres humains, les jeux d'argent et de hasard) ;
- les secteurs d'activité non autorisés par la législation nationale (uniquement lorsqu'une telle législation est en vigueur) ;
- les secteurs d'activité visant la production, la fabrication, la transformation ou la distribution spécialisée de tabac, ainsi que celles facilitant la consommation de tabac (par exemple, les "fumeurs") ; et
- ces restrictions d'investissement se cumulent avec les critères de sélection des investissements de la politique ESG de la Société de Gestion visés à l'Article 12.6.

12.5 Emprunts

A la Date de Constitution, la SLP ne prévoit pas d'avoir recours à des emprunts d'espèces pour financer l'acquisition des Entreprises.

La SLP pourra, dans le cadre de la gestion des Entreprises, procéder à des emprunts d'espèces. Le montant total des emprunts d'espèces du Fonds ne peut pas excéder, conformément à la réglementation, un montant égal à dix (10) % de l'Actif de la SLP.

En outre, les Entreprises peuvent avoir recours dans le respect de la réglementation applicable, à des emprunts bancaires ou non bancaires ainsi que tout autre endettement et engagement hors-bilan nécessaires à la conduite de leurs activités, étant rappelé que, conformément à la réglementation, la Société de Gestion n'inclut pas, dans le calcul de l'effet de levier, l'exposition existant au niveau des Entreprises. Il est précisé, à toutes fins utiles, que l'investisseur n'est en tout état de cause tenu qu'à hauteur du capital qu'il investit dans la SLP.

Les établissements de crédit sollicités pour ces emprunts d'espèces par la SLP seront des établissements de crédit dont le siège est établi dans un Etat membre de l'Union européenne ou partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou dans un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économique.

Ces emprunts d'espèces seront souscrits aux taux et conditions de marché.

L'effet de levier de la SLP, calculé par la Société de Gestion selon la méthode de l'engagement (calculé conformément à l'article 8 du règlement délégué 231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012) sera limité à 4, soit une *loan-to-value* maximale de quatre-vingt-cinq (85) % au niveau de la SLP.

12.6 Politique ESG

La SLP s'engage à exclure à hauteur de 90% de ses Actifs Ciblés, les Actifs Ciblés impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture d'énergies fossiles, tels que définis à l'article 2, point 62), du règlement (UE) 2018/1999 du 11 décembre 2018 sur la gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat.

La Société de Gestion prend également en compte les principales incidences négatives sur les facteurs de durabilité dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie d'investissement de la SLP et de sa gestion. L'ensemble des indicateurs de durabilité définis par la Société de Gestion (exposition du portefeuille aux énergies fossiles et aux actifs immobiliers à faible efficacité énergétique ainsi que l'intensité énergétique des Actifs Ciblés, les émissions de gaz à effet de serre, la production de déchets et l'artificialisation des sols) sont évalués dans le cadre de l'analyse et du suivi ESG de chaque Actif Ciblé afin d'identifier toute incidence négative sur les facteurs de durabilité.

A ce titre, la SLP est un produit financier promouvant les caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « **Règlement SFDR** »). En revanche, la SLP n'a pas pour objectif l'investissement durable au sens de l'article 9 du Règlement SFDR. La SLP est soumise à un risque en matière de durabilité tel que défini à l'ANNEXE 1.

Conformément au Règlement (UE) 2020/852 du 18 juin 2020 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements dans des activités durables sur le plan environnemental (le « **Règlement Taxonomie** »), le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » (DNSH) s'applique uniquement aux investissements sous-jacents de la SLP qui prennent en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

A ce jour, les investissements de la SLP ne prennent pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental établis par le Règlement Taxonomie. Par conséquent, le pourcentage minimum d'alignement des investissements de la SLP avec le Règlement Taxonomie s'élève à zéro (0)%.

Davantage de détails sur la manière dont les Actifs Ciblés de la SLP contribuent à ces caractéristiques environnementales et sociales sont fournis en ANNEXE 3.

13. COMPOSITION DE L'ACTIF

13.1 Nature de la SLP : quota juridique et fiscal

13.1.1 Quota Juridique

L'actif de la SLP est principalement composé de valeurs mobilières et de parts de sociétés autorisées par les dispositions de l'article L. 214-28 et L. 214-160 du CMF.

Conformément aux dispositions des articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF, l'actif de la SLP doit être constitué pour cinquante (50) % au moins (le « **Quota Juridique** ») :

- (i) de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un Marché, ou, par dérogation à l'article L. 214-24-34 du CMF, de parts de sociétés à responsabilité limitée, ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège ;
- (ii) dans la limite de quinze (15) %, d'avances en compte courant consenties pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles la SLP détient au moins cinq (5) % du capital. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans ce même Quota Juridique. Il est précisé que cette limite de quinze (15) % est calculée par rapport à l'Actif Net de la SLP ;
- (iii) de 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. Ces droits ne sont retenus dans le Quota Juridique de cinquante (50) % de la SLP qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'entité concernée dans des sociétés éligibles au Quota Juridique ;
- (iv) dans la limite de vingt (20) % de son actif, de titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'un État membre de l'Union Européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace Économique Européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante (150) millions d'euros. La capitalisation boursière est évaluée selon la moyenne des cours d'ouverture des soixante (60) jours de bourse précédant celui de l'investissement. Un décret détermine les modalités d'application de cette évaluation notamment en cas de première cotation ou d'opération de restructuration d'entreprises ;
- (v) dans la limite de vingt (20) % de son actif, les titres de créances émis par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un Marché ou de titres de créances émis par des sociétés à responsabilité limitée ou des sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'État où elles ont leur siège, ou des créances sur ces entités ; et
- (vi) pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur admission, de titres détenus par la SLP qui ont été admis aux négociations sur un Marché. Le délai de cinq (5) ans n'est toutefois pas applicable aux sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cent cinquante (150) millions d'euros, à la date

de cotation, et la SLP respecte, compte tenu de ces titres, la limite de vingt (20) % mentionnée au paragraphe (iv) ci-dessus.

Le Quota Juridique doit être respecté au plus tard lors de l'inventaire de clôture de l'Exercice Comptable suivant l'Exercice Comptable de la Date de Constitution et jusqu'à la clôture du cinquième Exercice Comptable.

Les modalités de calcul du Quota Juridique, et notamment la définition du numérateur et du dénominateur, résultent des dispositions réglementaires applicables.

Lorsque des titres inclus dans le Quota Juridique font l'objet d'une cession, les titres cédés sont réputés maintenus à l'actif pour leur prix de souscription ou d'acquisition pour l'appréciation du Quota Juridique pendant deux (2) ans à compter de la date de la cession.

13.1.2 Quota Fiscal

La SLP sera un fonds fiscal permettant à ses Associés Commanditaires, conformément à l'article 1655 sexies A du CGI, de bénéficier des régimes fiscaux de faveur définis aux articles 163 *quinquies* B I et II, 150-0 A, 38,5 et 219, I-a *sexies* du CGI à condition que les titres pris en compte directement dans le Quota Juridique soient, par ailleurs, émis par des sociétés répondant aux conditions suivantes (la ou les « **Société(s) Éligible(s)** ») :

- (i) avoir 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 ou l'évasion fiscale ;
- (ii) exercer une activité mentionnée à l'article 34 du CGI ; et
- (iii) être 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)** ») :

- (i) 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 qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;
- (ii) elles sont passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou, pour les sociétés sises hors de France, en seraient passibles dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France ;
- (iii) elles ont pour objet principal de détenir des participations financières.

Les titres d'une Société Holding sont retenus dans le Quota Fiscal de 50 % et pour le calcul de la limite de vingt (20) % mentionnée au III de l'article L. 214-28 du CMF, à proportion de la quote-part de l'actif de Société Holding investi directement ou indirectement dans une ou des sociétés répondant aux conditions mentionnées aux (i), (ii) et (iii) du premier paragraphe du présent Article 13.1.2, déterminée selon des modalités fixées par décret.

Sont également pris en compte dans le Quota Juridique, les droits représentatifs d'un placement financier dans une entité d'investissement 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 qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

À toutes fins utiles, il est précisé que les stipulations du présent article se cumulent avec les règles d'investissement visées à l'Article 11 et à l'Article 12 et ne permettent pas de déroger à celles-ci.

13.1.3 Option de réinvestissement au sens de l'article 150-0 B ter du CGI

Afin de permettre aux Associés Commanditaires souscrivant des Parts A de bénéficier du maintien du report d'imposition de l'article 150-0 B ter du CGI en cas de réinvestissement dans une activité économique, la SLP s'engage à respecter le quota défini à l'article 150-0 B ter, II-2°-d) du CGI, tel que modifié par la loi de finances pour 2024, soit le Quota Fiscal, porté à soixante-quinze pourcent (75 %) (le « **Quota Réinvestissement** ») et à atteindre ce Quota Réinvestissement à l'expiration d'un délai de cinq ans suivant la date de signature de chaque Bulletin de Souscription de Parts A.

L'investissement pris en compte dans le Quota Réinvestissement doit s'effectuer sous la forme :

- (a) de souscriptions en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une société éligible au Quota Fiscal, étant toutefois précisé que la condition d'activité prévue à l'article 163 quinquies B du CGI est étendue, pour les besoins du Quota Réinvestissement, à l'ensemble des activités mentionnées au paragraphe I, 2° b) de l'article 150-0 B ter du CGI ;
- (b) d'acquisitions de parts ou actions émises par une société mentionnée au (a) ci-dessus lorsque cette acquisition confère le contrôle de cette dernière au sens du 2° du III de l'article 150-0 B ter du CGI ou lorsque la société ou le fonds via lequel est réalisé l'investissement est partie à un pacte d'associés ou d'actionnaires et détient plus d'un quart du capital et des droits de vote de la société concernée par ce pacte à l'issue de cette acquisition ; à défaut, les acquisitions de parts ou actions sont admises dans la limite de dix pourcent (10 %) du montant total de l'investissement dans la société pris en compte dans le Quota Réinvestissement ; et
- (c) de titres donnant accès au capital de la société, d'avances en compte courant ou de titres de créance émis par une société mentionnée au (a) ci-dessus dans la limite de dix pourcent (10 %) du montant total de l'investissement dans la société pris en compte dans le Quota Réinvestissement.

Si au Dernier Jour de Souscription, aucun Associé Commanditaire n'a fait connaître à l'occasion de sa souscription que cette souscription est effectuée dans le cadre d'un réinvestissement réalisé en application du dispositif mentionné au présent Article 13.1.3, la Société de Gestion pourra décider de ne pas respecter l'engagement pris dans cet Article et par voie de conséquence, de le supprimer sans vote préalable des Associés Commanditaires.

13.2 **Option pour les Associés titulaires de Parts A personnes physiques résidant en France (autres que les porteurs de Carried Interest)**

Conformément aux dispositions de l'article 163 quinquies B I et II du CGI, les Associés titulaires de Parts A personnes physiques qui veulent bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu à raison des sommes ou

valeurs auxquelles donnent droit leurs Parts, s'engagent à conserver leurs Parts pendant cinq (5) ans à compter de leur souscription et à réinvestir immédiatement dans la SLP les sommes ou valeurs qui pourraient leur être versées dans les cinq (5) années de leur souscription.

Les modalités de réemploi sont décrites à l'Article 27.5.9.

13.3 Souscription des porteurs de Parts de Carried Interest

Les porteurs de Parts de Carried Interest s'engagent à verser à la SLP en tant qu'Associés Commanditaires une souscription à hauteur de minimum zéro virgule trois cent soixante-quinze (0,375 %) de l'Engagement Global au plus tard à la fin de la Période de Souscription Initiale. Ce seuil devra plus généralement être satisfait à la fin de la Période de Souscription Initiale ainsi qu'à chaque période de souscription complémentaire le cas échéant.

14. PERIODE D'INVESTISSEMENT

14.1 Durée

La Période d'Investissement de la SLP commencera à la Date du Premier Investissement et s'achève à la première des dates suivantes :

- (a) au cinquième (5^{ème}) anniversaire de la Date du Premier Investissement ou à toute date antérieure décidée par la Société de Gestion, à sa propre discrétion ; ou
- (b) la date déterminée par la Société de Gestion à sa seule discrétion à condition qu'un montant correspondant au moins à soixante-quinze (75) % de l'Engagement Global ait été investi, ait fait l'objet d'un engagement ou d'une imputation pour les besoins d'Investissement ou du financement d'une Entreprise.

La Société de Gestion informera le Dépositaire de toute prorogation ou fin anticipée de la Période d'Investissement. La date à laquelle la Période d'Investissement se termine est désignée par « **Date de Clôture** ».

14.2 Réinvestissement par la SLP

Nonobstant les stipulations de l'Article 28, la SLP peut réinvestir tout ou partie des montants qu'elle aura reçus, y compris toutes les Sommes Distribuables, afin de réinvestir ces montants comme suit :

- (i) jusqu'à la Date de Clôture, afin de réaliser des investissements primaires dans des Entreprises ;
- (ii) jusqu'au septième (7^{ème}) anniversaire suivant le Premier Jour de Souscription, pour réaliser des Investissements Complémentaires étant précisé que les Investissements Complémentaires ne pourront représenter plus de cent-trente (130) % de l'Engagement Global de la SLP.

Les réinvestissements doivent être effectués conformément aux stipulations de l'Article 12.

15. PRINCIPES ET REGLES MIS EN PLACE POUR PRESERVER L'INTERET DES ASSOCIES COMMANDITAIRES

La Société de Gestion se conformera au règlement de déontologie des sociétés de gestion de portefeuille intervenant dans le capital investissement publié par France Invest et l'Association Française de la Gestion et approuvé par l'AMF (le « **Règlement de Déontologie** »).

L'attention des porteurs de Parts est toutefois attirée sur le fait que les Investissements de la SLP se réaliseront notamment par l'intermédiaire de NewCo au sein de laquelle MTI détient des actions de préférence permettant à MTI de bénéficier de droits différents sur l'actif de NewCo.

Dans le cas où les règles du Règlement de Déontologie seraient modifiées pendant la durée de vie de la SLP, la Société de Gestion pourra les appliquer de plein droit, sans qu'aucune modification des Statuts ne soit nécessaire.

15.1 Répartition des Investissements et règles de co-investissement entre la SLP et les autres véhicules gérés par la Société de Gestion

La Société de Gestion gère et/ou conseille des fonds d'investissements ou portefeuilles ayant une politique d'investissement différente de celle de la SLP et sera amenée à gérer et/ou conseiller des fonds, portefeuilles ou mandats dans le futur (les « **Autres Fonds Gérés** »).

Jusqu'à la Date de Clôture, la Société de Gestion identifiera, analysera et réalisera en priorité pour le compte de la SLP tout projet d'investissement entrant dans la politique d'investissement de la SLP telle que décrite à l'Article 12.

La SLP pourra co-investir pas avec d'Autres Fonds Gérés. Les co-investissements réalisés par la SLP seront réalisés au même moment et aux mêmes conditions, notamment d'entrée et de sortie, tout en tenant compte, en particulier pour les sorties, des contraintes réglementaires ou contractuelles de la SLP et de chacun des Autres Fonds Gérés.

Les frais liés à un co-investissement sont pris en charge par chacune des Autres Fonds Gérés et la SLP au prorata du montant investi par chacun d'eux.

15.2 Règles de co-investissements entre la SLP et les Associés Commanditaires et/ou des Investisseurs Tiers

La Société de Gestion pourra à son libre choix, si elle l'estime nécessaire dans l'intérêt de la SLP et opportun, proposer, à (a) des Associés Commanditaires qui auraient manifesté, dans leurs Bulletins de Souscriptions, leur intérêt pour ce type d'opérations ou, à sa discrétion, (b) à des Investisseurs Tiers, de co-investir aux côtés de la SLP dans les opportunités d'investissement, en particulier si une opportunité d'investissement excède les capacités financières de la SLP ou si la SLP ne peut acquérir l'investissement total en raison des règles d'investissement (ratios d'investissement ou fiscaux) qui lui sont applicables. L'allocation du montant de co-investissement entre les Investisseurs Tiers et/ou les Associés Commanditaires et entre Associés Commanditaires sera définie par la Société de Gestion en respectant le principe d'équité entre investisseurs.

Les frais relatifs à ces opérations de co-investissement seront partagés par la SLP et les divers co-investisseurs au prorata des montants investis par chacun d'entre eux dans cet investissement.

Afin de permettre la réalisation des divers co-investissements visés au présent Article, la Société de Gestion pourra être amenée à constituer ou à gérer des véhicules de co-investissement dédiés à cette fin. Les frais relatifs à l'investissement seront partagés par la SLP et le véhicule de co-investissement au prorata des montants investis par chacun d'entre eux dans cet investissement.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion est à l'origine d'une proposition de co-investissement, le co-investissement des Associés Commanditaires et/ou des Investisseurs Tiers sera réalisé à des conditions juridiques et financières équivalentes à celles de la SLP.

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion ne serait pas à l'origine d'une opportunité de co-investissement, la Société de Gestion ne pourra pas garantir que ce type de co-investissement puisse toujours se réaliser à des conditions au moins équivalentes à celles proposées à la SLP, dans la mesure où la Société de Gestion agira exclusivement dans l'intérêt de la SLP tandis que l'(es) Associé(s) Commanditaire(s) et/ou l'(les) Investisseur(s) Tiers à l'origine de cette opportunité de co-investissement pourraient agir de façon indépendante et, de ce fait, négocier, indépendamment de la Société de Gestion, des conditions différentes.

15.3 Co-investissements de la SLP avec la Société de Gestion, ses dirigeants et salariés

La Société de Gestion, ses dirigeants, salariés ou Affiliées respectives, ne peuvent pas co-investir directement ou indirectement aux côtés de la SLP dans une Entreprise, sauf pour détenir (i) des actions leur permettant d'exercer des fonctions dans ses organes collégiaux ou (ii) des parts (notamment de *carried interest*) émises par les véhicules de co-investissements visés à l'Article 15.2.

La SLP ne pourra pas :

- (i) céder ni acquérir des investissements à ou auprès de la Société de Gestion, ses dirigeants, salariés ou leurs Affiliées respectives ;
- (ii) réaliser des investissements dans des sociétés dans lesquelles la Société de Gestion, ses dirigeants, salariés ou leurs Affiliées respectives détiennent, à la date dudit investissement, une participation.

15.4 Co-investissement entre la SLP et MTI

La SLP co-investit dans la NewCo aux côtés de MTI. Les investissements seront réalisés sous réserve du respect des règles de co-investissement prévues par les Statuts, et d'autre part, des procédures internes en vigueur au sein de la Société de Gestion, en particulier la procédure de gestion des conflits d'intérêts.

La SLP détiendra la majorité du capital de la NewCo et sera chargée d'apporter à la NewCo les fonds propres complémentaires nécessaires à toute nouvelle acquisition d'Actifs Ciblés (en ce compris les frais de constitution de tout SPV destiné à détenir ledit Actif Ciblé et dont la NewCo sera l'unique actionnaire).

Il a été convenu entre la Société de Gestion et MTI une répartition des résultats de la NewCo qui ne soit pas fonction du nombre d'actions détenues par la SLP et MTI dans la NewCo mais qui sera déterminée selon l'ordre de priorité et la répartition qui suivent :

- i. en premier lieu, au prorata de leur participation entre la SLP et les MTI jusqu'à ce que chacun d'entre eux ait reçu un montant égal à son investissement dans la NewCo ;

- ii. en deuxième lieu, le solde des sommes pouvant faire l'objet d'une distribution après paiement des sommes visées au i, s'il existe, au prorata de l'investissement de la SLP jusqu'à ce que la SLP ait reçu un montant égal à dix (10) % de rendement capitalisé (TRI) ;
- iii. en troisième lieu, le solde des sommes pouvant faire l'objet d'une distribution après paiement des sommes visées au i et ii, s'il existe, au prorata de l'investissement de MTI jusqu'à ce que MTI ait reçu un montant égal à dix (10) % de rendement capitalisé (TRI) ;
- iv. en quatrième lieu, le solde après paiement des sommes visées au i, ii et iii, s'il existe, entre la SLP et MTI à hauteur de soixante (60%) et quarante (40) % respectivement dudit solde.

Une telle répartition est justifiée par le fait que la stratégie d'investissement mise en œuvre par la SLP ne pourrait être proposée aux porteurs de Parts sans l'implication de MTI. En effet, MTI dispose d'un réseau important qui sera mis à la disposition de la Société de Gestion dans le cadre de la gestion de la SLP et qui devrait lui permettre l'identification d'opportunités d'investissement présentant une forte valeur ajoutée pour la SLP. Par ailleurs, MTI pourra être amenée à intervenir dans le cadre de la gestion des Actifs Ciblés en apportant toute son expertise en matière de gestion immobilière d'actifs de type « *Bright House* ».

15.5 Information des Associés Commanditaires

Les co-investissements de la SLP mentionnés aux Articles 15.1 à 15.4 doivent être spécifiquement mentionnés dans le rapport annuel de la SLP.

15.6 Constitution d'un Fonds Successeur

A compter du Premier Jour de Souscription et jusqu'à la première des deux dates suivantes : (i) la date à laquelle soixante-quinze (75) % de l'Engagement Global a été investi, réservé pour des Investissements Complémentaires ou affecté à des investissements pour lesquels un engagement écrit d'investissement a été signé, ou (ii) la Date de Clôture, la Société de Gestion ne pourra pas créer, gérer ou conseiller un fonds ayant une politique d'investissement substantiellement similaire à celle de la SLP, telle que prévue à l'Article 12 (le « **Fonds Successeur** »).

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion pourra créer, gérer ou conseiller tout véhicule d'investissement prévu à 15.2 ou tout fonds d'investissement qui n'est pas un Fonds Successeur (en ce compris, tout fonds nourricier ayant vocation à investir dans la SLP).

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

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

La Société de Gestion a également mis en œuvre une procédure en vue du traitement et du règlement de toute réclamation des Associés Commanditaires. Les réclamations doivent être adressées à la Société de Gestion à l'adresse figurant à l'Article 7.3 par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception.

TITRE IV. GOUVERNANCE

16. GERANT

ANOZYS REIM SAS est le premier gérant (le « **Gérant** ») de la SLP.

Le Gérant est désigné et révoqué par l'Associé Commandité, étant précisé que l'Associé Commandité peut être désigné en qualité de Gérant, sous réserve des dispositions du droit applicable et que l'Associé Commandité et le Gérant devront être des Affiliés de la Société de Gestion.

Le Gérant dispose du pouvoir d'administrer et de gérer la SLP, prendre toute décision concernant la SLP et déterminer la politique d'investissement de la SLP et la conduite des affaires et de gestion de la SLP, conformément aux stipulations des Statuts et conformément à la réglementation applicable.

Tous les pouvoirs, y compris le pouvoir de représenter la SLP, et qui ne sont pas réservés par la loi ou par les Statuts, sont confiés au Gérant.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-162-2 du CMF, la gestion du portefeuille et des risques de la SLP est déléguée aux termes des présents Statuts à la Société de Gestion.

Sauf stipulation expresse contraire, le Gérant est réputé agir pour son propre compte et au nom et pour le compte de la SLP.

Le Gérant n'est pas rémunéré pour ses missions de gérant de la SLP.

17. SOCIETE DE GESTION

ANOZYS REIM SAS intervient en qualité de société de gestion de portefeuille de la SLP (la « **Société de Gestion** »).

La Société de Gestion est agréée par l'AMF sous le numéro GP-20000028. Conformément à l'article 317-2 du RG AMF, la société de gestion dispose d'une assurance de responsabilité professionnelle pour couvrir les risques liés à son activité professionnelle.

18. DEPOSITAIRE

ODDO BHF SCA, 12 Boulevard de la Madeleine 75009 Paris, France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384.

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.

Le Dépositaire s'assure de la régularité des décisions de la Société de Gestion pour le compte de la SLP, conformément aux dispositions des articles 92 à 97 du Règlement AIFM et aux articles 323-38 et suivants du Règlement Général de l'AMF.

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

19. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le Commissaire aux Comptes est GRANT THORNTON (le « **Commissaire aux Comptes** »).

Le signataire des rapports du Commissaire aux Comptes est Monsieur Vasken Nerguiz.

Le Commissaire aux Comptes désigné pour six (6) Exercices Comptables, renouvelables, par la Société de Gestion.

Le Commissaire aux Comptes a pour mission d'effectuer les diligences et contrôles prévus par la loi et notamment de :

- (i) certifier, chaque fois qu'il y a lieu, la sincérité et la régularité des comptes de la SLP et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion de la SLP ;
- (ii) porter à la connaissance de l'AMF et de la Société de Gestion, dans les meilleurs délais, tout fait ou toute décision concernant la SLP dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature à :
 - constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à la SLP et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, son résultat ou son patrimoine ;
 - porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
 - entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes ;
- (iii) contrôler les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission ;
- (iv) apprécier tout apport en nature et établir sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération ;
- (v) attester l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication ;
- (vi) en cas de liquidation, évaluer le montant des actifs et établir un rapport sur les conditions de la liquidation ; et
- (vii) attester les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

20. ENTITE EN CHARGE DE S'ASSURER QUE LES INVESTISSEURS SONT DES INVESTISSEURS AUTORISES

La Société de Gestion sera l'entité en charge de s'assurer que les investisseurs potentiels sont des Investisseurs Autorisés.

21. ENTITE EN CHARGE DE LA CENTRALISATION DES ORDRES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT

La Société de Gestion est responsable de la centralisation des souscriptions / rachats, et a délégué au Dépositaire la mission de tenue de registre.

22. COURTIER PRINCIPAL

Non applicable.

23. DISTRIBUTEUR

La distribution des Parts pourra être assurée par tout établissement financier, personne ou entité ayant conclu une convention de distribution ou de placement avec la Société de Gestion portant sur la commercialisation ou le référencement des Parts auprès d'investisseurs potentiels (les « **Distributeurs** »).

24. DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

Le délégué de la gestion administrative et comptable de la SLP est TEREVA (le « **Délégué de la Gestion Administrative et Comptable** »).

25. PRESTATAIRES IMMOBILIERS

La Société de Gestion pourra confier tout ou partie des missions de *Development and Project management* immobiliers relatives aux Actifs Ciblés détenus directement ou indirectement, à un ou plusieurs prestataires immobiliers (*Development/ Project managers*), et en particulier à la société Bright House.

Les missions suivantes relevant du *property management* pourront être fournies par la société Bright House (*property manager*) :

- la gestion locative (suivi des baux, indexation, mise à jour mensuelle de l'état locatif, états des lieux lors de l'entrée et de la sortie, représentation du propriétaire aux assemblées générales, stockage des contrats et des documents officiels) ;
- la gestion technique (budget pour l'année à venir, établissement du Plan Pluriannuel des Travaux, choix des intervenants, conditions des appels d'offre et des rapports d'analyse, suivi des travaux et respect du budget) ;
- le suivi des impayés (suivi hebdomadaire et des impayés et relances, validations des communications par lettres recommandées avec accusé de réception, commandements de payer, mise en place d'éventuels échéanciers, et d'une manière générale, la mise en œuvre de l'ensemble des moyens permettant de recouvrer les sommes) ;
- le suivi et la mise en paiement des impôts, taxes et cotisations (suivi, paiement et recouvrement des taxes foncières).

La Société de Gestion pourra avoir recours à des asset managers ou à Bright House, dès lors que les contrats de prestation de services sont conclus dans des conditions normales de marché.

TITRE V. PARTS

26. CARACTERISTIQUES DES PARTS

26.1 Catégorie de Parts

26.1.1 Parts d'Associé Commanditaire

Les droits des Associés Commanditaires sont représentés par des parts d'Associés Commanditaires émises en représentation des actifs de la SLP (les « **Parts de Commanditaire** ») :

- (a) les parts de commanditaire de catégorie A (les « **Parts A** ») qui peuvent être souscrites par des Investisseurs Autorisés agréés par la Société de Gestion en qualité d'Associés Commanditaires et qui sont soit des clients professionnels au sens des articles L. 533-16 et D. 533-11 du CMF et 423-27-I du RG AMF, soit des clients non professionnels dont le montant de souscription initial dans la SLP est de cent mille (100.000) euros, étant précisé que les Parts A supporteront la Commission de Gestion visée à l'Article 38 ;
- (b) les parts de commanditaire de catégorie B (les « **Parts B** ») qui sont souscrites par la Société de Gestion, ses dirigeants et employés (l'« **Equipe d'Investissement** ») et toute autre personne ou entité désignée par la Société de Gestion et qui est également un Investisseur Autorisé ; et
- (c) les parts de commanditaires de catégorie R (les « **Parts R** ») qui représentent les Parts bénéficiant aux Associés titulaires de Parts A personnes physiques ayant pris l'engagement de conservation et de emploi prévues à l'Article 13.2 afin de bénéficier de l'exonération fiscale.

La Société de Gestion conservera la possibilité de catégoriser tout Investisseur Autorisé en client non professionnel. Le Document d'Information Clé pour l'Investisseur ("**DICI**") de la SLP sera communiqué à tout Investisseur Autorisé catégorisé comme un client non professionnel préalablement à son investissement dans la SLP.

Chaque catégorie de Parts de Commanditaire confère des droits différents sur l'actif de la SLP. Chaque Part de même catégorie confère des droits identiques aux autres Parts de cette même catégorie sur l'actif de la SLP. Les droits de chaque Associé sur l'actif de la SLP dépendent donc de la catégorie et du nombre de Parts qu'il détient.

Par ailleurs, aux fins de constitution de la SLP, la SLP émettra une part de commanditaire de catégorie I (la « **Part I** »), d'une valeur nominale de cent (100) euros qui sera souscrite par l'Associé Commanditaire Initial. La Part I sera intégralement libérée par l'Associé Commanditaire Initial à la création de la SLP. La Part I sera remboursée et annulée par la SLP le plus rapidement possible après le Premier Jour de Souscription, et en tout état de cause avant le Dernier Jour de Souscription.

26.1.2 Part d'Associé Commandité

Les droits de l'Associé Commandité sont représentés par une part d'associé commandité émise en représentation des actifs de la SLP (la « **Part de Commandité** »).

26.2 Nombre et valeur des Parts

La valeur nominale de chaque Part A est de cent (100) euros.

La valeur nominale de chaque Part B est de cent (100) euros. L'Engagement Global des Parts B représentera au moins zéro-virgule trois cent soixante-quinze (0,375) % de l'Engagement Global.

La valeur d'origine de la Part de Commandité est de cent (100) euros .

Pour chaque catégorie de Parts, le Gérant peut émettre des fractions de Parts.

26.3 Forme des Parts

26.3.1 Parts d'Associé Commanditaire

Les Parts de Commanditaires sont inscrites dans un registre tenu par le Dépositaire.

Cette inscription donne droit à chaque Associé Commanditaire d'obtenir un certificat d'inscription. Le transfert des Parts de Commanditaires est réalisé par un virement de compte à compte.

Les Parts de Commanditaires sont émises au nominatif pur ou administré et sont négociables.

26.3.2 Part d'Associé Commandité

La Part de Commandité est inscrite dans un registre tenu par le Dépositaire.

La Part de Commandité est émise au nominatif et n'est pas négociable.

26.4 Droits attachés aux Parts

26.4.1 Parts de Commanditaire

(a) Stipulations communes à toutes les catégories de Parts de Commanditaires

Chaque Part de Commanditaire confère un (1) droit de vote (à l'exception des Parts R) et le droit de participer aux décisions des Associés visées à l'Article 31.

(b) Droits spécifiques attachés aux Parts A

Les Parts A ont vocation à recevoir :

(i) un montant égal à leur Montant de Souscription ;

(ii) le Revenu Prioritaire ;

(iii) un montant égal à soixante-dix (70) % des plus-values nettes de la SLP et des Sommes Distribuables.

(c) Droits spécifiques attachés aux Parts B

Les Parts B ont vocation à recevoir :

- (i) un montant égal à leur Montant de Souscription ;
- (ii) un montant dit catch-up, calculé selon la formule suivante :

$$X = 0,30 \times P / (1 - 0,30)$$

où : X = catch-up (le « **Catch-Up** »)

P = Revenu Prioritaire,

- (iii) un montant égal à vingt (30) % des plus-values nettes de la SLP et des Sommes Distribuables.

Les droits des Parts R sont précisés à l'Article 27.5.9.

26.4.2 Parts d'Associé Commandité

La Part de Commandité a les mêmes droits que les Parts A.

La Part de Commandité confère un (1) droit de vote à l'Associé Commandité et le droit de participer au vote des décisions prévues à l'Article 31.

L'accord préalable de l'Associé Commandité est requis pour certaines décisions concernant la SLP, conformément au droit applicable, et tel que précisé à l'Article 31.2.

27. SOUSCRIPTIONS, RACHATS ET TRANSFERTS DE PARTS

27.1 Période de Souscription

Les Parts sont souscrites pendant une période commençant au Premier Jour de Souscription et se termine à l'issue d'une période de vingt-quatre (24) mois, sous réserve de prorogation selon les modalités définies ci-après (la « **Période de Souscription Initiale** »).

La Société de Gestion aura la faculté d'ouvrir deux périodes de souscription supplémentaires de six (6) mois chacune à compter du lendemain de la clôture de la Période de Souscription Initiale (la « **Période de Souscription Complémentaire** »). La Société de Gestion informera les Associés Commanditaires et le Dépositaire de toute prorogation de la Période de Souscription Initiale.

La Période de Souscription Initiale et la Période de Souscription Complémentaires sont ensemble désignées la « **Période de Souscription** ».

La Société de Gestion pourra décider à tout moment de mettre fin à la Période de Souscription Initiale ou la Période de Souscription Complémentaire par anticipation. Elle en informera alors les Associés Commanditaires et le Dépositaire dans les meilleurs délais, par tout moyen qu'elle jugera approprié.

Aucune souscription de Parts ne sera recueillie en dehors de la Période de Souscription, à l'exception des Parts R.

La Société de Gestion aura la faculté de refuser, à sa discrétion, toute demande de souscription de Parts notamment s'il ne dispose pas des éléments et/ou informations suffisants lui permettant de respecter ses obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

27.2 Modalités de souscription

Pendant la Période de Souscription, les Parts A sont souscrites comme suit (le « **Prix de Souscription** ») :

- (i) dès lors qu'aucune Valeur Liquidative n'est établie, les souscriptions sont réalisées à la valeur nominale telle que mentionnée à l'Article 26.2 ; et
- (ii) dès lors que la SLP aura publié une Valeur Liquidative, les souscriptions sont réalisées jusqu'à l'issue de la Période de Souscription, sur la base de la plus élevée des deux valeurs entre (i) la valeur nominale telle que mentionnée à l'Article 26.2 et (ii) la dernière Valeur Liquidative établie et publiée conformément à l'Article 30 ci-après, majorée d'une prime d'égalisation d'un taux annuel égal à six (6) % applicable au Montant de Souscription tel que défini à l'Article 27.3 applicable sur la période courant du Premier Jour de Souscription jusqu'à la date de la souscription du porteur de Parts A concerné (la « **Prime d'Egalisation** »). Ce pourcentage sera calculé pro rata temporis en fonction de la date de souscription considérée.

La Prime d'Egalisation est versée à la SLP lors de la souscription et sera acquise à celle-ci.

Chaque Prix de Souscription de Parts A pourra être majorée des commissions de souscription décrites à l'Article 38.

La souscription de Parts est obligatoirement libellée en euros.

27.3 Souscription par les Associés Commanditaires

Le montant de souscription de chaque Associé Commanditaire est payé à la SLP lors de l'acceptation par la Société de Gestion de l'Associé Commanditaire concerné par virement sur le compte bancaire de la SLP concerné ouvert auprès du Dépositaire (le « **Montant de Souscription** »).

Chaque Associé Commanditaire prend, en souscrivant à des Parts, l'engagement irrévocable de verser le Montant de Souscription.

En contrepartie du paiement par un Associé Commanditaire de son Montant de Souscription la SLP émet toutes les Parts souscrites par l'Associé Commanditaire qui sont intégralement libérées en numéraire et en une seule fois selon les modalités précisées dans le Bulletin de Souscription.

La Société de Gestion n'acceptera pas la souscription de Parts pour laquelle le Montant de Souscription n'ont pas été payés conformément aux instructions de la Société de Gestion.

27.4 Rachat de Parts

Aucun Associé Commanditaire ne pourra demander à la SLP de racheter des Parts avant le Dernier Jour de Liquidation.

Le Montant de Souscription de l'Associé Commanditaire Initial au titre de la Part I est égal à cent (100) euros. La SLP s'engage à racheter la Part I pour sa valeur nominale (c'est-à-dire cent (100) euros) au plus tard le Dernier Jour de Souscription.

27.5 Transfert de Parts

27.5.1 Conditions applicables aux Transferts de Parts

Le Transfert de Parts, direct ou indirect, volontaire ou involontaire (y compris les Transferts Libres visés à l'Article 27.5.3 ne seront valables que si :

- (i) le cessionnaire est un Investisseur Autorisé ;
- (ii) le cessionnaire répond aux autres conditions applicables aux Associés Commanditaires et au droit applicable ;
- (iii) le Transfert ne viole aucune stipulations des Statuts ou dispositions du droit applicable. Aucun Transfert de Parts ne sera possible si le Gérant considère que le cessionnaire ne se conforme pas au droit applicable en matière de lutte anti-blanchiment, d'identification des clients et de tout autre disposition légale, réglementaire ou règles de compliance interne ou procédure du Gérant ou de la Société de Gestion ou si le Gérant n'a pas reçu d'informations suffisantes, telles que demandées par le Gérant, concernant le cessionnaire en ce qui concerne la mise en œuvre de la réglementation FATCA ou si le Transfert poserait un problème fiscal ou réglementaire à la SLP.

Le Transfert de Parts R ne peut intervenir que conjointement au Transfert de Parts A auxquelles lesdites Parts R sont rattachées.

27.5.2 Notification d'Agrément

Dans l'hypothèse où un Transfert de Parts est envisagé, le cédant doit en informer le Gérant en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (la « **Notification d'Agrément** ») indiquant les noms, adresse et résidence fiscale du cessionnaire et du cédant, le nombre de Parts de Commanditaire à céder et le prix de transfert envisagé.

27.5.3 Transferts libres

Tout Transfert de Parts de A par un Associé Commanditaire titulaires de Parts A est libre dans les conditions précisées ci-après :

- (i) si le Transfert est réalisé au profit d'un autre Associé Commanditaire
- (ii) si le Transfert de Parts est réalisé au profit d'une Affiliée de l'Associé Commanditaire ;
- (iii) dans l'hypothèse où l'Associé Commanditaire est un fonds d'investissement, à la société de gestion de ce fonds d'investissement ou à un autre fonds d'investissement géré ou conseillé par cette société de gestion ou à une Affiliée de cette société de gestion ; ou
- (iv) une entité dont l'Associé Commanditaire est le principal bénéficiaire effectif.

Ces Transferts sont libres, sous réserve que le cédant adresse la Notification d'Agrément au moins quinze (15) Jours Ouvrés avant la date de la Cession envisagée. Le Gérant pourra cependant s'opposer à tout Transfert qui pourrait causer un problème fiscal ou réglementaire à la SLP, au Gérant, à la Société de Gestion ou aux Associés.

Si, dans un délai de douze (12) mois à compter de la date effective du Transfert, le cessionnaire cesse de remplir les conditions visées au présent Article, alors le cessionnaire devra re-transférer au cédant, dès que possible, les Parts de Commanditaires qui lui avaient été préalablement transférées, sauf si le Gérant donne son accord sur ce transfert dans les conditions prévues à l'Article 27.5.4.

27.5.4 Accord préalable

Sauf dans les cas prévus à l'Article 27.5.3, les Transferts de Parts A sont soumis à l'agrément préalable du Gérant dans les conditions ci-après.

Tout Associé Commanditaire souhaitant Transférer ses Parts A, doit adresser au Gérant la Notification d'Agrément mentionnée à l'Article 27.5.2. Dans les trente (30) Jours Ouvrés qui suivent la Notification d'Agrément, le Gérant notifie à l'Associé Commanditaire cédant si elle accepte ou refuse le Transfert de Parts projeté. Le Gérant ne devra pas s'opposer sans motifs au Transfert. A défaut de notification par la Société de Gestion dans les délais précités, l'agrément est réputé accordé.

En cas d'agrément, le Transfert de Parts A projeté doit être réalisé dans le strict respect des termes de la Notification d'Agrément et dans un délai de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la notification de l'accord du Gérant, ou à défaut de réponse du Gérant, dans les quinze (15) Jours Ouvrés suivant l'expiration du délai de trente (30) Jours Ouvrés susmentionné.

27.5.5 Indemnisation

L'Associé Commanditaire cédant remboursera le Gérant de tous les frais liés au Transfert des Parts A. Le Gérant pourra également recevoir du cédant une commission, telle que définie avec le cédant, dans l'hypothèse où ce dernier solliciterait l'assistance du Gérant pour trouver un cessionnaire pour ses Parts A.

27.5.6 Droit de préemption sur les Transferts de Parts B

Le Transfert de Parts B par un Associé cédant à un cessionnaire est soumis à un droit de préemption au profit de la Société de Gestion.

Dans ce cadre, le cédant porteur de Parts B doit informer le Gérant en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception (la « **Notification Parts B** ») indiquant les noms, adresse et résidence fiscale du cessionnaire et du cédant, le nombre de Parts à céder et le prix de transfert envisagé.

La Notification Parts B vaut, de la part du cédant qui souhaite réaliser un Transfert des Parts proposées soumis à droit de préemption, promesse irrévocable de vente desdites Parts proposées à la Société de Gestion. La Société de Gestion peut exercer son droit de préemption aux fins d'acquérir les Parts proposées aux mêmes conditions que celles mentionnées dans la Notification Parts B.

La Société de Gestion dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la Notification Parts B, pour adresser au cédant une notification d'exercice de son droit de préemption.

La levée de l'option notifiée par la Société de Gestion au cédant vaudra promesse irrévocable d'acquérir les Parts proposées du cédant aux conditions et selon les modalités fixées dans la Notification Parts B. La Société de Gestion pourra néanmoins substituer tout bénéficiaire de son choix dans le bénéfice de la cession des Parts acquises en application des dispositions du présent article.

Pour produire effet, l'exercice du droit de préemption doit porter sur la totalité des Parts proposées.

Dans le cas où la Société de Gestion n'exerce pas son droit de préemption sur la totalité des Parts proposées, le cédant peut réaliser le Transfert envisagé au profit du cessionnaire initial, sous réserve que ledit Transfert soit réalisé dans le strict respect des termes de la Notification Parts B et dans le délai qui y est mentionné, à défaut de délai mentionné, au plus tard dans un délai de soixante (60) jours suivants la date d'expiration du délai imparti à la Société de Gestion pour lui notifier l'exercice de son droit de préemption.

Faute pour le cédant de procéder ainsi, il doit à nouveau, préalablement à tout Transfert de tout ou partie de ses Parts B, se conformer aux dispositions du présent Article 27.5.6.

27.5.7 Transfert de Parts d'un associé récalcitrant à FATCA

Dans l'hypothèse où, à un moment donné, le Gérant estime raisonnablement qu'un Associé Commanditaire devient un Associé Récalcitrant à FATCA, le Gérant pourra alors imposer le Transfert des Parts de Commanditaire de cet Associé Commanditaire. Tout Transfert des Parts d'un Associé Récalcitrant à FATCA devra être réalisé selon les modalités et conditions prévues au présent Article 27.5.7.

Un Associé Récalcitrant à FATCA peut désigner un cessionnaire potentiel dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle le Gérant adresse une notification à cet Associé le qualifiant d'Associé Récalcitrant à FATCA, sous réserve que ce cessionnaire respecte les conditions prévues au présent Article 27.5.7 et ne puisse pas lui-même être qualifié d'Associé Récalcitrant à FATCA.

Si l'Associé Récalcitrant à FATCA n'a pas désigné de cessionnaire, le Gérant peut décider, à son initiative, que les Parts de l'Associé Récalcitrant seront cédées à toute personne (y compris un autre Associé Commanditaire) qui aurait accepté une telle cession, qui répond aux conditions prévues au présent Article 27.5.7 et qui n'est pas un Associé Récalcitrant à FATCA.

Le Gérant sera autorisé à déduire du produit de cession des Parts de l'Associé Récalcitrant à FATCA, toute retenue à la source résultant de l'application de la Règlementation FATCA, à déduire pour son compte et pour le compte de la SLP et des autres Associés Commanditaires, tous les montants correspondant aux frais et dépenses induits ou aux préjudice résultant du fait que l'Associé Commanditaire est devenu un Associé Récalcitrant à FATCA, et à déduire, sans double comptabilisation, tous les frais de tiers en lien avec la Règlementation FATCA. L'Associé Récalcitrant à FATCA recevra, le cas échéant, le solde du prix de cession.

Dans l'hypothèse d'un Transfert des Parts de l'Associé Récalcitrant à FATCA cet Associé Récalcitrant à FATCA sera radié du registre des Parts de la SLP.

27.5.8 Transfert de la Part d'Associé Commandité

Tout transfert de la Part de Commandité doit être réalisé par écrit et dans les conditions prévues à l'article L. 214-162-8-IV du CMF et donne lieu à l'information des Associés Commanditaires.

27.5.9 Réinvestissement des Sommes Distribuables concernant les Associés titulaires de Parts A personnes physiques

Comme indiqué à l'Article 13.2, les Associés titulaires de Parts A personnes physiques qui veulent bénéficier de l'exonération fiscale doivent opter pour le réemploi automatique des Sommes Distribuées. Si la SLP effectue une distribution pendant la période d'indisponibilité prévue par l'article 163 *quinquiès* du CGI, la Société de Gestion réinvestit immédiatement dans la SLP, pour le compte desdits Associés titulaires de Parts A, ces sommes ou valeurs.

Les sommes automatiquement réinvesties au titre des Parts A donneront droit à des Parts R souscrites à une valeur nominale de cent (100) euro sans prime d'émission. Les Parts R seront entièrement libérées à leur souscription à hauteur de leur valeur nominale et bénéficieront du droit de recevoir un remboursement égal à leur valeur nominale et revenus issus des placements financiers dans lesquels les montants relatifs à ces Parts R sont investis. Les Parts R resteront indisponibles pendant la période restant à courir jusqu'au terme de la période d'indisponibilité de cinq (5) ans de l'Associé titulaires de Pars A concerné.

Les distributions faisant l'objet d'un emploi dans la SLP sont investies dans des supports d'investissements dits sans risques tels que des fonds monétaires ou autres instruments négociables à court terme.

Les notifications faites au titre des Statuts aux Associés titulaires de Parts A sont réputées leur être adressées en leur qualité conjointe d'Associés titulaires de Parts A et d'Associé titulaires de Parts R sans qu'il soit nécessaire de le préciser à chaque notification.

TITRE VI. DISTRIBUTIONS ET VALORISATION

28. POLITIQUE DE DISTRIBUTIONS

28.1 Présentation générale

La Société de Gestion peut décider de distribuer tout ou partie des avoirs de la SLP. La Société de Gestion s'engage à ne distribuer qu'en numéraire pendant toute la durée de vie de la SLP et pendant la période de liquidation.

Sous réserve des réinvestissements et des Investissements Complémentaires prévus à l'Article 14.2, la Société de Gestion distribue, dès que possible, les produits de cession des Participations, nets des frais payés par la Société de Gestion ou restant dû par elle (à savoir les frais liés au désinvestissement et notamment, les frais d'avocats, de banques d'affaires ou les frais d'enregistrement) (le « **Produit Net** »).

Nonobstant toute stipulation contraire, la Société de Gestion a le droit de conserver dans la SLP les sommes suffisantes pour lui permettre de payer les frais de la SLP et toutes autres sommes qui sont éventuellement dues par la SLP et concernant le portefeuille au titre duquel le Produit Net a été généré.

La Société de Gestion peut, lorsque cela est nécessaire, afin d'attribuer aux Associés tout ou partie des sommes ou avoirs disponibles détenus par la SLP, décider du rachat de tout ou partie des Parts desdits Associés par la SLP, le cas échéant avant le terme de la SLP.

Les Associés ne peuvent prétendre à aucun droit à intérêts qui pourraient courir sur les sommes versées à la SLP, ni sur les revenus de la SLP qui n'ont pas fait l'objet de distributions par la Société de Gestion.

28.2 Sommes Distribuables

Conformément à la loi, le revenu net de la SLP relatif à un Exercice Comptable est égal au montant des intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, rémunérations prévues à l'article L. 224-45 du Code de commerce et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué de tous frais visés aux Articles 43.1 à 43.4, y compris la charge des emprunts.

Les intérêts seront comptabilisés sur la base des intérêts courus.

Les sommes distribuables (les « **Sommes Distribuables** ») sont constituées par (i) le revenu net augmenté du montant du report à nouveau (et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus afférents à l'Exercice Comptable clos) et (ii) les plus-values réalisées nettes de frais, diminuées des moins-values et des frais y afférents, constatées en cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Si la SLP génère des Sommes Distribuables, la Société de Gestion peut capitaliser tout ou partie des Sommes Distribuables afin de les incorporer aux Actifs de la SLP ou peut décider de les distribuer conformément à l'Article 28.3. Toutes les distributions de Sommes Distribuables doivent intervenir dès que cela est raisonnablement possible. La Société de Gestion peut décider au cours de l'Exercice Comptable la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes, dans la limite des revenus nets comptabilisés à la date de cette décision.

Nonobstant ce qui précède :

- (a) les distributions revenant aux Associés Commanditaires ayant exercé l'option prévue à l'Article 13.2 seront soit réinvesties ou conservées sur des comptes bloqués et seront en tout état de cause soumises à la période d'indisponibilité des distributions ; et
- (b) les sommes auxquelles donnent droit les Parts détenues par les Associés C porteurs de Parts de Carried Interest seront en tout état de cause soumises aux dispositions de l'Article 13.3.

Si les Sommes Distribuables au cours d'un Exercice Comptable deviennent négatives, la perte nette encourue au cours de cet Exercice Comptable sera capitalisée et imputée sur la valeur des Actifs de la SLP. En cas de perte nette au moment de la liquidation de la SLP, celle-ci sera imputée sur la valeur des Parts existantes au prorata de la Valeur Liquidative de ces Parts.

28.3 Ordre des distributions

Toutes les distributions de Produits Nets ou de Sommes Distribuables effectuées par la SLP seront allouées selon l'ordre de priorité d'imputation suivant :

- (a) en premier lieu, des Associés de Parts A et B et à l'Associé Commandité, au prorata de leur Montant de Souscription, jusqu'à ce qu'ils aient reçu des distributions cumulées pour un montant égal à leur Montant de Souscription respectif ;
- (b) en deuxième lieu, aux Associés de Parts A et à l'Associé Commandité, au prorata de leur Montant de Souscription, jusqu'à ce qu'ils aient reçu au titre du présent paragraphe (b) un montant égal au Revenu Prioritaire ;
- (c) en troisième lieu, aux Associés B, au prorata de leur Montant de Souscription, jusqu'à ce que les Associés B aient reçu au titre du présent paragraphe (c) le Catch-Up, tel que calculé conformément à l'Article 26.4.1 ;
- (d) en quatrième lieu, le solde s'il existe, est reparti entre les Associés de la façon suivante : soixante-dix (70) % pour les Associés A et l'Associé Commandité, au prorata de leur Montant de Souscription respectif et (ii) trente (30) % pour les Associés B, au prorata de leur Montant de Souscription respectif.

Les distributions effectuées au profit des Associés B au titre du paragraphe (c) et du paragraphe (d) ci-dessus sont ci-après désignées sous le terme de « **Carried Interest** ».

Les distributions effectuées par la SLP qui ne proviennent pas de Produits Nets ou de Sommes Distribuables seront effectuées en faveur des Associés au prorata de leur Montant de Souscription respectif.

Tant que les Associés de Parts A n'ont pas reçu par voie de distribution ou de rachat un montant correspondant au montant de leur Montant de Souscription respectif augmenté du Revenu Prioritaire respectif qui leur est dû, les montants revenant aux Parts B décrits aux paragraphes (a), (c) et (d) ci-dessus seront affectées aux comptes de réserves et selon les modalités prévus à 28.4 ci-dessous.

28.4 Réserve Spéciale

Jusqu'à la Date de Libération, toutes les distributions dues des Associés titulaires de Parts B au titre de l'Article 28.3 seront bloquées et conservées par la SLP sur un compte spécifique, conformément aux dispositions de l'article 150-0 A (II, 8, 2°, c) du Code général des impôts et du paragraphe 300 du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (BOFIP) (BOI-RPPM-PVBMI-60-10) (la « **Réserve Spéciale** »).

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

28.5 Aspects fiscaux des distributions

La Société de Gestion a tout pouvoir pour procéder à des prélèvements sur les sommes mises en distribution aux Associés, lorsque ceux-ci sont soumis à des dispositions fiscales françaises ou étrangères qui prévoient que l'acquittement de l'impôt est réalisé aux moyens de prélèvements à la source.

Dans ce cas, et pour les Associés concernés, la distribution réalisée est réputée avoir été effectuée pour son montant brut comprenant le montant retenu au titre du « prélèvement à la source », notamment pour le calcul des droits de ces Associés au titre des stipulations de l'Article 26.4 des Statuts.

Dans le cas où une distribution serait réalisée alors que les dispositions fiscales applicables à un Associé auraient nécessité qu'il soit appliqué une retenue à la source sur cette distribution, ledit Associé est tenu de reverser à la SLP le montant correspondant à l'impôt dû au titre de la retenue à la source, afin de permettre à la Société de Gestion de régler directement ledit impôt.

29. REGLES D'EVALUATION DES ACTIFS

29.1 Présentation générale

La Société de Gestion est responsable de l'évaluation des actifs et du calcul de la Valeur Liquidative et supervise et contrôle les services fournis par le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable de la SLP à cet effet.

Afin de calculer la Valeur Liquidative des Parts, la Société de Gestion procède à l'évaluation de l'Actif Net de la SLP à la fin de chaque trimestre civil de l'Exercice Comptable, conformément aux règles et principes comptables en vigueur à la date de l'évaluation et sur la base de leur valeur de marché.

Les évaluations semestrielles au 30 juin et au 31 décembre sont attestées par le Commissaire aux Comptes.

29.2 Règles de valorisation des actifs

Les actifs de la SLP seront valorisés selon les règles suivantes :

- (i) les titres français cotés sur *Eurolist* par Euronext seront évalués sur la base du dernier cours de bourse à la date d'évaluation qui sera la moyenne des cours acheteurs et vendeurs. Une

décote pourrait être appliquée si la SLP est soumise à des restrictions contractuelles concernant la vente de ces titres ;

- (ii) les titres cotés à l'étranger seront évalués sur la base du dernier cours de bourse connu et coté à Paris ou, à défaut celui de leur marché principal à la date d'évaluation. Si le cours de bourse n'est pas exprimé en euros, il sera converti en euros au cours de change applicable à Paris à la date d'évaluation ;
- (iii) les parts de SICAV et de FCP seront évaluées à la dernière Valeur Liquidative connue ;
- (iv) l'évaluation des titres non cotés sur un marché sera faite selon les méthodes et critères correspondant aux indications de valorisation prévues dans les *International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines* (IPEV), telles que mises à jour, et dans le respect de la réglementation comptable en vigueur à la date de la valorisation ;
- (v) les instruments financiers à terme simples seront valorisés par l'établissement financier avec lequel la Société de Gestion aura conclu la transaction.

30. VALEUR LIQUIDATIVE

La valeur liquidative de chaque Part d'une même catégorie est à la valeur de l'Actif Net attribuable à cette catégorie, divisé par le nombre de Parts de cette catégorie (la « **Valeur Liquidative** »).

La Valeur Liquidative est établie par la Société de Gestion tous les semestres, le 30 juin et le 31 décembre de chaque année. La Valeur Liquidative est certifiée par le Commissaire aux Comptes le 30 juin et le 31 décembre.

La Société de Gestion peut calculer des Valeurs Liquidatives plus fréquemment pour les besoins d'opérations de souscription et de rachat de Parts conformément aux stipulations des Statuts. Dans ce cas, les Valeurs Liquidatives sont communiquées pour information à chaque Associé.

L'actif net de la SLP (l'« **Actif Net** ») est calculé en déduisant les charges de la SLP de la valeur de ces actifs, évalués conformément aux stipulations de l'Article 29.

TITRE VII. ACCORDS DES ASSOCIES – MODIFICATION DES STATUTS – REUNION DES ASSOCIES

31. MODIFICATIONS DES STATUTS

Sauf stipulation contraire des Statuts, toute proposition de modification des Statuts est décidée à l'initiative de la Société de Gestion avec le consentement préalable de l'Associé Commandité et des Associés Commanditaires à la Majorité Ordinaire.

31.1 Nonobstant les règles visées à l'Article 31, les modifications des Statuts qui :

- (a) ont pour effet d'augmenter l'engagement de souscription des Associés d'une catégorie, nécessiteront l'accord unanime des Associés de cette catégorie ;
- (b) nécessitent une modification des Statuts relatives à l'objet social de la SLP, toute fusion, scission, dissolution anticipée, conversion ou toute décision impliquant la dissolution de la SLP requière un accord des Associés Commanditaires à la Majorité Ordinaire et l'accord de l'Associé Commandité ;
- (c) ont pour effet de diminuer les droits d'un Associé ne pourront être adoptées sans l'accord de l'Associé concernée ;
- (d) emportent une diminution des droits économiques attachés à une catégorie de Parts, nécessiteront un accord à la majorité de quatre-vingt (80) % des souscriptions des Associés Commanditaires porteurs de cette catégorie de Parts ;
- (e) modifient le présent Article 31.1 devront être approuvées par les Associés détenant quatre-vingt-dix (90) % des votes exprimés, calculés conformément à l'Article 32.

En cas de consultation portant sur plusieurs modifications des Statuts, les Associés voteront sur chacune de ces modifications de manière individuelle. Au cas où des modifications seraient liées entre elles, un vote global pourra être requis pour celles-ci (ce vote sera alors soumis à la majorité la plus élevée parmi celles applicables le cas échéant aux différentes modifications concernées).

31.2 Nonobstant les règles visées aux Articles 31 et 31.1, la Société de Gestion peut modifier les Statuts, avec l'accord de l'Associé Commandité, sans consulter les Associés Commanditaires afin de :

- (a) changement de nom de la SLP ;
- (b) modification du point de départ de la Durée de la SLP dans les conditions prévues à l'Article 5 ;
- (c) changement d'adresse de la SLP, du Gérant, de la Société de Gestion et/ou de l'Associé Commandité ;
- (d) prendre acte du changement de Dépositaire, de Commissaire aux Comptes ou de Délégué de la Gestion Administrative et Comptable ;
- (e) transposer toute modification de la loi et/ou de la réglementation applicable(s) à la SLP ;

- (f) intégrer toute modification aux indications de valorisation ; ou
- (g) remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une des stipulations des Statuts qui serait incomplète, ou incompatible avec toute autre de ses stipulations, ou corriger toute erreur ou omissions d'impression ou de secrétariat et toutes omissions, à condition qu'une telle modification n'affecte pas les intérêts des Associés Commanditaires.

31.3 Dans l'hypothèse où les Statuts sont modifiés, le Gérant devra adresser aux Associés Commanditaires, à l'Associé Commandité, au Dépositaire, au Commissaire aux Comptes et à l'AMF, la version mise à jour des Statuts et les informer de la date à laquelle les nouvelles stipulations entrent en vigueur.

32. VOTE DES ASSOCIES

Lorsqu'un vote des Associés est requis, le Gérant adresse aux Associés une description des amendements et/ou des changements proposés accompagnés de tout document que le Gérant estime utile à l'information des Associés.

Sauf stipulation contraire des Statuts, les Associés disposeront d'un délai maximum de quinze (15) Jours Ouvrés à compter de la date de l'envoi de cette description, pour communiquer par écrit au Gérant leur accord ou leur désaccord sur la(les) modification et/ou le(s) changement(s) proposé(s).

Tout changement ou modification proposé sera réputé adopté ou refusé par les Associés (i) si les Associés représentant au moins cinquante (50) % de l'Engagement Global ont communiqué dans le délai de dix (10) Jours Ouvrés susvisé par écrit au Gérant leur accord ou leur désaccord, selon le cas, sur la(les) modification(s) et/ou le(s) changement(s) proposé(s) et (ii) si la majorité requise pour l'adoption de la(les) modification(s) et/ou du(des) changement(s) considéré(s) a été atteinte, calculée par rapport au nombre de votes exprimés.

A défaut d'atteinte du quorum visé au (i) de l'alinéa précédent dans le délai initial de dix (10) Jours Ouvrés, le Gérant adressera dans les cinq (5) Jours Ouvrés qui suivent l'expiration de ce délai initial une seconde consultation aux Associés qui disposeront d'un nouveau délai maximum de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date de l'envoi de la seconde consultation, pour communiquer par écrit au Gérant leur accord ou leur désaccord sur la(les) modification(s) et/ou le(les) changement(s) proposé(s). Dans ce cas, la majorité requise pour l'adoption de la(les) modification(s) et/ou du(des) changement(s) concerné(s) sera calculée par rapport au nombre total de votes exprimés par les Associés dans le délai de dix (10) Jours Ouvrés susvisés.

Toute décision devant être prise par les Associés conformément aux stipulations des Statuts pourra également être adoptée, à l'initiative du Gérant, par un acte écrit signé par tous les Associés.

33. REUNION DES ASSOCIES

Le Gérant conviera les Associés à une réunion annuelle d'information afin de leur présenter les comptes annuels de la SLP ainsi que toute autre information pertinente concernant les opérations de la SLP.

Le Gérant communiquera la date de cette réunion annuelle par tous moyens aux Associés, y compris de manière orale, au moins dix (10) Jours Ouvrés avant sa date. Aucun quorum n'est requis dans le cadre de cette réunion.

A l'occasion de cette réunion, le Gérant présente également aux Associés les principaux indicateurs retenus dans le cadre de la gestion de la SLP ainsi que des Entreprises en portefeuille. Cette réunion permet de rendre compte de la politique ESG mise en œuvre, de son impact sur l'environnement des Entreprises et des Actifs Ciblés ainsi que de la stratégie d'investissement de la SLP sur leur gestion.

34. TRAITEMENT PREFERENTIEL

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

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

Cette disposition ne fait pas obstacle à ce qu'au sein d'une même catégorie de Parts, les Associés aient à payer, en plus de la valeur de souscription des Parts souscrites, augmentée de droits d'entrée éventuels, une commission de souscription acquise au Fonds.

35. ACCORDS SEPARES (SIDE LETTERS)

La Société de Gestion pourra, pour le compte de la SLP conclure des *side letters* ou accords similaires avec un ou plusieurs Associés A qui auront pour effet de modifier ou de compléter les termes des Statuts par rapport à ce(s) Associé(s) Commanditaires. Les termes contenus dans ces *side letters* s'appliqueront dans les rapports entre la Société de Gestion et l'Associé A concerné, sous réserve que tout traitement préférentiel ou droit à obtenir un traitement préférentiel compris dans de tels accords soit révélé aux autres Associés A par la Société de Gestion dès que possible avant la souscription de tout nouveau Associé A. Si, et dans la mesure où les conditions accordées dans une *side letter* sont plus favorables à un Associé A que celles contenues dans les Statuts et/ou tout autre *side letter* avec d'autres Associés Commanditaire, chaque Associé Commanditaire aura le droit de demander à bénéficier de ces conditions plus favorables à moins que ces conditions (i) soient nécessaires pour aménager les exigences fiscales, réglementaires ou autres exigences statutaires applicables au bénéficiaire de la *side letter*, (ii) nécessaires du fait de contraintes administratives ou opérationnelles applicables et/ou obligatoires pour le bénéficiaire de la *Side Letter*, ou (iii) soient accordées à un Associé A en particulier en raison de son activité professionnelle, de la taille de son engagement, de ses synergies commerciales avec la Société de Gestion et/ou la Société de Gestion, etc, y compris si l'Associé A.

En conséquence, dans les vingt (20) Jours Ouvrés qui suivent le Dernier Jour de Souscription, la Société de Gestion proposera à chaque Associé A de bénéficier, s'il le souhaite, des traitements préférentiels accordés, dans des accords séparés aux autres Associés A, sous réserve des limitations prévues au paragraphe ci-dessus. Chaque Associé devra répondre à la Société de Gestion sous un délai de vingt (20) Jours Ouvrés pour indiquer les traitements préférentiels dont il souhaite bénéficier conformément au présent Article.

TITRE VIII. COMPTES ANNUELS ET RAPPORTS

36. COMPTES ANNUELS – DEVICES

La durée de l'exercice comptable est de douze (12) mois (l'« **Exercice Comptable** »). Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier Exercice Comptable commence dès la date de Constitution et se termine le 31 décembre 2025. Le dernier Exercice Comptable se termine à la liquidation de la SLP.

La Société de Gestion tient la comptabilité de la SLP en euro. Toutes les distributions de la SLP sont effectuées en euro et les Associés ont l'obligation de payer toutes les sommes dues par eux à la SLP en euro.

37. RAPPORTS

37.1 Rapport annuel

A la fin de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion établit les documents de synthèse ainsi qu'un rapport sur la gérance et la gestion du portefeuille de la SLP pendant l'exercice écoulé. L'inventaire est attesté par le Dépositaire et les documents mentionnés ci-dessous sont certifiés par le Commissaire aux Comptes.

Les documents de synthèse de la SLP contiennent a minima un bilan, un compte de résultat et des annexes conformes aux règles comptables applicable en France.

Une copie du rapport annuel est adressée à chaque Associé dès que possible après la fin de l'Exercice Comptable et dans tous les cas pas plus tard quatre-vingt-dix (90) jours après la fin de l'Exercice Comptable. Le premier rapport annuel couvrira la période allant de la date de Constitution au 31 décembre 2025.

37.2 Rapport semestriel

A la fin du premier semestre de l'Exercice Comptable, le Gérant établira un rapport semestriel, conforme au droit applicable et notamment à l'Instruction AMF n°2012-06.

Ce rapport sera adressé aux Associés dans un délai de deux (2) mois à compter de la fin de semestre concerné.

37.3 Composition de l'actif

La Société de Gestion préparera un rapport portant sur la composition de l'actif de la SLP à la date à laquelle la dernière Valeur Liquidative des Parts est établie pour chaque semestre de l'Exercice Comptable, sous la supervision du Dépositaire. Ce document sera envoyé à chaque Associé dans un délai de huit (8) semaines à compter de la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable.

Le Commissaire aux Comptes certifie ces comptes avant leur publication. La composition de l'actif de la SLP sera intégrée dans le rapport semestriel envoyé aux Associés Commanditaires.

37.4 Rapport ESG

La Société de Gestion communique sur une base annuelle un *reporting* aux Associés qui contient :

- les informations relatives à la composition de la SLP, des Entreprises, de leur valorisation financière ainsi que leur profil extra-financier. Les analyses sont à la fois qualitatives et quantitatives ;
- les principaux critères d'impact global sur la SLP.

TITRE IX. COMMISSIONS ET FRAIS DE LA SLP
38. COMMISSIONS DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT

L'attention des futurs Associés Commanditaires est attirée sur le fait que si des commissions de souscription et de rachat sont facturées à un Associé Commanditaire, elles seront prélevées lors de la souscription ou du rachat et augmenteront le montant de la souscription payé par l'Associé Commanditaire et/ou diminueront le prix de rachat selon le cas.

Dans la mesure où de telles commissions de souscription et de rachat sont acquises à la SLP, elles visent à compenser les dépenses encourues par la SLP pour investir ou désinvestir les montants engagés par les Associés Commanditaires. Lorsque les commissions de souscription et de rachat ne sont pas acquises à la SLP, elles sont payées par l'Associé Commanditaire et reviennent *in fine* aux distributeurs concernés dès que cela est possible après la souscription par l'Associé Commanditaire concerné.

Résumé des commissions de souscription et de rachat supportées par les Associés Commanditaires	Assiette	Pourcentage
Commission de souscription non acquise à la SLP	Valeur liquidative x nombre de Parts	Part A : maximum 4% Part B : 0% Part R : non applicable. Part I : non applicable.
Commission de souscription acquise à la SLP	Valeur liquidative x nombre de Parts	Néant.
Commission de rachat non acquise à la SLP	Valeur liquidative x nombre de Parts	Néant.
Commission de rachat acquise à la SLP/	Valeur liquidative x nombre de Parts	Néant.

Par ailleurs, à l'occasion de la souscription d'un Associé dans la SLP, la Société de Gestion facturera à la SLP, sur chaque souscription d'Actions A, un montant égal à deux (2) % du Prix de Souscription, au titre des frais de fonctionnement et de traitement du dossier de souscription. Ce montant sera porté au bilan de la SLP et amorti à partir de la date du Premier Jour de Souscription de chaque Part.

39. FRAIS ET COMMISSIONS
39.1 Commission de Gestion

La rémunération annuelle payée par la SLP à la Société de Gestion (la « **Commission de Gestion** ») est égal à zéro virgule cinq (0,5%) (hors taxes) par an de l'Engagement Global, étant précisé que les Porteurs de Parts B ne supporteront pas la Commission de Gestion.

La Société de Gestion a opté pour soumettre la Commission de Gestion à la TVA en France.

La Commission de Gestion sera facturée par avance par la Société de Gestion, au début de chaque trimestriellement (1er janvier, 1er avril, 1er juillet ou 1er octobre) et pour la première fois, au Premier Jour de

Souscription, sur une base *pro rata temporis*. En cas de modification de l'assiette de calcul de la Commission de Gestion au cours d'un trimestre, la Société de Gestion réajustera le montant de Commission de Gestion payé par la SLP au titre du trimestre concerné sur une base *pro rata temporis*.

La Commission de Gestion perçue au cours d'un Exercice Comptable sera réduite à hauteur de cent (100) % des Honoraires de Transaction perçus par la Société de Gestion au cours dudit Exercice Comptable.

39.2 Commission de Gestion des Actifs Ciblés

La Société de Gestion recevra à compter du Premier Jour de Souscription une rémunération annuelle dont le montant maximum sera égal à un virgule cinq pourcent (1,5%) (hors taxes) par an de l'Engagement Global (la "**Commission de Gestion d'Actifs**").

Cette Commission de Gestion d'Actifs sera versée par chaque Entreprise concernée, détenue de manière directe ou indirecte, à due proportion, en contrepartie de la fourniture des services rendus. La Commission de Gestion d'Actifs sera payée trimestriellement par avance au début de chaque trimestre civil (1er janvier, 1er avril, 1er juillet ou 1er octobre) pour le quart de son montant total. Elle sera payée pour la première fois, au Premier Jour de Souscription, sur une base *pro rata temporis*. Il est précisé que la Société de Gestion pourra à tout moment décider de différer le paiement de la totalité ou d'une partie seulement du montant de la Commission de Gestion d'Actifs exigible au début d'un trimestre civil. La Société de Gestion en rendra compte dans le rapport annuel de la SLP.

La Société de Gestion a opté pour soumettre la Commission de Gestion d'Actifs à la TVA en France.

39.3 Commission d'acquisition et de cession des Actifs Ciblés

A chaque acquisition d'un Actif Ciblé par la SLP, directement ou indirectement par le biais d'une Entreprise, la Société de Gestion percevra un honoraire de trois (3) % maximum hors taxe de la valeur des Actifs Ciblés, selon le profil de l'actif (foncier, immeuble existant, immeuble à restructurer, immeuble existant avec un foncier à développer).

Dans l'hypothèse d'un co-investissement, la commission d'acquisition sera supportée par l'Entreprise à hauteur de son pourcentage de participation.

Cette commission pourra être exigible à la date de signature de la promesse et payable dans un délai d'un (1) mois suivant l'émission de la facture correspondante par la Société de Gestion.

Cette commission couvre ainsi la rémunération de la Société de Gestion au titre de ses prestations liées à l'exécution et au suivi de l'ensemble de la mission de négociation de la transaction.

Une partie de cette commission pourra être payée ou rétrocédée à un prestataire, et en particulier à MTI, qui interviendrait dans l'exécution ou le suivi de la mission de négociation de la transaction.

39.4 Honoraires de gestion administrative et technique des opérations de développement (Development and Project management)

Des honoraires de gestion administrative et technique des opérations de développement de projet (*Development/ Project management*) pourront être facturés par la société Mont Thabor Invest à la Société ou aux Entreprises, au titre du montage et du suivi des opérations de promotion, de restructuration, de suivi de l'avancement et la bonne réalisation du programme de travaux des Actifs Ciblés (comprenant des missions

d'assistance à maîtrise d'ouvrage, suivi de la mission d'architecte). Ces honoraires seront d'un montant maximum annuel de un (1) % de la valeur de l'Actif Brut de la Société.

39.5 Commission liée au *property management* des Actifs Ciblés

Dans le respect des intérêts des associés et conformément à ses procédures internes en matière de sélection des prestataires, la Société de Gestion pourra désigner pour le compte de la Société un property manager afin de lui confier des prestations de property management portant sur les Actifs Ciblés. Ces prestations pourront être directement facturés à la Société ou une Entreprise.

Ces commissions de property management n'excéderont pas un montant maximum de trois (3) % (hors taxes) des loyers perçus directement ou indirectement par la Société (hors taxes), au titre de ses missions de gestion locative et au titre de ses missions de gestion techniques.

39.6 Commission de Distribution

Certains Associés Commanditaires devront payer une commission de distribution (la « **Commission de Distribution** ») aux Distributeurs en raison des services qui leur sont fournis tout le long de leur souscription dans le Fonds.

Le montant de la Commission de Distribution applicable aux Associés Commanditaires A est de un (1) % (taxes comprises) maximum par an du Montant de Souscription de l'Associé Commanditaire A concerné.

40. HONORAIRES DU DEPOSITAIRE

Au titre de ses fonctions, le Dépositaire percevra la rémunération annuelle suivante 0,04% (hors taxes) par an de la valeur de l'Actif Net.

La commission annuelle du Dépositaire ne pourra pas être inférieure à quatorze mille (14 000) euros (hors taxes) par an.

41. HONORAIRES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

La rémunération du Commissaire aux Comptes est établie chaque année en fonction du nombre des investissements et des diligences requises.

Le Commissaire aux Comptes a estimé son budget annuel pour certifier les comptes annuels et semestriels de la SLP à sept mille (7.000) euros (hors taxes) pour le premier Exercice Comptable hors frais et hors taxes). La rémunération du Commissaire aux Comptes est prise en charge par la SLP.

Ce budget est revu annuellement en fonction du temps passé et validé par la Société de Gestion.

42. HONORAIRES DU DELEGATAIRE DE LA GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE

Le Délégué de la Gestion Administrative et Comptable est rémunéré par une commission annuelle fixe d'un montant de quinze mille (15.000) euros (hors taxes).

La rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable sera payée trimestriellement par la SLP.

43. AUTRES FRAIS

43.1 Frais Préliminaires

La SLP rembourse à la Société de Gestion tous les frais préliminaires encourus, directement ou indirectement, dans le cadre de la constitution, de l'organisation et de la promotion de la SLP (les « **Frais Préliminaires** »), y compris (i) tous les frais juridiques, fiscaux, comptables, tous frais encourus par la Société de Gestion et le Gérant dans la structuration, l'organisation et la promotion de la SLP (en ce compris l'Associé Commandité) et l'offre des Parts du Commanditaires (en ce compris le cas échéant le recours à une tierce partie marketing), (ii) les frais d'impressions, les débours divers et frais de déplacement, ainsi que (iii) tout droit ou frais d'enregistrement administratif ou réglementaire, ainsi que (iv) les honoraires de consultants, d'auditeurs et des avocats conseils de la SLP et/ou de la Société de Gestion, jusqu'à un montant total égal à un pour cent (1) % hors taxes de l'Engagement Global au Dernier Jour de Souscription.

La SLP rembourse à la Société de Gestion les Frais Préliminaires sur la base de justificatifs adéquats.

A toutes fins utiles, il est précisé que les Frais Préliminaires qui excèderaient le plafond susmentionné seront payés par la Société de Gestion.

Les commissions fixes et variables et les frais dus à des intermédiaires dans le cadre de la promotion de la SLP ne sont pas compris dans les Frais Préliminaires.

Les Associés Commanditaires prennent en charge les frais encourus dans le cadre de leur souscription de Parts de la SLP, et en particulier tous les coûts de tout conseil qu'ils pourraient solliciter dans ce cadre.

43.2 Frais récurrents

La SLP prendra en charge tous les frais externes liés à l'administration de la SLP (qu'ils soient refacturés par la Société de Gestion ou directement facturés par des prestataires extérieurs), notamment tels que :

- (i) les frais juridiques, réglementaires et fiscaux, de tenue de comptabilité, d'audit, et autres, ainsi que des honoraires de conseil liés aux services fournis pour le compte de la SLP ;
 - (ii) tous les frais et honoraires nécessaires au respect des dispositions légales, réglementaires et fiscales relatives à la vie de la SLP ;
 - (iii) tous les frais et charges liés à l'administration de la SLP et à sa vie sociale ;
 - (iv) les primes d'assurance (responsabilité des dirigeants sociaux, etc.) ;
 - (v) les frais liés aux réunions des Associés ;
 - (vi) les frais liés aux rapports préparés par la Société de Gestion à l'attention des Associés ;
 - (vii) les intérêts d'emprunts ainsi que les frais bancaires et les coûts de couverture ; et
 - (viii) toutes les dépenses relatives à la dissolution et la liquidation de la SLP et de ses actifs ;
- (ensemble les « **Frais Récurrents** »).

La SLP prend uniquement en charge les dépenses justifiées par des factures ou des justificatifs appropriés.

43.3 Frais de contentieux

Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de litiges l'opposant à des Associés Commanditaires sont à la charge de la SLP.

Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion des Participations sont à la charge de la SLP.

Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de tout autre litige sont à la charge de la Société de Gestion.

43.4 Frais de Transaction

Dans la mesure du possible, les frais relatifs aux activités d'investissement et de gestion de la SLP sont supportés par les Entreprises.

La SLP supportera, directement ou en remboursement d'avances à la Société de Gestion, tous les frais de transactions (les « **Frais de Transactions Réalisées** ») et notamment : (i) les frais et honoraires relatifs à l'identification, l'évaluation, la négociation, l'acquisition, la détention, la gestion et à la cession des Actifs Ciblés qui ne sont pas pris en charge par les Entreprises et notamment : les frais d'intermédiaires et de courtage, les frais d'étude et d'audit ou les frais juridiques et comptables, l'ensemble des frais afférents à la construction ou la rénovation des Actifs Ciblés, notamment la rémunération des entreprises, des promoteurs, maîtres d'ouvrage délégués, maîtres d'œuvre, les honoraires techniques et juridiques (architectes, bureaux d'études, notaires, avocats et évaluateurs, etc.), ainsi que les impôts, taxes et redevances y afférents ; l'ensemble des frais afférents au financement des acquisitions ou des constructions des Actifs Ciblés, que lesdites opérations d'acquisition ou de construction soient effectivement conclues ou qu'elles soient interrompues ou abandonnées pour quelque cause que ce soit, les commissions, intérêts, frais de couverture de taux et coûts des sûretés afférents aux financements et à leur remboursement, (ii) les droits, commissions, et taxes qui peuvent être dus au titre d'acquisitions ou de cessions effectuées par la SLP et notamment les droits d'enregistrement visés à l'article 726 du CGI, et (iii) les frais liés à une introduction en bourse.

La SLP supporte également les Frais de Transactions Non Réalisées.

La SLP supporte les Frais de Transaction Réalisées et les Frais de Transactions Non Réalisées dans la limite d'un plafond annuel de un pour cent (1 %) de l'Engagement Global (déterminé au Dernier Jour de Souscription) par Exercice Comptable, étant précisé que tout montant inclus dans cette limite qui n'est pas utilisé pour un Exercice Comptable peut être reporté sur les Exercices Comptables suivants et que ce calcul sera effectué *pro rata temporis* pour le premier Exercice Comptable.

TITRE X. FUSION SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

44. FUSION - SCISSION

Le Gérant peut, en accord avec le Dépositaire et l'Associé Commandité, et après avoir recueilli l'accord des Associés Commanditaires statuant à la Majorité Ordinaire, soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans la SLP à un autre fonds qu'elle gère, soit scinder la SLP en deux ou plusieurs fonds dont elle assure la gestion.

Les Associés Commanditaires de la SLP absorbée ou scindée deviennent attributaires de nouvelles parts du ou des fonds qui reçoivent les apports.

45. PRELIQUIDATION - DISSOLUTION

La SLP est dissoute à l'expiration de la Durée de la SLP. La SLP est également dissoute par anticipation par le Gérant avec l'Accord de l'Associé Commandité et des Associés Commanditaires statuant à la Majorité Ordinaire.

En outre, la SLP est automatiquement dissoute, sous réserve de l'accord de l'Associé Commandité, en cas de cessation des fonctions du Dépositaire, du Gérant, ou 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 aucun autre dépositaire n'a été désigné par la Société de Gestion ou si aucune autre société de gestion n'a été désigné par les Associés Commanditaires statuant à la Majorité Ordinaire.

La SLP sera automatiquement dissoute en cas de cessation d'activité commerciale, liquidation amiable ou redressement ou liquidation judiciaire de l'Associé Commandité ou si, à n'importe quel moment, la SLP n'a plus au moins un Associé Commanditaire et un Associé Commandité distincts l'un de l'autre.

La Société de Gestion informe les Associés de la dissolution de la SLP par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La Société de Gestion informe également le Dépositaire de la dissolution de la SLP.

46. LIQUIDATION

La période de liquidation débute à compter de la mise en dissolution de la SLP.

En cas de dissolution, le Gérant confie à la Société de Gestion les fonctions de liquidateur. A défaut, le liquidateur est désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris statuant à la demande de tout Associé Commanditaire.

Le liquidateur est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs de la SLP (le cas échéant) même à l'amiable, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les Associés à concurrence de leurs droits respectifs tels que définis à l'Article 26.4.1 en numéraire.

La rémunération de la Société de Gestion visée à l'Article 38 reste acquise au liquidateur pendant toute la période de liquidation.

Le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation. Leur rémunération visée à l'Article 40 et à l'Article 41 leur reste acquise pendant toute la période de liquidation.

Au Dernier Jour de Liquidation, la Société de Gestion obtiendra du Commissaire aux Comptes ou de tout autre expert indépendant nommé par la Société de Gestion, une attestation permettant de vérifier que les Associés ont reçu les distributions qui leur reviennent telles que prévues par les Statuts. L'attestation du Commissaire aux Comptes sera communiquée par la Société de Gestion aux Associés.

Pendant la période de liquidation, la Société de Gestion adressera en outre des rapports trimestriels aux Associés pour les informer sur les moyens mis en œuvre par celle-ci pour réaliser les actifs de la SLP.

TITRE XI. DIVERS

47. CONFIDENTIALITE

47.1 Toutes les informations, écrites ou orales, reçues par les Associés et/ou leurs représentants concernant la SLP, la Société de Gestion, le Gérant, les Associés (y inclus leur identité), les Entreprises et/ou leurs Affiliées respectives, notamment celles contenues dans le rapport de gestion, et tout autre document ou information financière, fournis par la Société de Gestion (collectivement, les « **Informations** »), devront être conservées strictement confidentielles. Par exception, les informations connues par les Associés avant leur communication ou accessibles au public après leur communication sans violation d'un engagement de confidentialité et les informations qu'un Associé aurait pu raisonnablement déduire de ses propres recherches et diligences ne sont pas considérées comme des Informations.

Sous réserve des paragraphes suivants, les Associés et leurs représentants s'interdisent en conséquence de divulguer les Informations sous quelque forme que ce soit et à qui que ce soit.

47.2 Nonobstant les stipulations de l'Article 47.1 les Associés pourront communiquer sous leur seule responsabilité à un ou plusieurs tiers (i) une Information après avoir obtenu le consentement écrit de la Société de Gestion sur cette communication, son contenu et ses modalités (en ce compris tout avertissement devant accompagner ladite Information) ou (ii) s'agissant d'une divulgation d'Information résultant d'une obligation légale ou réglementaire ou d'une décision de justice définitive s'imposant audit Associé, l'Information strictement nécessaire au titre de cette obligation ou décision, après avoir informé au préalable la Société de Gestion quant aux modalités de cette communication et sous réserve que les Associés fassent leurs meilleurs efforts pour que les tiers destinataires de l'Information s'engagent à ne pas la divulguer.

L'Associé concerné devra solliciter le consentement mentionné au paragraphe précédent préalablement à la communication envisagée, en précisant dans sa demande la nature de l'Information concernée ainsi que les motivations et les modalités de sa divulgation. Toute autorisation de divulgation d'une Information sera *sui generis* et conditionnée au respect de l'intégralité des informations fournies par l'Associé concerné dans sa demande d'autorisation. Notamment, l'Associé concerné devra réitérer sa demande au cas où il souhaiterait divulguer à nouveau une Information dont la communication lui a été autorisée antérieurement selon des modalités différentes, à l'égard d'un autre tiers ou à une date différente.

Nonobstant les stipulations de l'Article 47.2 un Associé pourra librement communiquer les Informations à ses employés, dirigeants, avocats, commissaires aux comptes et, lorsque cet Associé est un fonds d'investissement, à ses propres investisseurs, dans la mesure où cette communication serait strictement nécessaire à des fins professionnelles pour la gestion de leur

investissement dans la SLP, et sous réserve que chaque destinataire desdites Informations (i) s'engage expressément par écrit à conserver leur caractère confidentiel dans des conditions au moins équivalentes à celles prévues au présent Article, ou (ii) soit déjà soumis à de telles obligations de confidentialité au titre d'un accord contractuel avec ledit Associé ou d'une obligation de secret professionnel dont le respect est contrôlé par une instance professionnelle.

L'Associé, dûment autorisé à divulguer une Information, pourra procéder sous sa seule responsabilité à sa divulgation et indemniser intégralement la SLP, la Société de Gestion et les Associés, selon les cas, de tout dommage qui résulterait pour chacun d'eux de ladite divulgation.

47.3 La Société de Gestion aura le droit de suspendre ou de limiter, à titre temporaire, la communication de toute information prévue par les Statuts à l'attention d'un Associé à compter de la date à laquelle la Société de Gestion a connaissance d'une requête émanant d'un tiers et demandant la révélation d'une Information, et ce jusqu'à ce que la Société de Gestion soit assurée du traitement confidentiel de ladite Information. La Société de Gestion en informera l'Associé concerné et aura le droit de maintenir la suspension ou la limitation de la communication de toute information prévue par les Statuts à l'attention de cet Associé aussi longtemps que ce dernier sera obligé de révéler l'Information susvisée à la suite de la requête. De plus, au cas où et tant qu'un Associé méconnaît les stipulations du présent Article 47.3, la Société de Gestion aura le droit de suspendre ou limiter la communication de toute information prévue par les Statuts à l'attention de cet Associé.

47.4 Nonobstant toute autre stipulation des Statuts, la Société de Gestion pourra ne pas communiquer aux Associés, pendant la durée qu'elle estime appropriée, (i) toute information que la Société de Gestion considère comme un Secret d'Affaires, (ii) toute information (A) que la Société de Gestion estime ne pas être dans l'intérêt de la SLP ou pouvant nuire à la SLP ou à ses investissements, ou (B) que la SLP, la Société de Gestion, le Gérant, leurs Affiliées respectives et/ou les employés ou dirigeants de ces entités ne peuvent pas communiquer en vertu d'une obligation légale ou contractuelle.

47.5 Le Gérant ou la Société de Gestion pourra par ailleurs communiquer toute information concernant la SLP ou les Associés si ladite communication est nécessaire pour permettre à la Société de Gestion de respecter ses obligations légales et réglementaires, notamment en matière de réglementation de lutte contre le blanchiment de capitaux et de financement du terrorisme, de réglementation FATCA ou de toute réglementation similaire relative aux échanges automatiques de renseignements en matière fiscale. Les Associés fourniront à la Société de Gestion toute information dont la communication sera jugée nécessaire par la Société de Gestion pour respecter ses obligations visées au présent Article.

48. INDEMNISATION

48.1 Personnes indemnisées

La Société de Gestion ou le Gérant (la « **Personne Indemnisée** ») est remboursée et indemnisée par la SLP de tous passifs, dettes, actions, procès, procédures, réclamations et demandes, tous dommages, pénalités et tous frais et débours y afférant (y compris les frais d'avocat) (les « **Pertes** ») qui sont encourus par elle :

(a) dans le cadre de ses fonctions de société de gestion de la SLP ou de gérant de la SLP ; ou

- (b) pour tout évènement ou autre circonstance liée à ou résultant de l'exercice de son activité de société de gestion ou de la fourniture, à la SLP ou pour son compte, de ses services ou des services de tout agent ou mandataire qu'elle aura nommé ; ou
- (c) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement des affaires ou des activités de la SLP;

étant précisé toutefois que la Personne Indemnisée n'est pas ainsi indemnisée (i) lorsque sa responsabilité résulte d'une Faute telle que déterminée par une décision de justice rendue en dernier ressort ou (ii) dans le cadre d'un litige l'opposant à ses dirigeants, salariés, actionnaires ou leurs Affiliées respectives.

En outre, tout mandataire social, administrateur, dirigeant, actionnaire ou employé de la Société de Gestion ou du Gérant (la "**Personne Indemnisée**") sont remboursés et indemnisés de toutes Pertes qui sont encourues par ces Personnes Indemnisées :

- (a) pour tout évènement ou autre circonstance liée à ou résultant de la fourniture (ou du défaut de fourniture) de leurs services à la SLP ou pour son compte ; ou
- (b) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités de la SLP,

étant précisé toutefois que la Personne Indemnisée n'est pas ainsi indemnisée (i) lorsque sa responsabilité résulte d'une Faute telle que déterminée par une décision de justice rendue en dernier ressort ou (ii) dans le cadre d'un litige l'opposant à ses dirigeants, salariés, actionnaires ou leurs Affiliées respectives.

48.2 Procédure d'indemnisation

Chaque Personne Indemnisée doit faire ses meilleurs efforts pour minimiser, au tant que faire se peut, les dommages, pertes et coûts qui pourraient, à sa connaissance, résulter de ses activités vis-à-vis de la SLP. Chaque Personne Indemnisée devra informer immédiatement la Société de Gestion dans l'hypothèse où elle a connaissance d'une plainte qui pourrait potentiellement donner lieu à une indemnisation de la part de la SLP.

Toute Personne Indemnisée susceptible d'être indemnisée conformément au présent Article doit faire ses meilleurs efforts pour, dans un premier temps, chercher à être indemnisée pour toute Perte par une Entreprise, ou par toute compagnie d'assurance ou tout tiers auprès de qui l'indemnisation peut être recherchée. Dans ce cas, l'indemnisation reçue viendra en diminution du montant auquel la Personne Indemnisée a droit conformément au présent Article. La Personne Indemnisée remboursera à la SLP toute indemnité payée par la SLP au titre du présent Article dès lors qu'elle a été indemnisée, le cas échéant, ultérieurement à son indemnisation par la SLP, par un tiers pour la même Perte. Dans l'hypothèse où, la police d'assurance souscrite par la Société de Gestion permettrait à la SLP de bénéficier d'une indemnité venant diminuer l'indemnisation due par la SLP à la Personne Indemnisée, le montant de la prime d'assurance payée par la Société de Gestion au titre de l'Exercice Comptable en cours sera diminué par la quote-part de la prime d'assurance afférente à l'indemnisation bénéficiant à la SLP et cette quote-part sera donc supportée par la SLP.

Chaque Personne Indemnisée est remboursée et/ou indemnisée par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par la SLP aux Associés.

Les indemnités payables au titre de cet Article doivent être versées même si la Société de Gestion a cessé d'être la société de gestion de la SLP ou si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services à la SLP ou d'agir de toute autre manière pour le compte de la SLP.

Les Associés sont préalablement avisés par la Société de Gestion chaque fois qu'une indemnisation est mise en œuvre conformément au présent Article.

Le total des indemnités susceptibles d'être versées par la SLP au titre de cet Article n'excéderont pas un montant maximum (hors taxes) égal à vingt-cinq (25) % de l'Engagement Global.

Aucune indemnisation ne sera versée à compter du Dernier Jour de Liquidation.

49. LITIGES

Toute contestation relative à la SLP qui peut s'élever pendant la durée de celle-ci ou lors de sa liquidation entre les Associés, le Gérant, la Société de Gestion ou le Dépositaire, est régie exclusivement par la loi française et soumise aux juridictions françaises, nonobstant toute règle applicable en matière de conflit de lois.

50. NULLITE

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des stipulations des statuts serait déclarée ou jugée nulle ou sans effet de quelque façon ou pour quelque motif que ce soit, il sera autant que possible procédé à sa suppression et à son remplacement par une stipulation valable et produisant les effets attendus. De plus, dans ce cas, les autres stipulations des Statuts ne seront nullement affectées par la nullité constatée, de sorte que les Statuts poursuivent leurs effets sans discontinuité.

51. MAINTIEN DE CERTAINES OBLIGATIONS

Sauf disposition contraire des Statuts ou accord express du Gérant, un Associé demeurera tenu de respecter l'ensemble de ses obligations stipulées dans les Statuts, notamment de paiement ou de respect de la confidentialité, nonobstant le Transfert de ses Parts ou la dissolution ou liquidation de la SLP.

52. RENONCIATION

Le défaut d'exercice ou la renonciation expresse d'une partie d'exercer ou de faire valoir un droit quelconque dont elle serait titulaire aux termes des Statuts ne pourra être assimilé à une renonciation par ladite partie à ce droit pour l'avenir, le défaut d'exercice ou la renonciation ne produisant ses effets qu'au titre de l'événement concerné.

53. LANGUE DE COMMUNICATION

Les communications entre les Associés et la Société de Gestion seront effectuées en français.

Les Statuts ont été établis en français. Toute traduction des Statuts dans une autre langue sera fournie à titre informatif et ne saurait avoir de valeur juridique.

54. NOTICES

À l'exception des cas où les Statuts prévoient d'autres modalités de notification, les notifications qui sont ou qui doivent être données en vertu des Statuts par la Société de Gestion ou les Associés devront être en forme écrite et seront valablement effectuées si remises en mains propres, envoyées par courrier électronique, par

courrier simple ou par porteur aux adresses indiquées dans les Bulletins de de Souscription respectifs des Associés.

55. DROIT APPLICABLE

Les Statuts sont soumis au droit français et doivent être interprétés conformément au droit français, à l'exclusion des règles relatives au traitement des conflits de lois.

56. ECHANGE AUTOMATIQUE DE RENSEIGNEMENTS EN MATIERE FISCALE

Chaque Associé sera tenu de fournir à la Société de Gestion et à la SLP, sur demande de la Société de Gestion, toute information, déclaration, attestation ou formulaire le concernant (ou concernant ses bénéficiaires effectifs) que la Société de Gestion pourrait estimer, en son entière discrétion, nécessaires ou pertinents à toute Entreprise pour (i) appliquer une exonération, ou une réduction du taux de retenue à la source, (ii) conclure, maintenir ou se conformer à l'accord visé à la section 1471 (b) du U.S. Code, (iii) satisfaire aux exigences des sections 1471 à 1474 du U.S. Code afin d'éviter d'appliquer une retenue à la source imposée par les sections 1471 à 1474 du U.S. Code (en ce y inclus, tout retenue sur les Sommes Distribuées audit Associé au titre des Statuts), (iv) se conformer aux obligations de déclaration ou de retenue à la source prévues aux sections 1471 à 1474 du U.S. Code, ou (v) satisfaire aux exigences issues des normes européennes d'échanges automatiques de renseignements relatifs aux comptes financiers en matière fiscale. En outre, chaque Associé prendra toute autre mesure que la Société de Gestion pourra raisonnablement lui demander de prendre en relation avec ce qui précède.

Dans le cas où un Associé ne fournit pas les informations, déclarations, attestations ou formulaires (ou n'entreprend pas les mesures) requis au titre du présent Article, la Société de Gestion sera autorisée à (x) appliquer toute retenue à la source qui doit être effectuée conformément à la réglementation applicable, (y) céder les Parts détenues par ledit Associé (sous réserve des conditions applicables au Transfert de la Part de Commandité) à une personne choisie par la Société de Gestion et conformément à l'Article 27.5.7, et/ou (z) prendre toute autre mesure que la Société de Gestion estime, en son entière discrétion, nécessaire ou pertinente pour minimiser les conséquences qui pourraient être subies par toute Entreprise ou par les autres Associés du fait du non-respect du présent Article par ledit Associé. A la demande de la Société de Gestion, ledit Associé signera tout document, opinion, acte et attestation que la Société de Gestion aura raisonnablement requis ou qui seraient par ailleurs requis aux fins susmentionnées.

Chaque Associé devra indemniser et dégager de toute responsabilité la Société de Gestion et la SLP ainsi que leurs bénéficiaires effectifs directs ou indirects des frais ou dépenses découlant de tout manquement au présent Article, notamment, sans que cela soit limitatif, toute retenue à la source pratiquée en vertu des sections 1471 à 1474 du U.S. Code sur toute Entreprise ou toute retenue à la source ou autre impôt dû, notamment, en conséquence d'un transfert effectué en application du présent Article.

Chaque Associé avisera immédiatement la Société de Gestion par écrit au cas où (i) l'*U.S. Internal Revenue Service* mettrait fin à tout accord conclu avec ledit Associé ayant trait à une retenue à la source, (ii) tout autre formulaire antérieurement fourni ne s'avère plus sincère, exact et complet ou au cas où un formulaire précédemment communiqué arrive à expiration, n'est plus valable ou devient obsolète, ou (iii) un changement dans les renseignements fournis à la Société de Gestion conformément au présent Article survient.

57. DAC 6

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

58. ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SLP EN FORMATION

Les Associés déclarent avoir pris connaissance des actes passés pour la SLP lors de sa formation et des engagements qui en résultent avant la lecture des présents Statuts et de leur signature.

La signature des Statuts emportera l'adoption par la SLP de ces obligations qui seront réputées avoir été souscrits dès l'origine lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

En outre, les Associés donnent pas les présents mandats au Gérant à l'effet de conclure pour le compte de la SLP les actes suivants au nom et pour le compte de la SLP :

- (i) ouvrir un compte bancaire au nom de la SLP et réaliser toutes les opérations nécessaires au fonctionnement de ce compte ;
- (ii) payer les frais courants ;
- (iii) plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire aux fins de l'immatriculation de la SLP au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

L'immatriculation de la SLP au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris emportera reprise des actes et engagements qui en résulteront pour la Société.

ANNEXE 1. PROFIL DE RISQUES

Bien que les investissements de la SLP offrent des rendements potentiellement importants, ils peuvent comporter un degré de risque important. En conséquence, rien ne garantit que les objectifs de rendement de la SLP seront atteints ou qu'il y aura un retour sur investissement. Investir dans la SLP implique certains risques d'investissement importants, y compris le risque que les investisseurs potentiels perdent la totalité de leur souscription dans la SLP. Les investisseurs potentiels dans la SLP doivent évaluer soigneusement les risques suivants (entre autres) avant d'investir dans la SLP.

La valeur des Parts de la SLP (et les revenus qui en découlent) peut fluctuer, à la hausse comme à la baisse, et un Associé Commanditaire peut récupérer moins que ce qu'il a apporté à la SLP. Un investissement dans la SLP ne convient pas à tous les investisseurs. Un Associé Commanditaire doit avoir la capacité financière de comprendre et la volonté d'accepter l'étendue de son exposition aux risques et au manque de liquidité inhérents à un investissement dans la SLP.

LA LISTE SUIVANTE DES FACTEURS DE RISQUE NE PRÉTEND PAS CONSTITUER UN EXAMEN COMPLET OU CONCLUANT DES RISQUES LIÉS À UN INVESTISSEMENT DANS LA SLP. LES INVESTISSEURS POTENTIELS DOIVENT LIRE L'ENSEMBLE DE CETTE ANNEXE ET CONSULTER LEURS PROPRES CONSEILLERS PROFESSIONNELS AVANT DE PRENDRE LA DECISION D'INVESTIR OU NON DANS LA SLP.

1. ABSENCE DE GARANTIE DE REMBOURSEMENT DES SOMMES INVESTIES

Un investissement dans la SLP constitue un engagement à long terme présentant un fort risque, sans assurance de rentabilité. Il est possible que les Associés perdent l'intégralité ou une partie importante de leur investissement dans la SLP. Puisque la SLP peut ne réaliser qu'un nombre limité d'investissements, l'absence de performance de certains de ces investissements peut affecter le retour final sur investissement. Les distributions reçues par les Associés Commanditaires pourraient ne pas être suffisantes pour couvrir leur Montant de Souscription respectif.

2. RISQUES LIÉS A LA GESTION DISCRETIONNAIRE

La SLP est gérée par la Société de Gestion. Les Associés Commanditaires ne pourront pas, sauf stipulation expresse contraire des Statuts, prendre des décisions concernant la gestion des investissements de la SLP et leurs cessions ou toute autre décision concernant la conduite des activités de la SLP et n'auront pas l'opportunité de contrôler ou d'influencer la gestion quotidienne des affaires de la SLP. Le succès de la SLP dépend essentiellement de la Société de Gestion.

L'attention des Associés Commanditaires est attirée sur le fait qu'ils n'auront pas l'opportunité de revoir les informations économiques, financières ou d'autres informations pertinentes qui auront servi à la Société de Gestion pour sélectionner, acquérir et suivre un investissement ou réaliser un désinvestissement.

3. RISQUES LIÉS A L'ABSENCE D'AGREMENT

La SLP est une société de libre partenariat gérée par les articles L.214-162-1 et suivants du CMF. Bien que son existence soit portée à la connaissance de l'AMF, la SLP n'est pas agréée par elle.

4. RISQUE LIES A UNE STRUCTURE NOUVELLE

La SLP est une entité nouvelle qui n'a pas encore réalisé d'investissement. Il n'existe aucune garantie que le Gérant et la Société de Gestion atteindront l'objectif d'investissement de la SLP. En raison de l'ensemble des facteurs de risques mentionnés dans cette Annexe, il est possible qu'un Associé Commanditaire subisse une perte importante ou totale de son investissement dans la SLP.

5. RISQUES LIES A L'ABSENCE DE LIQUIDITE DES PARTS DE LA SLP

Les Associés Commanditaires doivent être conscients que leur investissement dans la SLP est un investissement à long terme.

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

Les Associés ne pourront demander le rachat de leurs Parts avant la fin de vie de la SLP. Les Parts de la SLP peuvent être uniquement Transférées dans les conditions prévues à l'Article 27.5 des Statuts et sous réserve que les cessionnaires soient des Investisseurs Autorisés. En outre, le Transfert des Parts de la SLP peut être soumis à des restrictions applicables dans la juridiction dans laquelle les Associés Commanditaires sont établis.

6. RISQUES LIES A L'INVESTISSEMENT DU MONTANT DE SOUSCRIPTION DES ASSOCIES COMMANDITAIRES

Un laps de temps important peut s'écouler avant que la SLP n'ait effectivement investi tous les Montants de Souscription des Associés Commanditaires et tous ces Montants de Souscription peuvent être effectivement investis à des intervalles irréguliers.

7. RISQUES LIES AUX INVESTISSEMENTS DANS DES SOCIETES NON COTEES

Les investissements dans les sociétés non cotées sont par nature plus risqués que les investissements dans les sociétés cotées dans la mesure où les sociétés non cotées peuvent être plus petites et plus vulnérables aux changements affectant les marchés et les technologies et fortement dépendantes des compétences et de l'engagement d'une petite équipe de direction. En outre, les investissements non cotés peuvent prendre plusieurs années pour arriver à maturité. En conséquence, alors que la performance de la SLP peut être satisfaisante sur le long terme, la performance des premières années peuvent être médiocre. Enfin, les investissements dans des sociétés non cotées peuvent être difficiles à céder. A la liquidation de la SLP, ces investissements peuvent être distribués en nature de telle sorte que les Associés peuvent alors devenir actionnaires de plusieurs sociétés non cotées.

8. RISQUES LIES AUX INVESTISSEMENTS MAJORITAIRES

Dans la mesure où la SLP détiendra des participations majoritaires dans les Entreprises, elle sera représentée aux conseils d'administrations et organes sociaux des Entreprises. Dans ce cadre, il est possible que la SLP fasse l'objet de demandes d'indemnisation dans le cadre de ces activités. Conformément aux stipulations des Statuts, la SLP indemniserà la Société de Gestion et les

dirigeants désignés par elles dans l'hypothèse de telles demandes. Ces demandes d'indemnisation pourraient ainsi impacter la performance financière de la SLP.

9. RISQUES LIES AU NOMBRE LIMITE D'INVESTISSEMENTS

Les investissements de la SLP seront concentrés et pourront prendre des positions importantes dans un nombre limité d'actifs ; ainsi, la performance globale de la SLP peut être affectée par la performance défavorable de l'un de ces investissements importants de la SLP.

10. RISQUES LIES AUX EVOLUTIONS DE LA SITUATION ECONOMIQUE

La situation économique sur les marchés sur lesquels la SLP investit peut affecter ses performances. Parmi d'autres facteurs, les investissements de la SLP sont susceptibles d'être affectés par les risques suivants : récession, déflation, l'endettement de l'Etat, l'instabilité politique et sociale, un resserrement fiscal, des évolutions de la zone euro, des évolutions des taux d'intérêts et/ou des spreads de taux et/ou les crédits disponibles pour les entreprises et/ou l'environnement général des banques européens.

11. RISQUES LIES AU CALENDRIER DES OPPORTUNITES D'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion n'a pas encore identifié toutes les opportunités spécifiques qu'elle développera tout au long du processus d'investissement de la SLP. Il se peut que des investissements appropriés ne soient pas toujours disponibles à un moment donné. Le taux d'investissement de la SLP peut être retardé ou progresser à un rythme plus lent que prévu pour diverses raisons, y compris, entre autres, les audits préalables (ou « *due diligence* »), les négociations commerciales et la structuration juridique et fiscale qui nécessiteraient plus de temps que prévu.

Il peut s'écouler un laps de temps important avant que la SLP n'investisse la totalité des Montants de Souscription.

12. RISQUES LIES AUX AUDITS PREALABLES (OU « *DUE DILIGENCE* »)

La Société de Gestion procédera aux audits préalables (ou « *due diligence* ») avant tout investissement potentiel de la part de la SLP. Aucune garantie n'est donnée que ces audits seront exhaustifs ou concluants et que tous les risques matériels liés aux investissements potentiels seront identifiés.

13. RISQUES LIES AU MARCHE IMMOBILIER ET A LA DETENTION DES ACTIFS CIBLÉS

Les investissements réalisés par la SLP seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'Actifs Ciblés, et notamment à ceux liés à la possibilité de revente des Actifs Ciblés et aux risques de dépréciation des Actifs Ciblés : tous ces risques sont susceptibles de se traduire par une baisse de la Valeur Liquidative.

La valeur des Actifs Ciblés détenus indirectement par la SLP est liée à l'évolution des marchés immobiliers. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à

l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Ciblés détenus indirectement par la SLP et par voie de conséquence sur sa Valeur Liquidative. Aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des Actifs Ciblés détenus indirectement par la SLP.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur la valeur des Actifs Ciblés et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SLP :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des Actifs Ciblés ;
- les conditions locales du marché immobilier ;
- la possible concentration géographique des Actifs Ciblés de la SLP ;
- la situation financière des locataires, acheteurs ou vendeurs des Actifs Ciblés de la Société ;
- la modification des régimes fiscaux locaux ;
- les lacunes importantes en matière d'informations utilisées pour la décision d'investissement dans les actifs sous-jacents dues à des causes diverses : volonté de certains acteurs, faible historique de performance, du marché ou des actifs comparables, confidentialité, erreurs diverses ;
- les risques liés à l'environnement ;
- la relative illiquidité des Actifs Ciblés par comparaison aux actifs financiers ;
- les possibles écarts entre le prix d'achat des Actifs Ciblés ou les valorisations des Actifs Ciblés (effectuées sur la base de modèles internes ou externes) et le prix de vente des Actifs Ciblés ; et
- l'absence de connaissance par la Société de Gestion de l'existence d'un conflit d'intérêts dans le cas d'achat et/ou vente d'actifs de la SLP.

En outre, les caractéristiques du droit de propriété, les droits réels et les réglementations qui sont attachés de manière générale aux Actifs Ciblés (notamment des baux, des loyers, environnementales, etc.), telles que modifiées le cas échéant, exposent les Associés à des risques juridiques spécifiques ou à l'engagement de coûts supplémentaires (modifications relatives à la constructibilité, exigences en matière de sécurité, etc.). Ces risques sont présents et leur survenance peut entraîner la baisse de la Valeur Liquidative de la SLP.

14. RISQUES SPECIFIQUES LIES AUX OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT

La SLP pourra également engager ou sera indirectement exposée à des opérations de développement (contrats de promotion immobilière, acquisitions en l'état futur d'achèvement, contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée) qui seront susceptibles de l'exposer aux risques suivants

: (i) risques liés à la construction en qualité de maître d'ouvrage ; (ii) risques de défaillance du promoteur, maître d'œuvre, entreprises générales et de tous corps d'états ; et (iii) risques de perception différée dans le temps à compter de l'achèvement de la construction de l'immeuble et de sa location. La SLP supportera en conséquence directement ou indirectement les risques locatifs normalement associés à de tels actifs.

Les opérations de développement exposent la SLP à un potentiel de baisse de la Valeur Liquidative du fait de la non perception de loyer, d'une dévalorisation du capital immobilisé ou de contentieux techniques.

15. RISQUES LIES A L'ENGAGEMENT SUR DES INSTRUMENTS FINANCIERS A TERME

Le recours aux instruments financiers à terme permettra à la SLP de couvrir partiellement ou totalement son exposition au risque de taux d'intérêts et de change, mais pourra également induire un risque de contrepartie en cas de défaillance de son cocontractant et ainsi entraîner un risque de baisse de la Valeur Liquidative plus significative et rapide que celle des actifs sur lesquels la SLP est investie. Par ailleurs, ces instruments financiers à terme sont évalués à leur valeur de marché trimestriellement à minima. Il se peut que la valeur de marché soit négative et affecte négativement la Valeur Liquidative.

16. RISQUES ASSOCIES A LA VALORISATION DES ENTREPRISES EN PORTEFEUILLE

Durant les premières années de vie de la SLP, la valeur des Parts peut baisser, principalement en raison du paiement de la Commission de Gestion et du manque de liquidité des investissements. La Valeur Liquidative des Parts de la SLP pourrait ne pas refléter la valeur exacte de son portefeuille compte-tenu, notamment, du fait que les méthodes d'évaluation utilisées dépendent, en partie, de données chiffrées fournies par les Entreprises que la Société de Gestion ne sera pas toujours en mesure de vérifier. Il n'existe aucune garantie que le produit final de cession d'un investissement reflète la valorisation qui en a été faite au sein des valorisations périodiques mises à la disposition des Associés.

La valorisation des investissements peut varier substantiellement au fil du temps, et il n'est pas garanti que la SLP puisse assurer un quelconque rendement. D'autre part, le calendrier des distributions en numéraire aux Associés est incertain et ne peut être planifié. Il est probable que les Associés ne reçoivent aucune distribution à court terme. Le remboursement du capital investi et la réalisation de profits, le cas échéant, n'interviendront qu'à l'occasion de la cession par la SLP de tout ou partie de ses investissements. Il n'existe aucune assurance que la SLP sera en mesure de réaliser un profit sur ces investissements dans les délais prévus.

Dans le cadre de la cession d'une Entreprise, la SLP est souvent amené (i) à faire certaines déclarations usuelles sur les aspects commerciaux et financiers relatifs à cette Entreprise et (ii) à indemniser les acquéreurs. Ces accords peuvent avoir pour conséquence la création d'engagements ou d'obligations qui devront peut-être *in fine* être financés par les Associés.

17. RISQUE D'ELIGIBILITE AU QUOTA FISCAL

La Société de Gestion s'engage à ce que la SLP respecte le Quota Fiscal. Néanmoins, la question de l'éligibilité au Quota Fiscal de la SLP peut toujours être sujette à interprétation de la loi fiscale

française. Dès lors, malgré l'engagement de la Société de Gestion et toute la prudence et l'analyse qui est la sienne, il se peut que l'investissement ne soit pas considéré comme éligible.

18. DISPOSITIFS HYBRIDES (DIRECTIVES ATAD)

L'impact sur la SLP ou sur les Associés de la Directive (UE) 2016/1164 établissant des règles pour lutter contre les pratiques d'évasion fiscale qui ont une incidence directe sur le fonctionnement du marché intérieur (amendée par la Directive 2017/952 concernant les dispositifs hybrides faisant intervenir des pays tiers), collectivement, les Directives ATAD, telles que transposées en droit français, aux articles 205 B et suivants du CGI, ne peut pas encore être déterminé avec précision. Si les investissements de la SLP entrent dans le champ d'application des Directives ATAD en particulier des règles anti-hybrides, cela peut avoir un impact sur la situation fiscale de la SLP et des Associés. La SLP pourraient éventuellement devenir des entités imposables, selon la manière dont les régimes fiscaux des investisseurs le traitent. Les rendements des investissements peuvent donc être affectés, pas seulement au niveau de l'Entreprise, selon la manière avec laquelle les régimes fiscaux des Associés traitent la SLP, mais également au niveau des entités contrôlées par la SLP et/ou les instruments de financement utilisés ou les paiements effectués par/au sein de la SLP.

19. RISQUES LIES AUX EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ET FISCALES

Le traitement fiscal d'un investissement dans la SLP varie d'un Associés à l'autre. Il est conseillé à chaque Associé de consulter ses propres conseillers fiscaux.

La législation fiscale et son interprétation, ainsi que les régimes juridiques et réglementaires applicables à un investissement dans la SLP, peuvent changer durant la vie de la SLP. Les pratiques comptables peuvent également changer et ainsi modifier en particulier la façon dont les investissements sont évalués ou la manière dont les plus-values et les revenus sont constatés et/ou alloués par la SLP.

La SLP a vocation à respecter un quota juridique ainsi que des ratios de division des risques qui limitent nécessairement sa capacité à investir et à céder ses investissements. La souscription à la SLP d'Associés soumis à des obligations réglementaires spécifiques et ayant des besoins spécifiques en termes d'information, de déclaration et autres, peut obliger la SLP à respecter ces conditions réglementaires. Ceci pourrait générer des coûts supplémentaires de structuration et de mise en conformité pour la SLP.

20. RISQUE DE DURABILITE

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

Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une condition ESG qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement. Les risques de durabilité peuvent soit représenter un risque en tant que tel, soit avoir un impact sur d'autres risques et corrélativement contribuer de manière significative à des

risques tels que les risques de marché, les risques opérationnels, les risques de liquidité ou les risques de contrepartie.

Les risques de durabilité peuvent avoir un impact sur les rendements à long terme ajustés en fonction des risques pour les investisseurs. L'évaluation des risques de durabilité est complexe et peut être basée sur des données ESG difficiles à obtenir et incomplètes, estimées dépassées ou autrement matériellement inexactes. Même lorsqu'elles sont identifiées, il n'y a aucune garantie que ces données seront correctement évaluées.

Dans le cadre de la gestion de la SLP, la prise en compte du risque de durabilité se manifeste principalement de la manière suivante dans la mise en œuvre de la gestion du portefeuille :

(i) Analyse

Comme tout autre risque pesant potentiellement sur le rendement du portefeuille, le risque de durabilité est pris en considération avant acquisition d'un titre et tout au long de l'investissement. Les équipes d'investissement remplissent, en collaboration avec l'Entreprise dans laquelle il est envisagé d'investir, une grille d'analyse ESG. Les Entreprises sont périodiquement amenées à mettre à jour les informations initialement fournies.

(ii) Exclusion

Sont exclus, les investissements dont la Société de Gestion estime qu'ils ne répondent pas aux normes de durabilité, à savoir les investissements dans les secteurs visés à l'Article 12.4. La Société de Gestion a également formalisé une politique d'exclusion disponible sur son site internet.

(iii) Suivi des controverses

Un suivi des controverses impactant les Entreprises en portefeuille est effectué par la Société de Gestion en amont de chaque investissement mais également tout au long de l'investissement. Chaque controverse est analysée et qualifiée par intensité d'impact conduisant à une note de gravité (faible, limitée, significative, forte et critique). Lors de la survenance d'une controverse, une phase de dialogue pourra être initiée avec l'entreprise et, dans certains cas, il pourra être décidé de céder l'investissement.

(iv) Vote et engagement

La Société de Gestion a mis en place une politique d'engagement et de vote disponible sur son site internet. L'approche de la Société de Gestion en matière d'engagement vise à encourager les sociétés et les modèles ayant un impact positif sur l'environnement, l'emploi, l'inclusion, la santé.

Des informations supplémentaires relatives à la politique relative aux risques en matière de durabilité, la politique d'engagement et de vote, la politique d'exclusion sectorielle de la Société de Gestion sont disponibles à l'adresse suivante : www.anozys.com.

ANNEXE 2. TABLEAU DES INFORMATIONS MISES A LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS PREALABLEMENT A LEUR INVESTISSEMENT DANS LA SLP

La présente annexe fait partie intégrante des Statuts. Elle pourra être mise à jour par la Société de Gestion à tout moment pour lui permettre de se conformer à ses obligations légales en matière d'information des investisseurs.

La Société de Gestion informera les Associés Commanditaires de toute modification substantielle de ces informations.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Associés Commanditaires conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06 ¹	Informations
a)	
<ul style="list-style-type: none"> • une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA 	Ces informations figurent à l'Article 11 (Objectif d'investissement) et à l'Article 12 (Stratégie d'investissement) des Statuts.
<ul style="list-style-type: none"> • des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître 	Non applicable.
<ul style="list-style-type: none"> • des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds 	Non applicable.
<ul style="list-style-type: none"> • une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir 	Ces informations figurent à l'Article 11 (Objectif d'investissement) et à l'Article 12 (Stratégie d'investissement) des Statuts.
<ul style="list-style-type: none"> • des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés 	Ces informations figurent à l'Article 11 (Objectif d'investissement), à l'Article 12 (Stratégie d'investissement) et à l'ANNEXE 1 (Profil de risques) des Statuts.
<ul style="list-style-type: none"> • des éventuelles restrictions à l'investissement applicables 	Ces informations figurent à l'Article 11 (Objectif d'investissement) et à l'Article 12 (Stratégie d'investissement) des Statuts.

¹En application de l'article 21 de l'instruction AMF n°2012-06 relative aux modalités de déclaration, de modifications, établissement d'un prospectus et information périodique des fonds de capital-investissement. La numérotation est conforme à celle de l'article 21 de l'instruction AMF n°2012-06 et de l'article 23 de la Directive AIFM. Les sections a) à p) reprennent littéralement les dispositions a) à p) de l'article 21 de l'Instruction AMF n°2012-06.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Associés Commanditaires conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06¹

Informations

<ul style="list-style-type: none"> des circonstances dans lesquelles le FIA peut faire appel à l'effet de levier ; des types d'effets de levier et des sources des effets de levier autorisés et des risques associés ; des éventuelles restrictions à l'utilisation de l'effet de levier ; ainsi que des éventuelles modalités de emploi d'un collatéral ou d'actifs et sur le niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte du FIA 	<p>Ces informations figurent à l'Article 12.5 (Emprunts) des Statuts.</p>
<p>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</p>	<p>La procédure applicable est celle qui s'applique en cas de modification des Statuts, telle que définie à l'Article 31 (Modifications des Statuts) des Statuts.</p>
<p>c) une description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement, y compris des informations sur la compétence judiciaire, sur le droit applicable et sur l'existence ou non d'instruments juridiques permettant la reconnaissance et l'exécution des décisions sur le territoire où le FIA est établi</p>	<p>Ces informations figurent à l'Article 10 (Informations Juridiques), à l'Article 27.3 (Souscription par les Associés Commanditaires) et à l'Article 55 (Droit Applicable) des Statuts.</p>
<p>d) l'identification de :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> la société de gestion, 	<p>Ces informations figurent à l'Article 17 (Société de Gestion) des Statuts.</p>
<ul style="list-style-type: none"> du dépositaire, et 	<p>Ces informations figurent à l'Article 18 (Dépositaire) des Statuts.</p>
<ul style="list-style-type: none"> du commissaire aux compte du FIA, 	<p>Ces informations figurent à l'Article 19 (Commissaire aux Comptes) des Statuts.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ainsi que de tout autre prestataire de services. 	<p>Ces informations figurent aux Articles 20 (Entité en charge de s'assurer que les investisseurs sont des investisseurs autorisés) à 24 (Déléataire de la Gestion Administrative et Comptable) des Statuts.</p>

Liste des informations devant être mises à la disposition des Associés Commanditaires conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06¹	Informations
<ul style="list-style-type: none"> • et une description de leurs obligations 	Ces informations figurent aux Articles 16 (Gérant) à 24 (Délégataire de la Gestion Administrative et Comptable) des Statuts.
<ul style="list-style-type: none"> • et des droits des investisseurs 	Ces informations figurent aux Articles 10 (Informations Juridiques), 26.4 (Droits attachés aux Parts) et 27.3 (Souscription par les Associés Commanditaires) des Statuts.
<p>e) Pour les sociétés de gestion agréées au titre de la Directive AIFM, une description de la manière dont le gestionnaire respecte les exigences énoncées au IV de l'article 317-2 du Règlement Général de l'AMF²</p>	Ces informations figurent à l'Article 17 (Société de Gestion) des Statuts.
<p>f) une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion</p>	Ces informations figurent aux Articles 16 (Gérant) à 24 (Délégataire de la Gestion Administrative et Comptable) des Statuts.
<ul style="list-style-type: none"> • et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire, l'identification du délégataire et tout conflit d'intérêts susceptible de découler de ces délégations 	Non applicable.
<p>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</p>	Ces informations figurent à l'Article 29 (Règles d'évaluation des Actifs) des Statuts.
<p>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</p>	Non applicable (la SLP est un fonds fermé).

²Conformément au paragraphe IV de l'article 317-2 du RGAMF, une société de gestion doit, pour couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle, soit disposer de fonds propres supplémentaires soit être couverte par une assurance responsabilité civile professionnelle.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Associés Commanditaires conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06¹	Informations
i) une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs	Les frais et commissions ainsi que leur méthode de calcul et de paiement sont détaillés au Titre IX (Commissions et Frais de la SLP) des Statuts.
j) une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs	Ces informations figurent à l'Article 34 (Traitement Préférentiel) et à l'Article 35 (Accords séparés (Side Letters)) des Statuts du Fonds.
<ul style="list-style-type: none"> et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel³ ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel 	Non applicable.
<ul style="list-style-type: none"> le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel 	Non applicable.
<ul style="list-style-type: none"> et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le FIA ou la société de gestion 	Non applicable.
k) le dernier rapport annuel	Ces informations figurent à l'Article 7.3 (Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative ainsi que des informations relatives à la liquidité, l'effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP) des Statuts.
l) la procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions	Ces informations figurent à l'Article 27 (Souscriptions, rachats et transferts de Parts) des Statuts.
m) la dernière valeur liquidative de la SLP	Ces informations figurent à l'Article 7.3 (Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative) des Statuts.

³ Selon l'article 23 du Règlement délégué de la Commission européenne du 19 décembre 2012, un traitement préférentiel accordé à un ou plusieurs investisseurs est un traitement qui « n'entraîne pas de préjudice global important pour les autres investisseurs ». Par conséquent, une simple clarification concernant l'interprétation des statuts ne constituerait pas un traitement préférentiel.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Associés Commanditaires conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06¹

Informations

ainsi que des informations relatives à la liquidité, l'effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP) des Statuts.

n) le cas échéant, les performances passées de la SLP

Ces informations figurent à l'Article 7.3 (**Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative ainsi que des informations relatives à la liquidité, l'effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP) des Statuts.**

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

Non applicable.

p) une description des modalités et des échéances de communication des informations exigées au titre des IV et V de l'article 421-34 du Règlement Général de l'AMF⁴

Ces informations figurent à l'Article 7.3 (**Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel, le dernier état périodique, la dernière Valeur Liquidative ainsi que des informations relatives à la liquidité, l'effet de levier et, le cas échéant, des informations sur les performances passées de la SLP) des Statuts.**

⁴Selon le paragraphe IV de l'article 421-34 du RGAMF, les informations suivantes doivent être communiquées périodiquement aux Investisseurs : (i) le pourcentage d'actifs du FIA qui font l'objet d'un traitement spécial du fait de leur nature non liquide, (ii) toute nouvelle disposition prise pour gérer ces risques, (iii) le profil de risque actuel du FIA et les systèmes de gestion du risque utilisés pour gérer ces risques.

Dès lors qu'un FIA ou sa société de gestion recourt à l'effet de levier, selon le paragraphe V de l'article 431-34 du RGAMF, informations suivantes doivent être communiquées : (i) tout changement du niveau maximal de levier ainsi que tout droit de réemploi des actifs du FIA donnés en garantie et toute garantie prévus par les aménagements relatifs à l'effet de levier, (ii) le montant total du levier auquel le FIA a recours.

ANNEXE 3. ANNEXE PRE-CONTRACTUELLE SFDR

La société ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I « ASREP I », fonds professionnel spécialisé constitué sous la forme d'une société en commandite simple, dénommée société de libre partenariat et régie par les dispositions des articles L. 214-162-1 et suivants du CMF ; en cours d'immatriculation, et dont le siège sera au 29 rue de Courcelles, 75008, Paris.
Représentée par ANOZYS REIM SAS, immatriculée au RCS de Paris et identifiée au SIREN sous le N°881 551 105, représentée elle-même par Monsieur Ara ADJENNAN, en sa qualité de président, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts et de la loi.

Annexe précontractuelle pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088

Dénomination du produit :

Identifiant d'entité juridique :

ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I

928 890 607

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 de préjudice important à aucun de ces objectifs, et que les sociétés dans lesquelles le produit financier a investi appliquent des pratiques de bonne gouvernance

La **taxinomie 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 comprend pas de liste des activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.



Les indicateurs de durabilité permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

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

OUI

NON

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental : ___%

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 de ___% d'investissements durables

dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxinomie de l'UE

Ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxinomie de l'UE

dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la Taxinomie de l'UE

Ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE

Avec un objectif social

Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : ___%

Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables

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

La démarche d'investissement responsable du futur fonds d'investissement d'ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I dit « ASREP I », représenté par "ANOZYS REIM SAS favorisera les caractéristiques environnementales et sociales, tout en respectant les critères de gouvernance. Avec des projets axés sur l'investissement immobilier en vue d'une restructuration d'actifs vieillissants, d'un changement de destination (reconversion) ou encore d'un développement immobilier, elle vise à contribuer à rendre les flux financiers compatibles avec une trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de résilience face au changement climatique.

Les équipes d'investissement, de développement et de gestion intégreront des facteurs de durabilité dans leurs différents processus opérationnels, à savoir :

- Appréciation globale des risques : Due diligence ESG avant chaque acquisition : évaluation globale ESG + audit environnementale / technique de l'actif,
- Application des critères d'exclusion dans la construction du portefeuille (en excluant les actifs qui ne respectent pas les indicateurs de durabilités)
- Application de l'approche « Best in Progress » et « Best in Class ».

Quels sont les indicateurs de durabilité utilisés pour mesurer la réalisation de chacune des caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier ?

ASREP I développera courant 2024 son propre processus d'évaluation ESG. Les indicateurs décrits ci-dessous sont susceptibles d'évoluer en fonction des futurs investissements.

L'indicateur de durabilité du futur fonds est la note ESG moyenne du futur portefeuille. Elle devra être supérieure ou égale à la moitié des notes seuils établies par typologie d'actif et par pays.

Les notes seuils seront définies courant 2024 en utilisant plusieurs références et sources précisées ci-dessous :

- **Référence réglementaire** : Réglementation française
- **Référence sectorielle** : OID et Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB)
- **Référence interne** : stratégie interne

La future méthodologie de notation ESG/ISR appliquée par ASREP I reposera sur une trentaine de critères propre au label ISR, pondérés et considérés en fonction de leur impact sur la réputation, l'efficacité opérationnelle et la réglementation d'un émetteur.

Une checklist ESG sera réalisée courant 2024.

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 ?

Les objectifs des investissements durables consistent à :

- 1) Suivre les meilleures pratiques environnementales et sociales que ce soit en gestion ou en stratégie d'acquisition, de redynamisation et de développement ;
- 2) Ne pas investir dans des actifs qui nuisent de manière conséquente à l'environnement et à la société, OU s'engager à améliorer leurs performances énergétiques en cas d'acquisition.

Toute opportunité reçue et présentée au comité d'investissement fera l'objet d'une due diligence ESG, elle fournira une analyse approfondie des risques extra financiers identifiés. Cette due diligence fait partie intégrante des critères d'analyse et complète l'analyse financière qui est réalisée en parallèle. Elle permet aux investisseurs de limiter les risques financiers (réglementaires, opérationnels et de réputation à long terme) liés à un investissement et de s'acquitter pleinement de leurs responsabilités, mais surtout leur permet d'investir dans des actifs durables.

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 ?

Pour s'assurer que les futurs investissements/développements ne causent pas de préjudice important (principe du « DNSH » ou Do Not Significantly Harm »), ASREP I envisagera une labélisation ISR de son futur fonds d'investissement.

Les actions d'atténuation prévues par ASREP I couvriront l'ensemble du cycle d'investissement ou de promotion immobilière.

Comment les indicateurs concernant les incidences négatives ont-ils été pris en considération ?

Les acteurs financiers investissant dans l'immobilier ne doivent reporter que sur trois indicateurs, dont deux obligatoires et un à sélectionner parmi une liste d'indicateurs optionnels.

Comme détaillé ci-dessus, les indicateurs des incidences négatives seront pris en compte dans les filtres DNSH (do not significant harm) et les seuils PAI cibles, via la combinaison des indicateurs suivants et de seuils ou règles spécifiques :

- Part des actifs immobiliers inefficients : ASREP I compte investir et développer principalement des actifs immobiliers situés en France, de ce fait soumis à la RE2020, au DPE et au seuil NZEB. ASREP I s'engage à évaluer et déclarer la part d'actifs immobiliers inefficients ;
- L'exposition des actifs aux combustibles fossiles : ASREP I n'investira pas dans des actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture de combustibles fossiles ;
- Indicateur optionnel : ASREP I identifiera les indicateurs optionnels qui couvrent le mieux ses futurs investissements (Intensité des consommations d'énergie, ...)

Dans quelle mesure les investissements durables sont-ils conformes aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ? Description détaillée :

Cette question n'est pas directement applicable à ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I, ses futurs investissements concerneront exclusivement des actifs physiques (immobilier) et non des sociétés.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE. Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements 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 sous-jacents à la portion restante de ce produit financier 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 et sociaux.



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

Oui

ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I prendra en compte les indicateurs obligatoires des Principales Incidences Négatives qui concernent son secteur d'activité et s'appuie sur une combinaison de politiques d'exclusions et l'intégration d'une évaluation ESG/ISR dans le processus d'investissement et d'engagement comme expliqué ci-dessus.

Pour rappel Les principales incidences négatives considérées pour ASREP I, selon la définition du règlement (UE) 2022/1288, sont :

- Part des actifs immobiliers inefficients ;
- L'exposition aux combustibles fossiles par le biais d'actifs immobiliers.

Ces indicateurs obligatoires sont pris en compte comme suit :

- Préalablement à l'investissement et conformément au dispositif interne mis en place, l'étude de l'efficacité énergétique des futurs actifs sera vivement conseillée (respect du Décret Eco-Energie Tertiaire DEET) puis suivi dans le cadre des diligences ESG. Une étude de décarbonisation (CRREM) sera envisagée en fonction de l'actif ;
- En gestion, le respect des différentes trajectoires du DEET sera primordiale, de plus, dans le cadre du processus de contrôle interne, chaque futur actif suivra une stratégie d'amélioration de la classe en « Best in Progress » et éventuellement « Best in class » après arbitrage et avant toute commercialisation ;
- L'indicateur « exposition aux combustibles fossiles » sera suivi dans le cadre des diligences ESG réalisées préalablement à l'investissement et conformément au dispositif interne mis en place.

Non



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

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

La stratégie d'investissement d'ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I est triple.

D'un côté elle consistera à investir dans des actifs vieillissants et obsolètes d'un point de vue environnementale afin de les revaloriser, d'un autre, elle consistera à investir en logistique du dernier km et enfin, à développer des opérations de promotion immobilière.

Le futur fonds sera classé article 8 au sens de la SFDR et envisagera une labélisation ISR, il aura vocation à attribuer une note ESG/ISR à chaque futur actif, pour balayer les sujets essentiels sur les trois dimensions ESG et faciliter l'arbitrage d'acquisition.

Chaque futur actif sera inscrit dans une démarche d'amélioration de ses performances environnementales en application de l'approche « Best in Progress » et « Best in Class » au sens du label ISR.

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 ?

Le futur fonds d'investissement d'ASREP I appliquera tout d'abord une politique d'exclusion incluant les règles suivantes :

- Exclusion liée aux PAI : Critères minimum de qualité extra-financière non atteint :
 - Les bâtiments inefficients sur le plan énergétique : si leur redynamisation/remise aux normes/ reconversion est impossible ou compliquée d'un point de vue technique et/ou financier :
 - Limitation des investissements dans des actifs inefficients sur le plan énergétique (PAI 18) ;
 - Exclusion des actifs avec une forte intensité de gaz à effet de serre ou qui ne sont pas / ou ne peuvent pas s'engager dans l'objectif de l'Accord de Paris (trajectoire de décarbonation CRREM) ;
 - Exclusion des actifs liés aux combustibles fossiles (PAI17) ;
- Exclusion due à un score ESG faible : Seront exclus des investissements, tous les actifs qui ont des notes inférieures à la moitié de la note seuil établie par typologie, par pays et par projet (Critères minimum de qualité extra-financière non atteint).

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

Il n'y a pas de taux minimal d'engagement pour réduire la portée de ces investissements.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales

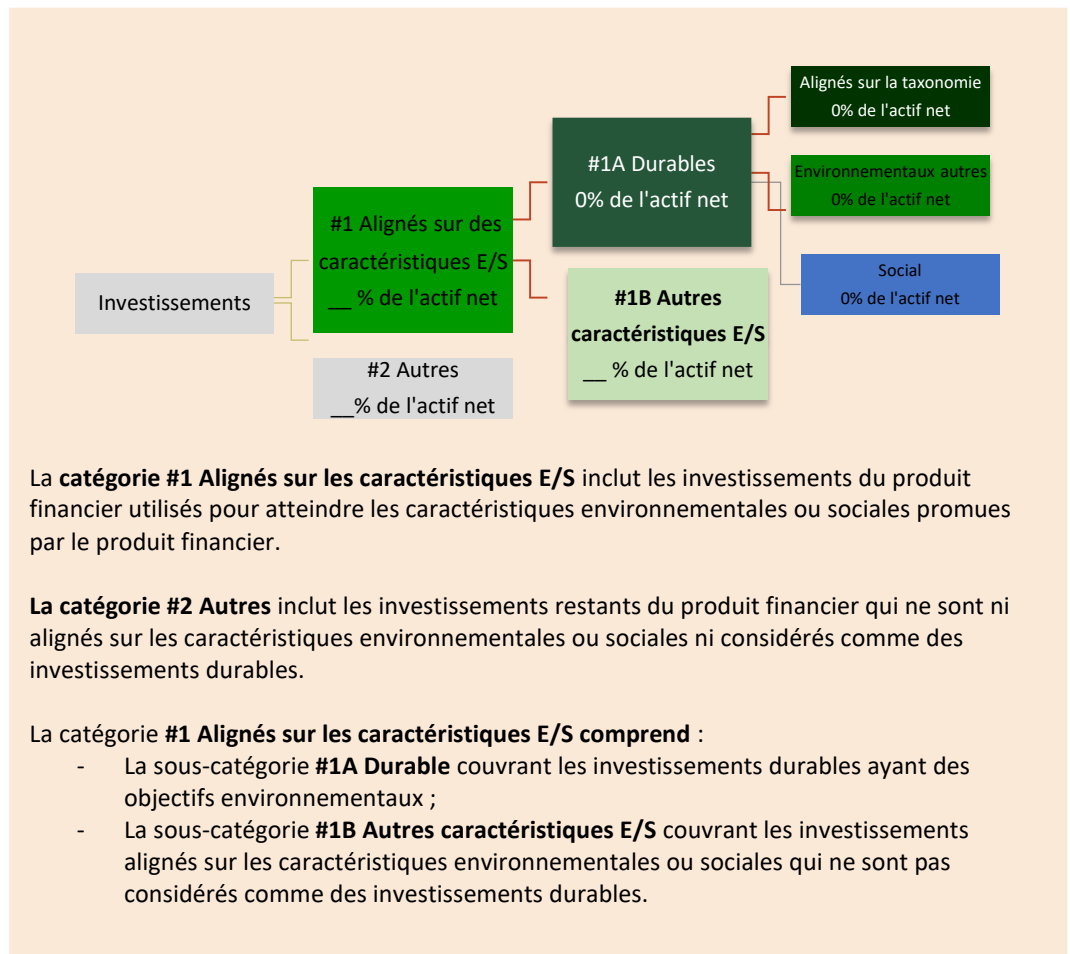
Quelle est la politique suivie pour évaluer les pratiques de bonne gouvernance des sociétés bénéficiaires des investissements ?

Non-applicable.



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

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



Les activités alignées sur la **Taxonomie** sont exprimées en pourcentage :

- Du **chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements

- Des **dépenses d'investissement (CapEx)** pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements pour une transition vers une économie verte par exemple.

- Des **dépenses d'exploitation (OpEx)** pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.

La catégorie « #2 Autres » sera constituée de trésorerie et de sociétés non couvertes par la notation ESG (instruments financiers de couverture, instruments de trésorerie, ...etc.).

En dehors de cette catégorie « #2 Autres », l'intégralité des investissements du futur fonds d'ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I compris dans la catégorie « #1 Alignés sur les caractéristiques E/S » aura vocation à respecter les caractéristiques E/S promues par l'ESG et le label ISR.

Le calcul de l'allocation des actifs pour ce produit financier sera réalisé après les premiers investissements du futur fonds d'ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I.

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

N/A.

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

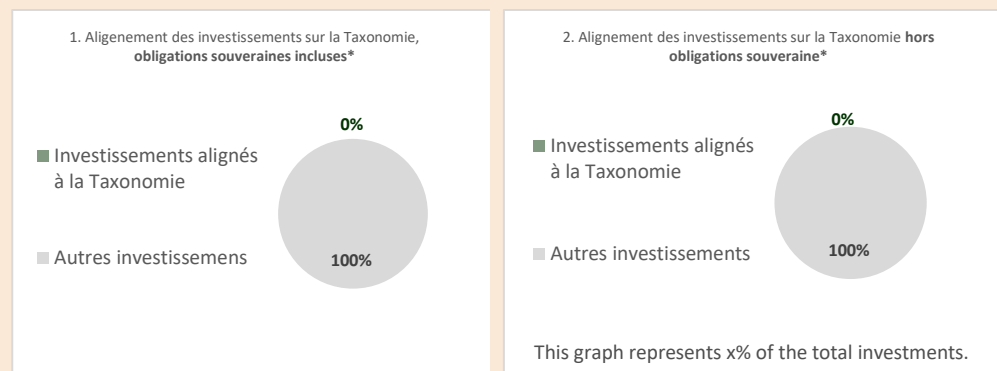
ASREP I ne dispose actuellement d'aucun engagement minimum en faveur d'investissements durables avec un objectif environnemental aligné sur la taxonomie de l'UE.

Ce produit financier investit-il dans des activités liées au gaz fossile et/ou à l'énergie nucléaire conformes à la taxonomie de l'UE ?

- Oui
- Dans la gaz fossile dans l'énergie nucléaire
- Non

Pour se conformer à la taxonomie de l'UE, les critères relatifs au gaz fossile comprennent la limitation des émissions et le passage à l'énergie renouvelable ou aux combustibles à faible teneur en carbone d'ici à la fin de 2035. Pour l'énergie nucléaire, les critères incluent des règles exhaustives de sécurité et de gestion des déchets.

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



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

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'émissions de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.

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

ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I n'a pas d'engagement quant à une proportion minimale d'investissements dans des activités transitoires et habilitantes.



Quelle est la part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne sont pas alignés sur la taxinomie de l'UE ?

ASREP I ne dispose actuellement d'aucun engagement minimum en faveur d'investissements durables avec un objectif environnemental non aligné sur la taxonomie de l'UE.



Quelle est la part minimale d'investissements durables sur le plan social ?

ASREP I n'a pas de part minimale d'investissements durables ayant un objectif social.



Quels investissements sont inclus dans la catégorie « Autre », quelle est leur finalité et existe-t-il des garanties environnementales ou sociales minimales ?

Les investissements inclus dans la catégorie "#2 Autres" correspondent aux instruments liquides ou de trésorerie et aux instruments financiers à terme dans lesquels ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I peut investir à des fins, respectivement, de placement de trésorerie disponible en attente d'investissement et de couverture contre le risque de taux. Comme mentionné ci-dessus, ces instruments n'ont pas vocation à contribuer à la promotion des caractéristiques environnementales et/ou sociales du futur fonds ASREP I.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui ne tiennent pas compte des critères applicables aux activités économiques durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE.



Un indice spécifique a-t-il été désigné comme indice de référence pour déterminer si ce produit financier est aligné sur les caractéristiques environnementales et/ou sociales qu'il promeut ?

N/A

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

N/A

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

N/A

En quoi l'indice désigné diffère-t-il d'un indice de marché large pertinent ? N/A Où trouver la méthode utilisée pour le calcul de l'indice désigné ?

N/A



Où puis-je trouver en ligne davantage d'informations spécifiques au produit ? De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet :

- 1) **anozys.com/portfolio/slp-asrep-i/** vers la page du futur **fonds ANO STRATEGIC REAL ESTATE PARTNERS I** où vous retrouverez les informations en matière de durabilité :
 - a. Le document « Rapport de durabilité » dans la section « Documentation »
 - b. Informations en matière de durabilité des produits ASREP I, conformément aux exigences de l'article 10 du règlement SFDR
- 2) **<https://anozys.com/charte-esg/>** vers la rubrique « **Documentation ESG** » du site Internet où sont disponibles toutes les Politiques relatives à l'ESG.