JUNE OPPORTUNITY S.L.P.

Statuts

Société de libre partenariat

Siège social : chez JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

10 rue de la Charité 69002 LYON

890 307 770 RCS LYON

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

Mise à jour :21 octobre 2026

Signature électronique :

Date en première page

Signature en dernière page

La société June Real Estate Investment Management

Représentée par Monsieur Pierre-Antoine AUROUSSEAU

PA

AVERTISSEMENT

JUNE OPPORTUNITY S.L.P. (le « **Fonds** ») est une société de libre partenariat.

Le Fonds est agréé par l'Autorité des marchés financiers (l' « **AMF** ») en qualité de fonds européen d'investissement à long terme (« **ELTIF** ») conformément au Règlement ELTIF. Les règles de gestion et de fonctionnement du Fonds sont fixées par les présents Statuts. Avant d'investir dans ce Fonds, vous devez comprendre comment le Fonds sera géré et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre.

En particulier, vous devez prendre connaissance des termes et conditions de fonctionnement et de gestion du Fonds suivantes :

- des règles d'investissement et d'engagement du Fonds ;
- des conditions et modalités des souscriptions, acquisitions et rachats des Parts du Fonds.

Ces termes et conditions sont énoncés dans les Statuts, de même que les conditions dans lesquelles les Statuts peuvent être modifiés.

Seules les personnes mentionnées à l'Article 12.1 (« Catégories d'Investisseurs éligibles ») peuvent souscrire ou acquérir des Parts du Fonds. A ce titre, le Fonds peut être souscrit par des Investisseurs Professionnels et des Investisseurs de Détails (tels que ces termes sont définis dans les présents Statuts).

PROFIL DE RISQUE

La Société de Gestion attire également l'attention des Investisseurs sur les risques auxquels ils s'exposent en investissant dans le Fonds. Ces risques sont décrits en **ANNEXE 1**. Les Investisseurs potentiels devront effectuer leurs propres diligences, notamment quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières et toutes autres conséquences de leur investissement dans le Fonds, y compris sur l'intérêt d'investir et les risques de cet investissement.

Le Fonds présente un profil de liquidité limitée en raison de la nature illiquide de ses actifs. Il n'est pas adapté aux besoins de rachat à court terme. L'investissement dans le Fonds ne doit constituer qu'une fraction raisonnable du patrimoine de l'Investisseur. Le capital investi par les Investisseurs ne fait l'objet d'aucune garantie ou protection.

INFORMATIONS PRÉALABLES A L'INVESTISSEMENT

La Société de Gestion informe les Investisseurs que, conformément au Règlement général de l'AMF, la liste des informations devant être mise à la disposition des Investisseurs préalablement à leur investissement dans le Fonds figure en **ANNEXE 2.**

CONFORMITE AU REGLEMENT ELTIF

Les Investisseurs doivent savoir que le Fonds a l'intention d'investir dans des actifs de long terme. Les actifs de long terme sont généralement des actifs qui sont de nature illiquide, qui nécessitent un capital patient basé sur des engagements pris pour une période de temps considérable, qui fournissent souvent un retour sur investissement tardif et qui ont généralement un profil économique à long terme.

Le Fonds sera lui-même, et un investissement dans le Fonds devra être considéré par les Investisseurs, comme un investissement à long terme. L'horizon d'investissement recommandé pour les Investisseurs est de huit (8) ans. Les Investisseurs peuvent ne pas être en mesure de transférer facilement leurs Parts dans le Fonds. Un investissement dans le Fonds est donc un investissement illiquide.

Les Investisseurs doivent veiller à ce que seule une petite partie de leur portefeuille global soit investie dans le Fonds. Seuls les Investisseurs potentiels qui comprennent parfaitement la politique d'investissement mise en œuvre par le Fonds, qui sont prêts à l'assumer et qui disposent des ressources financières nécessaires pour supporter les risques qu'elle implique, sont autorisés à investir dans le Fonds.

PF

En cas de modification du Règlement ELTIF ayant un impact sur le Fonds et les Investisseurs, les modalités d'information aux porteurs usuelles s'appliquent.

TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE 6

1 - FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS 6

2 - OBJET SOCIAL 6

3 - INTERPRÉTATION ET DÉFINITION 6

4 - DÉNOMINATION 6

5 - SIÈGE SOCIAL 6

6 - DURÉE 6

7 - EXERCICE COMPTABLE 7

TITRE II. ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS 8

8 - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT 8

9 - RÈGLES D'INVESTISSEMENT 9

9.1 Dispositions légales et réglementaires de composition de l'Actif du Fonds 9

9.2 Règles en matière d'emprunts 12

9.3 Instruments dérivés 12

9.4 Dispositions fiscales 13

9.5 Aspects fiscaux concernant les Investisseurs personnes physiques françaises, souscripteurs de Parts de Commanditaire 13

9.6 Modification des textes applicables 14

10 - PRINCIPES ET RÈGLES MIS EN PLACE POUR PRÉSERVER LES INTÉRÊTS DES INVESTISSEURS 14

10.1 Critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés par la Société de Gestion 14

10.2 Règles de co-investissement 15

10.3 Transferts de participations 16

10.4 Prestations de services 16

10.5 Traitement équitable des Investisseurs 17

10.6 Procédure de traitement des réclamations des Investisseurs de Détail du Fonds 17

TITRE III. LES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT 18

11 - CAPITAL SOCIAL ET PARTS DU FONDS 18

11.1 Capital social 18

11.2 Forme des Parts 18

11.3 Catégories de Parts 18

11.4 Nombre et valeur des Parts 19

11.5 Droits attachés aux catégories de Parts 19

11.6 Responsabilité personnelle des Associés 19

11.7 Agrément des Investisseurs 20

12 - SOUSCRIPTION DES PARTS 20

12.1 Catégories d'Investisseurs éligibles 20

12.2 Engagement de souscription de Parts de Commanditaire 21

PA

12.3 Souscription 21
12.4 Dispositions spécifiques applicables à la souscription d'Investisseurs de Détail 22
13 - CESSION DE PARTS 22
13.1 Cessions de Parts de Commanditaire 22
13.2 Frais de cession 23
13.3 Cession de la Part de Commandité par l'Associé Commandité 23
13.4 Avertissement concernant les US Persons 23
13.5 Transfert de Parts détenues par un Investisseur Récalcitrant 24
14 - RACHAT DE PARTS 24
14.1 Principe 24
14.2 Plafond des demandes de rachats 25
14.3 Extension du Délai de Préavis de Rachat 25
14.4 Suspension des ordres de rachats dans des circonstances exceptionnelles 25
15 - DISTRIBUTION DE REVENUS 26
16 - DISTRIBUTION D'ACTIFS 26
17 - RÉGLES DE VALORISATION DU PORTEFEUILLE 26
18 - VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS 27
19 - RAPPORTS 27
19.1 Inventaire 27
19.2 Rapport annuel 27
19.3 Rapports d'activité semestriels 28
19.4 Identité des Investisseurs 28
19.5 Confidentialité 28
19.6 Engagements ESG 29
20 - CONSULTATION DES INVESTISSEURS 29
TITRE IV. LES ACTEURS 31
21 - LE GERANT 31
22 - LA SOCIÉTÉ DE GESTION 31
22.1 Gestion du Fonds 31
22.2 Révocation de la Société de Gestion 32
22.3 Cessation des fonctions de la Société de Gestion 33
23 - L'ASSOCIÉ COMMANDITÉ 33
23.1 Missions de l'Associé Commandité 33
23.2 Cessation des fonctions de l'Associé Commandité 33
24 - LE DÉPOSITAIRE 33
25 - LE DÉLÉGATAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE 34
26 - LE COMMISSAIRE AUX COMPTES 34
27 - L'ÉVALUATEUR IMMOBILIER 34
TITRE V. FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS 36
28 - FRAIS 36
28.1 Commissions de souscriptions et de rachats 36

PA

28.2 Frais de constitution 36
28.3 Commissions de Gestion et commission liée aux résultats de la Société de Gestion 36
28.5 Frais de fonctionnement et autres services 38
28.6 Ratio global des coûts 39
TITRE VI. OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS 40
29 - FUSION / SCISSION 40
30 - DISSOLUTION 40
31 - LIQUIDATION 40
TITRE VII. DIVERS 42
32 - MODIFICATION DES STATUTS 42
33 - CONTESTATION – ELECTION DE DOMICILE 42
34 - NULLITE 42
35 - MAINTIEN DE CERTAINES OBLIGATIONS 42
36 - NOTIFICATION 43
37 - PROTECTION DES DONNEES 43
38 - CLAUSES FATCA ET CRS 43
38.1 Clause FATCA 43
38.2 Informations CRS 44
39 - INDEMNISATION 45
39.1 Personnes indemnisées 45
39.2 Procédure d'indemnisation 45
40 – LIMITES QUANTITATIVES S'APPLIQUANT A LA GESTION DES RISQUES 45

PA

TITRE I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1 - FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS

Le Fonds est une société de libre partenariat (la « **SLP** ») constituée en France sous la forme d'une société en commandite simple à capital variable.

Le Fonds a été agréé par l'AMF en qualité d'ELTIF le 4 août 2026 conformément au Règlement ELTIF (la « **Date d'Agrément ELTIF** »).

Le Fonds est régi par les lois et règlements en vigueur, notamment le Code de commerce, le CMF, le Règlement général de l'AMF, le Règlement ELTIF, ainsi que par les présents Statuts (les « **Statuts** »).

2 - OBJET SOCIAL

L'objet social du Fonds est, en France et en Europe, directement ou indirectement, le suivant :

a) la création, la détention et la gestion de portefeuilles conformément à l'article L. 214-162-7 du CMF, 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 garantie, cautionnements et plus généralement, toute sûreté personnelle ou réelle donnée en garantie des engagements ou obligations du Fonds ou de tiers ; et

d) plus généralement, toutes opérations mobilières, civiles, commerciales, industrielles ou financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, aux objets mentionnés ci-dessus ou à tout autre objet équivalent ou liées et jugées utiles au développement des objets énumérés ci-dessus ou pouvant faciliter leur exécution et leur réalisation.

3 - INTERPRÉTATION ET DÉFINITION

Toute référence à un article (le ou les « **Article(s)** ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article des Statuts.

Outre les termes dont les Statuts donnent une définition expresse, les termes auront la signification précisée dans le Glossaire en fin de document lorsque leur première lettre apparaît en majuscule.

4 - DÉNOMINATION

Le présent Fonds a pour dénomination sociale :

JUNE OPPORTUNITY S.L.P.

Dans tous les actes et documents émanant du Fonds et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société de libre partenariat » ou « S.L.P. » et « ELTIF ».

5 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé chez June Real Estate Investment Management au 10, rue de la Charité 69002 Lyon.

Il peut être transféré à tout moment et en tout autre endroit en France par simple décision de la Société de Gestion.

6 - DURÉE

Le Fonds est créé pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans sauf en cas de dissolution anticipée du Fonds telle que prévue à l'Article 30.

À l'expiration de la durée de vie du Fonds, le Fonds sera dissous et liquidé conformément aux Articles 30 et 31.

La durée du Fonds pourra être prorogée par le Gérant avec l'accord préalable des Investisseurs (statuant dans les conditions prévues à l'Article 20).

7 - EXERCICE COMPTABLE

La durée de l'Exercice Comptable (« **Exercice Comptable** ») est de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier Exercice Comptable se termine le 31 décembre 2021. Le dernier Exercice Comptable se termine à la clôture de la liquidation du Fonds.

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

PA

TITRE II. ORIENTATION DE LA GESTION DU FONDS

8 - POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Le Fonds a pour politique d'investissement (la « **Politique d'Investissement** ») la constitution d'un portefeuille composé d'une ou plusieurs participations, essentiellement majoritaires, dans toute société non cotée ayant pour objet principal l'acquisition de biens immobiliers en vue de créer de la valeur puis de les revendre.

Les sociétés dans lesquelles le Fonds prend des participations sont qualifiées d' « **Entreprises de Portefeuille Eligibles** » conformément à l'article 11 du Règlement ELTIF.

En tant qu'ELTIF, le Fonds investit dans des actifs à long terme, c'est-à-dire des actifs qui sont généralement de nature illiquide, fournissant souvent un retour sur investissement tardif et qui ont généralement un profil économique à long terme. Le Fonds sera lui-même de nature long terme.

Les Investissements du Fonds seront qualifiés d'investissements éligibles conformément au Règlement ELTIF, en particulier en ce qui concerne les Actifs Eligibles à l'Investissement (tel que ce terme est défini ci-après) et la répartition des risques d'investissement conformément au chapitre II du Règlement ELTIF.

Le Fonds prend également en compte les critères environnementaux, sociétaux et de gouvernance (ESG) dans le cadre de sa stratégie d'investissement et se qualifie comme un produit financier répondant de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après, « **SFDR** »).

Préalablement à chaque acquisition, la Société de Gestion réalise une analyse détaillée de chaque investissement immobilier, dont notamment :

- la consommation d'énergie ;
- la consommation d'eau ; et
- le confort des occupants à travers : le mode de chauffage, le contrôle de l'éblouissement solaire ou encore l'accès à des espaces verts.

Une notation ESG est attribuée à chaque immeuble au moment de l'acquisition. Le potentiel d'amélioration des caractéristiques ESG est également évalué.

Cela permet au Fonds de promouvoir les deux caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

- l'amélioration la performance environnementale des actifs par des rénovations et une exploitation performante en matière de consommations de fluides (chaud/froid, eau, électricité) ;

- le développement des conditions de confort et de bien-être des occupants des actifs.

Chaque année à partir du 31 décembre 2022, la Société de Gestion émettra un rapport reprenant les objectifs chiffrés et les réalisations du Fonds sur ces thématiques environnementales et sociétales.

Le Fonds a pour objectif d'offrir aux Investisseurs des rendements optimisés en investissant principalement au travers des Entreprises de Portefeuille Eligibles, dans des actifs immobiliers de toute nature et notamment des actifs immobiliers de bureaux, de commerces, de logements, et d'hôtels, pour lesquels la Société de Gestion décèle un potentiel de valeur ajoutée situés en France et en Europe. Les actifs seront toutefois majoritairement localisés dans les grandes métropoles françaises.

Le Fonds vise indirectement la détention d'actifs immobiliers bénéficiant de bons fondamentaux, à des prix décotés, pour lesquels les vendeurs sont soit contraints de céder leurs actifs, soit privilégient l'investissement sur d'autres marchés, ou encore, souhaitent opérer un arbitrage.

Le Fonds cherche donc indirectement à capter cette prime de risque et à créer de la valeur ajoutée à court et moyen terme en repositionnant les biens immobiliers concernés sur leur marché. Ce repositionnement repose, sans être exhaustif, sur les axes suivants : rénovation, optimisation du taux d'occupation et des conditions de location, mise en conformité, changement d'affectation, obtention d'autorisations administratives, mise en copropriété, construction.

Le Fonds se réserve la possibilité de s'associer à des opérateurs immobiliers afin de co-investir dans les Entreprises de Portefeuille Eligibles, et le cas échéant de co-investir avec d'autres entités gérées ou conseillées par la Société de Gestion dans le respect des règles déontologiques applicables.

PA

La durée planifiée des opérations immobilières détenues par les Entreprises de Portefeuille Eligible sera, dans la plupart des cas, comprise entre un (1) et cinq (5) ans.

Dans les portefeuilles des Entreprises de Portefeuille Eligibles, les acquisitions immobilières seront généralement financées pour partie sur les fonds propres investis par le Fonds, et pour partie grâce à des financements bancaires, comptes courants, obligations, crédits-baux, dans des proportions qui seront fixées au cas par cas.

Lorsque l'opportunité se présente, le Fonds pourra investir dans des Entreprises de Portefeuille Eligibles situées en Europe et dans d'autres typologies d'actifs immobiliers dans la limite de trente-cinq (35) % de la valeur vénale, hors droits, des actifs immobiliers détenus directement et indirectement par le Fonds.

L'endettement bancaire et non bancaire du Fonds ne dépassera pas cinquante (50) % de l'Actif Net du Fonds, conformément au Règlement ELTIF, dans les conditions prévues à l'Article 9.2.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement, le Fonds pourra recourir à des contrats à terme ferme, options, opérations d'échange ou contrats de taux et de change à terme à des fins de couverture des risques de taux et de change.

En tout état de cause, le Fonds n'investira pas au travers d'agrégateurs.

9 - RÈGLES D'INVESTISSEMENT

9.1 Dispositions légales et réglementaires de composition de l'Actif du Fonds

Le Fonds est un fonds professionnel spécialisé constitué sous forme de société en commandite simple, régi par les articles L. 214-162-1 et suivants du CMF et le Règlement ELTIF, ainsi que par toute loi ou décret adopté ultérieurement qui pourrait modifier, compléter ou remplacer ces dispositions, ainsi que par les Statuts.

Le Fonds respectera les dispositions du CMF, en particulier les dispositions des articles L. 214-24-55 et L. 214-154 du CMF relatives aux actifs éligibles d'un fonds professionnel spécialisé.

Dans ce cadre, le Fonds pourra notamment investir dans des biens si leur propriété est fondée soit sur une inscription, soit sur un acte authentique, soit sur un acte sous seing privé dont la valeur probante est reconnue par la loi française. Cette condition est réputée satisfaite pour les biens qui font l'objet d'une inscription dans une technologie des registres distribués.

En outre, le Fonds respectera les dispositions des articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF (le « **Quota Juridique** ») et les règles de composition et de diversification prévus par les articles 9 à 17 du Règlement ELTIF (le « **Quota ELTIF** »).

9.1.1 Quota Juridique

9.1.1.1 Conformément aux dispositions des articles L. 214-28 et L. 214-160 du CMF, les Actifs du Fonds doivent être constitués, pour cinquante (50) % au moins, de titres associatifs, de titres participatifs ou de titres de capital de sociétés, ou donnant accès au capital de sociétés, qui ne sont pas admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers 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 leur État de résidence.

9.1.1.2 Les Actifs du Fonds peuvent également comprendre :

i. dans la limite de quinze (15) %, les avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient au moins cinq (5) % du capital. Ces avances sont prises en compte pour le calcul du Quota Juridique lorsqu'elles sont consenties à des sociétés remplissant les conditions pour être retenues dans le Quota Juridique ;

ii. des droits représentatifs d'un placement financier dans une entité. Ces droits ne sont retenus dans le Quota Juridique qu'à concurrence du pourcentage d'investissement direct de l'actif de l'Entité concernée dans les Sociétés Eligibles au Quota Juridique.

9.1.1.3 Sont également pris en compte pour le calcul du Quota Juridique, dans la limite de vingt (20) % des Actifs du Fonds, les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers d'un État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à cinq cent (500) millions d'euros.

PA

9.1.1.4 Lorsque les titres d'une société sont admis aux négociations sur un Marché d'Instruments Financiers, ils continuent à être pris en compte dans le Quota Juridique pendant une durée de cinq (5) ans à compter de leur admission. Ce délai de cinq (5) ans n'est toutefois pas applicable si les titres de ladite société admis à la cotation répondent aux conditions de l'Article 9.1.1.3 à la date de cette cotation et si le Fonds respecte, compte tenu de ces titres, la limite de vingt (20) % mentionnée à l'Article 9.1.2.

9.1.1.5 Le Quota Juridique doit être respecté au plus tard lors de l'inventaire de clôture de l'Exercice Comptable mentionné à l'Article 7 suivant l'exercice de la Date de Constitution du Fonds et jusqu'à l'entrée en pré-liquidation du Fonds.

9.1.1.6 En tout état de cause, le Fonds sera tenu de respecter sa Politique d'Investissement décrite à l'Article 8.

9.1.2 Quota ELTIF

(i) Actifs Eligibles à l'Investissement

Afin de réaliser les objectifs définis par la Politique d'Investissement visée à l'Article 8, le Fonds investit dans des actifs éligibles conformes à l'article 10 du Règlement ELTIF, qui se composent de participations dans des Entreprises de Portefeuille Eligibles non cotées (les « **Actifs Eligibles à l'Investissement** »).

À ce titre, le Fonds investit au minimum cinquante-cinq (55) % de son Capital dans Actifs Eligibles à l'Investissement qui peuvent prendre la forme suivante :

i. des titres de capital ou quasi-capitaux propres émis par des Entreprises de Portefeuille Eligibles (notamment des sociétés par actions simplifiées à prépondérance immobilière contrôlées par le Fonds), non cotées, non financières, établies dans l'Union européenne ;

ii. des parts ou actions d'autres fonds d'investissement de l'Union européenne (constitués sous la forme d'ELTIF, EuVECA, EuSEF, OPCVM et FIA) conformément à l'article 10.1(d) du Règlement ELTIF (les « **OPC Eligibles** »).

Le Fonds pourra également accorder des avances en compte courant d'associé aux Entreprises de Portefeuille Eligibles.

Les Entreprises de Portefeuille Eligibles dans lesquelles le Fonds investit sont qualifiées d'entreprises de portefeuille éligible au sens de l'article 11 du Règlement ELTIF, et en particulier :

i. il ne s'agit pas d'entreprises financières ;

ii. elles ne sont pas admises à la négociation sur un Marché d'Instruments Financiers ou dans un système multilatéral de négociation ; et

iii. leur siège social est situé en France.

(ii) Ratios de composition du portefeuille et de division des risques

La Société de Gestion s'assure que :

i. au moins cinquante-cinq (55) % du Capital du Fonds soit investi dans des Actifs Eligibles à l'Investissement. Conformément à l'article 17 du Règlement ELTIF, ce seuil pourra être temporairement suspendu en cas d'opérations de souscription ou de rachat de Parts, à condition que cette suspension ne dépasse pas douze (12) mois ;

ii. pas plus de vingt (20) % du Capital du Fonds n'est investi dans des instruments émis par une seule Entreprise de Portefeuille Eligible ;

iii. pas plus de dix (10) % du Capital du Fonds n'est investi dans des Placements de Trésorerie lorsque ces actifs ont été émis par un seul émetteur. Par ailleurs, les limites de concentration fixées à l'article 56(2) de la Directive OPCVM s'appliquent également aux investissements dans ces actifs par le Fonds ; et

iv. l'exposition globale au risque d'une seule contrepartie du Fonds en ce qui concerne les opérations sur dérivés de gré à gré (OTC) ne doit pas dépasser dix (10) % du Capital du Fonds.

PA

La limite de dix (10) % visée au point (iii) ci-dessus peut être portée à vingt-cinq (25) % pour les obligations qui relèvent de la définition des obligations sécurisées au point (1) de l'article 3 de la directive (UE) 2019/2162 du Parlement européen et du Conseil et pour les obligations émises avant le 8 juillet 2022 qui sont émises par un établissement de crédit ayant son siège social dans un État membre et soumis par la loi à une surveillance publique spéciale destinée à protéger les porteurs d'obligations (en particulier, les sommes découlant de l'émission de ces obligations sont investies, conformément à la législation, dans des actifs qui, durant toute la période de validité des obligations, peuvent couvrir les créances résultant des obligations et qui, en cas de faillite de l'émetteur, seraient utilisés en priorité pour le remboursement du principal et le paiement des intérêts courus).

Les sociétés qui sont incluses dans le même groupe aux fins des comptes consolidés, tel que réglementé par la directive 2013/34/UE du Parlement européen et du Conseil ou conformément aux règles comptables internationales reconnues, sont considérées comme une seule Entreprise de Portefeuille Eligible aux fins du calcul des limites visées au présent Article 9.1.2.

Le respect des ratios d'investissement mentionnés aux (i) à (iv) ci-dessus est atteint dans un délai maximum de cinq (5) ans suivant la Date d'Agrément ELTIF. Pendant cette période, une allocation transitoire pourra être appliquée. Le Fonds ajustera l'allocation effective des Actifs Eligibles à l'Investissement dans le meilleur intérêt des Porteurs de Parts, en fonction des conditions de marché et du Règlement ELTIF.

Le Fonds se réserve le droit de réduire, d'augmenter ou de céder ses Investissements s'il le juge approprié, et ce, pendant toute la durée de vie du Fonds et conformément au Règlement ELTIF.

Dans le cas où des actifs deviendrait des actifs non éligibles conformément au Règlement ELTIF ou enfreindraient les exigences de composition et de diversification du portefeuille pour toute raison indépendante de la volonté de la Société de Gestion, celle-ci devra, dès que possible et dans l'intérêt des Porteurs de Parts, chercher à rectifier la situation.

Les ratios mentionnés ci-dessus s'apprécient au niveau des Entreprises de Portefeuille Eligibles dans lesquelles le Fonds a pris une participation.

(iii) Ratios d'emprise

Conformément à l'article 15 du Règlement ELTIF, le Fonds ne peut détenir, ni s'engager à souscrire ou acquérir plus de trente (30) % des parts ou actions d'un seul et même OPC Eligible.

Par ailleurs, les limites de concentration fixées à l'article 56(2) de la Directive OPCVM s'appliquent aux investissements du Fonds dans les Placements de Trésorerie.

Les ratios d'emprise visés au présent Article doivent être respectés à tout moment.

9.1.3 Restrictions d'investissement

Conformément à l'article 9.2 du Règlement ELTIF, le Fonds n'entreprendra aucune des activités suivantes :

i. vente à découvert d'actifs ;

ii. prise d'une exposition directe ou indirecte sur les matières premières, y compris par le biais d'instruments financiers dérivés, de certificats les représentant, d'indices basés sur celles-ci ou de tout autre moyen ou instrument qui donnerait une exposition à celles-ci ;

iii. conclusion d'opérations de prêt de titres, d'emprunt de titres, de mise en pension ou tout autre accord ayant un effet économique équivalent et présentant des risques similaires ;

iv. utilisation d'instruments financiers dérivés, sauf lorsque l'utilisation de ces instruments sert uniquement à couvrir les risques inhérents aux autres investissements du Fonds.

9.1.4 Placements de Trésorerie

Dans le cadre de la gestion de la trésorerie, le Fonds pourra être partiellement investi dans des espèces, des OPCVM et/ou FIA « monétaires » et « monétaires court terme » français ou européens (les « **Placements de Trésorerie** »).

En tout état de cause, les Placements de Trésorerie seront des actifs visés à l'article 9(1) b) du Règlement ELTIF, c'est-à-dire des instruments financiers et actifs éligibles aux OPCVM conformément à l'article 50(1) de la Directive OPCVM.

La sélection sera effectuée de la manière suivante :

i. Placement facilement convertible en un montant connu de trésorerie, déterminé par sa faible volatilité historique, son critère de liquidité ;
ii. Placement soumis à un risque négligeable de changement de valeur, déterminé par une performance liée à l'évolution du marché monétaire.

Les Placements de Trésorerie (i) non affectés à des rachats de parts en attente d'exécution, conformément au mécanisme prévu à l'Article 14 des Statuts, ou à des engagements fermes de décaissements pris par le Fonds dans le cadre de sa politique d'investissement, (ii) augmentés des liquidités immédiatement mobilisables auprès des Entreprises de Portefeuille Eligibles constituent la (« **Poche de Liquidité Disponible** »).

Le Fonds a pour objectif la constitution d'une Poche de Liquidité Disponible représentant à terme dix (10) % de son Capital, étant précisé que de manière ponctuelle, cette Poche de Liquidité Disponible pourra être nulle.

9.2 Règles en matière d'emprunts

Le Fonds peut procéder à des emprunts d'espèces.

Conformément à l'article 16 du Règlement ELTIF, le Fonds pourra à tout moment pendant toute la durée du Fonds, recourir à l'emprunt à condition que ces emprunts :

(i) ne représentent à aucun moment plus de cinquante (50) % de l'Actif Net du Fonds, étant précisé que, conformément à l'article 16(3) du Règlement ELTIF, cette limite ne sera applicable au Fonds qu'à l'issue d'une période de trois (3) ans à compter de la date à laquelle la commercialisation du Fonds en tant qu'ELTIF a commencé ;

Conformément au Règlement ELTIF, pour le calcul du ratio d'emprunt susvisé, les positions en matière d'emprunt du Fonds et des OPC Eligibles dans lesquels le Fonds a investi seront combinés.

(ii) aient pour but de réaliser des investissements ou de fournir des liquidités, y compris couvrir des coûts et dépenses, comme le permet le Règlement ELTIF ;

(iii) soient libellés dans la même devise que les investissements à acquérir ou dans une autre devise pour laquelle le risque de change a été couvert de manière appropriée ; et

(iv) aient une échéance inférieure à la durée du Fonds.

L'endettement bancaire et non bancaire, du Fonds ne dépassera pas cinquante (50) % de l'Actif Net du Fonds, conformément au Règlement ELTIF. Cette limite est appréciée au niveau du Fonds et n'inclut pas l'endettement des Entreprises de Portefeuille Eligibles dans lesquelles il investit.

Le montant total des dettes bancaires et non bancaires, directes et indirectes, ne peut dépasser quatre-vingts (80) % de la valeur hors droits des actifs immobiliers détenus directement et indirectement par le Fonds.

9.3 Instruments dérivés

Les instruments dérivés ne peuvent être utilisés que pour couvrir les risques inhérents aux investissements du Fonds, en particulier pour couvrir le risque de taux. Le Fonds ne peut pas investir dans des instruments financiers dérivés dans un autre but que la couverture.

Les instruments financiers dérivés peuvent notamment comprendre des contrats à terme ferme, options, opérations d'échange ou contrats de taux à terme.

Conformément au Règlement ELTIF, l'exposition globale au risque d'une contrepartie du Fonds découlant de transactions sur instruments dérivés de gré à gré ne doit pas dépasser dix (10) % de la valeur de son Capital.

9.4 Dispositions fiscales

9.4.1 Quota Fiscal

Pour permettre aux Investisseurs résidents français de bénéficier d'avantages fiscaux en France, le Fonds respectera le quota fiscal de cinquante (50) % défini à l'article 163 *quinquies* B du CGI (le « **Quota Fiscal** »). Cet article dispose qu'outre les conditions prévues à l'article L. 214-28 du CMF, les titres pris en compte dans le Quota Juridique doivent être émis par des sociétés (i) ayant leur siège dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, (ii) qui exercent une activité mentionnée à l'article 34 du CGI (commerciale, industrielle ou artisanale), et (iii) qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou y seraient soumises dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France (les « **Sociétés Éligibles** »).

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

i. les titres pris en compte dans le Quota Juridique émis par des sociétés (i) ayant leur siège 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) qui sont passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun ou en seraient passibles dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France, et (iii) qui ont pour objet principal de détenir des participations financières (les « **Holdings Éligibles** »). Les titres émis par des Holdings Éligibles sont alors retenus dans le Quota Fiscal à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect, au travers d'autres Holdings Éligibles, de leur actif en titres de Sociétés Éligibles ;

ii. les droits représentatifs d'un placement financier dans une Entité constituée dans un État membre de l'Union européenne, ou dans un autre État ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale. Ces droits sont retenus dans le Quota Fiscal à concurrence du pourcentage d'investissement direct ou indirect, au travers de Holdings Éligibles, de leur actif en titres de Sociétés Éligibles.

9.4.3 Le Quota Fiscal doit être respecté au plus tard à la clôture du 2ème Exercice Comptable et jusqu'à l'entrée en pré-liquidation du Fonds.

9.4.4 En tout état de cause, le Fonds sera tenu de respecter sa Politique d'Investissement exposée à l'Article 8.

9.5 Aspects fiscaux concernant les Investisseurs personnes physiques françaises, souscripteurs de Parts de Commanditaire

En raison notamment des dispositions de l'article 163 quinquies B I et II du CGI, un Investisseur personne physique résident fiscal français qui voudrait bénéficier de l'exonération de l'impôt sur le revenu français à raison des sommes ou valeurs auxquelles lui donnent droit ses parts de catégories doit :

i. souscrire les Parts de Commanditaire (et non pas les acquérir auprès d'un tiers) telles que définies à l'Article 11.3 ;

ii. prendre l'engagement de conserver ses Parts de Commanditaire pendant cinq (5) ans à compter de leur souscription ;

iii. réinvestir immédiatement dans le Fonds les sommes ou valeurs que celui-ci répartit, pendant un délai de cinq (5) ans à compter de la souscription de ses Parts de Commanditaire ;

iv. ne pas détenir, seul ou avec son conjoint, leurs ascendants et descendants, ensemble, directement ou indirectement, plus de vingt-cinq (25) % des droits dans les bénéfices de sociétés dont les titres figurent à l'actif du Fonds ou avoir détenu ce montant au cours des cinq (5) années précédant la souscription des Parts du Fonds.

En cas de non-respect de l'un de ces engagements ou conditions, les revenus précédemment exonérés sont ajoutés au revenu imposable de l'Investisseur personne physique et les plus-values exonérées sont imposées selon le régime de droit commun.

PA

Toutefois, l'exonération demeure en cas de manquement du fait de la rupture de l'engagement de conservation des Parts lorsque le Porteur ou son conjoint se trouve dans l'une des quatre situations suivantes : invalidité, décès, départ ou mise à la retraite, licenciement. L'option pour le remploi est définitive.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article 150-0 A, III-2 du CGI, les plus-values réalisées par le Fonds mais non distribuées à ses Investisseurs, personnes physiques françaises, n'entraînent pas de taxation des Porteurs de Parts dès lors qu'aucune personne physique agissant, directement ou par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, ne possède plus de dix (10) % des Parts du Fonds.

9.6 Modification des textes applicables

Les Statuts ont été élaborés sur la base des textes en vigueur à la date d'élaboration des Statuts.

Dans le cas où l'un des textes d'application impérative visés aux présents Statuts serait modifié, les nouvelles dispositions seront automatiquement appliquées et, le cas échéant, intégrées dans les Statuts par la Société de Gestion avec l'accord de l'Associé Commandité conformément à l'Article 32.

La Société de Gestion mentionnera les modifications ainsi intervenues dans son rapport annuel aux Investisseurs.

10 - PRINCIPES ET RÈGLES MIS EN PLACE POUR PRÉSERVER LES INTÉRÊTS DES INVESTISSEURS

Les principes et règles décrits ci-dessous décrivent les procédures mises en place par la Société de Gestion par rapport aux conflits d'intérêts potentiels ou avérés.

10.1 Critères de répartition des investissements entre les portefeuilles gérés par la Société de Gestion

À la Date de Constitution, la Société de Gestion ne gère pas d'autres véhicules d'investissement immobilier en phase d'investissement dont la stratégie d'investissement est substantiellement similaire à celle du Fonds, de sorte qu'il ne peut y avoir des recoupements avec la stratégie du Fonds telle que décrite à l'Article 8.

S'ils venaient à exister, de tels véhicules, dont la Politique d'Investissement serait identique à la Politique d'Investissement du Fonds telle qu'exposée à l'Article 8 (les « **Fonds Similaires** ») ainsi que des fonds professionnels de rendement (les « **Fonds de Rendement** ») sont considérés comme des Structures Liées pour les besoins des présents Statuts.

Toute opportunité d'investissement entrant dans la Politique d'Investissement du Fonds, des Fonds Similaires et des Fonds de Rendement sera identifiée et analysée en fonction des critères suivants :

- stratégie d'investissement du véhicule ;
- nature exclusive ou principale des actifs détenus par le véhicule ;
- allocation géographique des actifs détenus par le véhicule ;
- besoins du véhicule en matière de rendement ;
- niveau de risque unitaire ;
- volume unitaire d'investissement, fonction du niveau de risque global ;
- respect des ratios réglementaires de diversification des risques ;
- montant total à investir par le véhicule ;
- antériorité de la disponibilité des montants à investir par le véhicule ;
- durée de détention du bien : optimisation du potentiel de revalorisation du bien en fonction de sa typologie et de la durée de vie du Fonds ;
- taille de l'actif : minimum, maximum au regard de ratios de dispersion ;
- mode d'acquisition : en direct, via une société ou en crédit-bail immobilier ;
- possibilité de co-investissement ;
- financements envisageables et/ou possibilité de nouvel endettement du Fonds ;

PA

- nature juridique de la détention : indivision, copropriété, pleine propriété ;
- fonds propres disponibles / recours possible à l'endettement ;
- respect de contraintes légales, réglementaires, statutaires et contractuelles.

10.1.1 Règles de répartition des investissements entre les Fonds de Rendement et le Fonds

Lorsque l'opportunité d'investissement présente un intérêt pour le Fonds au regard des critères mentionnés à l'Article 10.1, le Fonds sera prioritaire par rapport aux Fonds de Rendement gérés par la Société de Gestion, pour réaliser, directement ou indirectement par le biais de toutes sociétés non cotées, des investissements ayant pour objet l'achat-revente d'immeubles.

Aussi, dans cette hypothèse, les Fonds de Rendement ne devraient co-investir aux côtés du Fonds sur ce type de dossier que si le Fonds ne peut pas réaliser l'investissement projeté, en tout ou en partie ou si la Société de Gestion estime qu'il n'est pas dans l'intérêt des Investisseurs du Fonds d'effectuer tout ou partie de l'investissement.

10.1.2 Règles de répartition des investissements entre les Fonds Similaires et le Fonds

Dans le cas où un co-investissement avec un Fonds Similaire dans les conditions prévues à l'Article 10.2.1 ne serait pas possible, la Société de Gestion veillera à un traitement équitable des allocations des opportunités d'investissement, ceci notamment sur une base rotationnelle.

Ainsi, si une opportunité d'investissement peut être allouée soit à un Fonds Similaire, soit au Fonds, le Fonds sera privilégié à la date d'examen des opportunités d'investissement.

Le Fonds perdra alors la priorité lorsqu'une autre opportunité de même nature se présentera. La priorité alternera ensuite entre le Fonds et les Fonds Similaires.

Nonobstant ce qui précède, le Fonds aura la priorité sur les opportunités d'investissement entrant dans la stratégie d'investissement du Fonds telle que décrite à l'Article 8 dans l'éventualité où la capacité financière du Fonds Similaire ne lui permettrait pas de réaliser l'investissement dans des conditions adaptées à ses objectifs (taille minimum, seuil de détention, type d'instrument, etc.).

10.2 Règles de co-investissement

Les risques spécifiques liés aux co-investissements sont dûment pris en compte par la politique relative aux conflits d'intérêts établie par la Société de Gestion conformément au Règlement ELTIF et au cadre réglementaire de la Directive AIFM, s'agissant notamment de s'assurer que :

- la Société de Gestion agit de bonne foi et dans le meilleur intérêt des Investisseurs ;
- la Société de Gestion n'a pas d'intérêt ou n'exerce pas de contrôle sur une société cible, de sorte que la Société de Gestion bénéficie de conditions qui ne sont pas dans le meilleur intérêt des Investisseurs du Fonds ;
- les conflits d'intérêts sont correctement identifiés, instruits, gérés et contrôlés lorsque la Société de Gestion peut être liés à des objectifs d'investissements.

En tout état de cause, la Société de Gestion se conforme aux règles de conflits d'intérêts prévues par l'article 12 du Règlement ELTIF.

10.2.1 Gestion des conflits d'intérêts liés aux co-investissements avec des Structures Liées

Si le Fonds devait co-investir avec une Structure Liée, ces co-investissements devraient être 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 chaque Structure Liée (périodes d'investissement, durée de vie, etc.).

Les frais liés à un co-investissement (ou co-désinvestissement) sont pris en charge par le Fonds et par chaque Structure Liée au prorata du montant investi par chacun d'eux.

10.2.2 Co-investissements du Fonds avec la Société de Gestion

La Société de Gestion ne peut pas co-investir aux côtés du Fonds dans une Entreprise de Portefeuille Eligible.

10.2.3 Investissements dans une Entreprise de Portefeuille Eligible dans laquelle une Structure Liée est déjà actionnaire

Le Fonds pourra participer à une opération d'apport en fonds propres complémentaires dans une Entreprise de Portefeuille Eligible dans laquelle une Structure Liée est déjà actionnaire et dans laquelle le Fonds n'est pas investisseur, sous réserve soit (i) de la réalisation d'un investissement significatif par un investisseur tiers aux côtés du Fonds soit (ii) de la désignation d'un expert indépendant qui devra se prononcer sur le prix.

10.2.4 Co-investissements du Fonds avec les Investisseurs

La Société de Gestion décide, au cas par cas, et en fonction des besoins et du respect de la Politique d'Investissement du Fonds et dans le meilleur intérêt du Fonds, d'autoriser certains Investisseurs du Fonds désignés par elle à investir aux côtés du Fonds dans une Entreprise de Portefeuille Eligible, à des conditions juridiques et financières identiques à celles du Fonds.

Elle détermine dans ce cas le montant total pouvant être investi par les Investisseurs du Fonds, et fixe sa répartition entre les différents Investisseurs du Fonds.

Chacun des co-Investisseurs devra prendre en charge sa quote-part des frais inhérents à l'opération d'investissement dans l'Entreprise de Portefeuille Eligible.

10.2.5 Information des Investisseurs

Tout événement ayant trait à des co-investissements ou co-désinvestissements du Fonds impliquant les règles décrites ci-dessus fait l'objet d'une mention spécifique dans le rapport de gestion annuelle ou le rapport semestriel du Fonds afin d'informer les Investisseurs.

10.3 Transferts de participations

La Société de Gestion ne peut réaliser aucun transfert de participations entre le Fonds et elle-même.

Le Fonds pourra céder à une Structure Liée ou un fonds d'investissement géré par une Structure Liée ou acquérir auprès d'une Structure Liée ou d'un fonds d'investissement géré par une Structure Liée, un investissement uniquement si :

i. une telle opération de transfert de participations est justifiée par l'intérêt des Investisseurs ;

ii. le Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de la Société de Gestion a été consulté sur cette opération ;

iii. (a) un ou plusieurs experts indépendants ou le Commissaire aux Comptes s'est/se sont prononcé(s) sur la valorisation de l'actif cédé ou acquis (selon, le cas) ou (b) un (ou plusieurs) investisseur(s) tiers non placé(s) dans une situation de conflit d'intérêts et n'ayant aucun lien direct ou indirect avec la Société de Gestion (ou selon le cas la Structure Liée concernée) cède (ou acquiert, selon le cas) concomitamment une part de l'actif concerné pour un montant significatif de l'opération.

Le rapport annuel du Fonds, établi par la Société de Gestion au titre de l'année au cours de laquelle ce transfert est réalisé, comportera un énoncé détaillé des modalités de cette transaction et indiquera notamment l'identité des Entreprises de Portefeuille Eligibles concernées, leur coût d'acquisition et la méthode d'évaluation des participations transférées afin d'en informer les Investisseurs.

Le Dépositaire est informé de ces transferts de participations préalablement à leurs réalisations.

10.4 Prestations de services

Lorsque la Société de Gestion ne réalise pas elle-même certaines prestations, elle peut désigner des sociétés prestataires, dont la notoriété et la réputation sont conformes au secteur, pour fournir des prestations de services auprès du Fonds et/ou des Entreprises de Portefeuille Eligibles.

Le choix de ces prestataires par la Société de Gestion sera effectué en toute autonomie, selon notamment les critères suivants :

i. la qualité, la fiabilité et la rapidité d'exécution ;

ii. le tarif de la prestation, qui doit être concurrentiel ;

PF

iii. la compétence et l'expérience reconnue dans le domaine ;

iv. la zone géographique d'intervention ;

v. la qualité de la relation avec le prestataire ;

vi. la possibilité pour la Société de Gestion de suivre et contrôler l'activité du prestataire.

Nonobstant ce qui précède, la Société de Gestion pourra recourir, selon les besoins du Fonds, à des partenaires privilégiés sans que le processus complet de sélection des prestataires soit nécessairement mis en œuvre, considérant ainsi que la compétence, le savoir-faire et les conditions tarifaires ont d'ores et déjà été approuvés.

En tout état de cause, ces relations font systématiquement l'objet d'une contractualisation par le biais d'une convention de prestation de services.

Le rapport annuel de gestion du Fonds indiquera :

i. pour les services facturés au Fonds : la nature de ces prestations et leur montant global par nature de prestation et, s'il a été fait appel à une société liée, son identité et le montant global facturé ;

ii. pour les services facturés par la Société de Gestion ou par des sociétés qui lui sont liées aux Entreprises de Portefeuille Eligibles : la nature de ces prestations et leur montant global par nature de prestation et, lorsque le bénéficiaire de la facturation est une société liée, et dans la mesure où l'information pourra être obtenue, l'identité du bénéficiaire et le montant global facturé.

10.5 Traitement équitable des Investisseurs

Conformément à l'article 30(5) du Règlement ELTIF, la Société de Gestion assurera un traitement égal de tous les Investisseurs d'une même catégorie de Parts et aucun traitement préférentiel ou avantage économique particulier n'est ou ne sera accordé à des investisseurs individuels ou des groupes d'investisseurs appartenant à une même catégorie de Parts.

10.6 Procédure de traitement des réclamations des Investisseurs de Détail du Fonds

Conformément à l'article 30(8) du Règlement ELTIF, la Société de Gestion a mis en place une procédure spécifique de traitement des réclamations des Investisseurs de Détail, qui permet de déposer des réclamations dans l'une des langues officielles de l'Etat membre où ils se trouvent. La procédure de traitement des réclamations est disponible sur le site internet de la Société de Gestion : www.june-reim.fr.

Les Investisseurs de Détail peuvent adresser des réclamations en contactant directement la Société de Gestion à l'adresse électronique suivante : contact@june-reim.fr. Une réclamation est une déclaration d'insatisfaction d'un client à l'égard de la Société de Gestion. Une demande d'information, d'avis et de clarification sur les services n'est pas une réclamation. Les Investisseurs de Détail peuvent demander, sans frais, des informations sur la procédure de traitement des réclamations de la Société de Gestion.

Les réclamations reçues des Investisseurs de Détail seront traitées rapidement et efficacement par la Société de Gestion.

En outre, les Investisseurs de Détail peuvent déposer leurs réclamations directement auprès du commercialisateur concerné et en soumettre une copie à la Société de Gestion. Le commercialisateur concerné mettra à disposition des facilités pour recevoir les réclamations des Investisseurs de Détail et veillera en particulier à ce que la réclamation d'un Investisseur de Détail puisse être faite dans les langues officielles de l'Etat membre de l'UE de l'Investisseur de Détail concerné.

PA

TITRE III. LES MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT

11 - CAPITAL SOCIAL ET PARTS DU FONDS

11.1 Capital social

Le capital social initial du Fonds est de deux mille (**2.000**) euros.

Conformément à l'article L. 214-24-29§5 du CMF (applicable par renvoi de l'article L. 214-162-1 du CMF), le montant du capital social est égal à tout moment à l'Actif Net du Fonds déduction faite des Sommes Distribuables mentionnées à l'Article 15.

Le capital social du Fonds est automatiquement ajusté lorsque des Parts supplémentaires du Fonds sont émises ou lorsque des Parts du Fonds font l'objet d'un rachat, et aucune annonce particulière ou formalité de publicité n'est nécessaire à cet égard.

11.2 Forme des Parts

Les droits des Investisseurs sont exprimés en Parts. Chaque Part d'une même catégorie correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds. Chaque Porteur de Parts d'une même catégorie dispose d'un droit, proportionnel au nombre de parts possédées, sur la fraction de l'Actif Net du Fonds attribuée à cette catégorie.

Les Parts peuvent être émises sous forme nominative pure ou administrée.

La propriété des Parts résulte de l'inscription sur une liste tenue par le Teneur de Registre.

Cette inscription comprend la dénomination sociale, le siège social et le domicile fiscal du Porteur de Parts personne morale, et le nom, le prénom, la date et le lieu de naissance, et le domicile fiscal du Porteur de Parts personne physique.

Cette inscription comprend également le numéro d'ordre attribué par le Dépositaire.

La Société de Gestion peut émettre des millièmes de Part.

11.3 Catégories de Parts

Les Investisseurs dans le Fonds sont titulaires de Parts qui leur confèrent notamment des droits sur l'Actif du Fonds et les distributions réalisées par le Fonds.

Ces droits sont représentés par des Parts, conférant aux Porteurs des droits différents :

i. Les Parts de Commanditaire (la ou les « **Part(s) de Commanditaire** »), à savoir :

   a) les Parts de Commanditaire R ouvertes à tout type d'Investisseur (Investisseurs de Détail et Investisseurs Professionnels) dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale est de dix mille (10.000) euros (la ou les « **Part(s) de Commanditaire R** ») ;

   b) les Parts de Commanditaire AA+ ouvertes à tout type d'Investisseur (Investisseurs de Détail et Investisseurs Professionnels), dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale est de cent mille (100.000) euros (la ou les « **Part(s) de Commanditaire AA+** ») ;

      Les Investisseurs déjà dans le Fonds à la Date d'Agrément ELTIF se verront attribuer des Parts de Commanditaire AA+.

   c) les Parts de Commanditaire I ouvertes à tout type d'Investisseur (Investisseurs de Détail et Investisseurs Professionnels) dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale est d'un million (1.000.000) d'euros (la ou les « **Part(s) de Commanditaire I** ») ;

   La souscription et l'acquisition des Parts de Commanditaire sont réservées aux Investisseurs qui satisfont aux exigences légales et réglementaires prévues à l'Article 12.1 des présents Statuts. Les souscripteurs de Parts de Commanditaire sont des associés Commanditaires (le ou les « **Associés Commanditaires** »). La souscription et l'acquisition des Parts de Commanditaire par les Investisseurs de Détail doivent être réalisées conformément aux dispositions de l'Article 12.4.

PA

ii. Une Part de Commandité (la « **Part de Commandité** »), la Part de Commandité est souscrite par l'Associé Commandité.

La souscription de Parts de Commanditaire et de la Part de Commandité entraîne de plein droit l'adhésion aux présents Statuts.

11.4 Nombre et valeur des Parts

Le Fonds émet, en représentation de l'Actif qui le constitue, quatre catégories de Parts distinctes conférant des droits différents aux Porteurs :

i. La valeur nominale d'origine de chacune des Parts de Commanditaire est de mille (1.000) euros. La responsabilité des Investisseurs est limitée au montant de leur engagement respectif.

ii. La valeur nominale d'origine de la Part de Commandité est de mille (1.000) euros et est réservée à l'Associé Commandité, ce qui confère à ce dernier une responsabilité indéfinie et solidaire à l'égard des dettes sociales du Fonds, conformément à l'Article 11.6.2.

11.5 Droits attachés aux catégories de Parts

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts, dans laquelle les droits de chaque copropriétaire sont exprimés en parts et où chaque part correspond à une même fraction de l'Actif du Fonds. Chaque Porteur dispose donc d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de Parts qu'il détient.

11.5.1 Part de Commandité

La Part de Commandité est une Part qui confère à son Porteur le droit au paiement de distributions tel que décrit à l'Article 15.

La Part de Commandité confère à son Porteur un (1) droit de vote et le droit de participer aux décisions prises au niveau du Fonds, requérant notamment l'accord préalable de l'Associé Commandité, comme indiqué aux Articles 29 à 32.

La Part de Commandité confère à son Porteur un droit au versement d'une rémunération annuelle conformément à l'Article 28.5.1.

11.5.2 Parts de Commanditaires

Les Parts de Commanditaires sont des Parts qui confèrent à leur Porteur le droit au paiement de distributions tel que décrit à l'Article 15.

Les Parts de Commanditaires confèrent à leurs Porteurs un (1) droit de vote et le droit de participer aux décisions prises au niveau du Fonds, comme indiqué à l'Article 20.

11.6 Responsabilité personnelle des Associés

11.6.1 Responsabilité des Associés Commanditaires

Les Investisseurs, en tant qu'Associés Commanditaires du Fonds, ne sont pas personnellement tenus des dettes sociales du Fonds, conformément à l'article L. 222-1 du Code de commerce (sur renvoi de l'article L. 214-162-1 du CMF). Dans le cas où le Fonds est incapable de payer ses dettes, obligations et/ou engagements, la responsabilité des Investisseurs sera limitée au montant de leur engagement respectif.

Conformément aux dispositions de l'article L.214-162-3 du CMF, les Investisseurs ne peuvent pas effectuer des actes de gestion externe mais peuvent effectuer les actes ci-dessous :

i. l'exercice des prérogatives d'Associé ;

ii. les avis et conseils donnés au Fonds, aux Entreprises de Portefeuille Eligibles ou à leurs gérants ou à leurs dirigeants ;

iii. les actes de contrôle et surveillance ;

PA

iv. l'octroi de prêt, de garanties ou de sûretés ou toute autre assistance au Fonds ou à ses Entreprises de Portefeuille Eligible ; et

v. l'octroi d'autorisations données au Gérant ou à la Société de Gestion conformément aux Statuts pour les actes qui n'excèdent pas leurs pouvoirs.

11.6.2 Responsabilité de l'Associé Commandité

L'Associé Commandité est indéfiniment et solidairement responsable des dettes sociales du Fonds excédant le montant des Actifs du Fonds, conformément à l'article L. 221-1 du Code de commerce (sur renvoi des articles L. 214-162-1 du CMF et L. 222-2 du Code de commerce).

11.7 Agrément des Investisseurs

La Société de Gestion procède à l'agrément de façon discrétionnaire de tout nouveau souscripteur. Il ne lui appartient pas de justifier d'un refus d'agrément.

La Société de Gestion s'assure que les critères relatifs aux souscripteurs, conformément à l'article 423-27-1 du Règlement général de l'AMF, à l'article L. 214-162-1 du CMF et au Règlement ELTIF, ont été respectés et que ces derniers ont bien reçu l'information requise en application des articles 423-30 et 423-31 du Règlement général de l'AMF et du Règlement ELTIF.

La Société de Gestion s'assure également qu'aucune personne physique agissant directement, par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie ne pourra détenir plus de dix (10) % des Parts du Fonds.

La Société de Gestion s'assure que les souscripteurs ne sont pas des *US Persons*.

12 - SOUSCRIPTION DES PARTS

12.1 Catégories d'Investisseurs éligibles

En tant qu'ELTIF, le Fonds peut être commercialisé aux Investisseurs de Détail et aux Investisseurs Professionnels, sous réserve des conditions additionnelles énoncées ci-après dans les présents Statuts (les « **Investisseurs Eligibles** »).

Les Parts de Commanditaire R sont destinées à être souscrites ou acquises par les Investisseurs Eligibles dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale dans le Fonds est de dix mille (10.000) euros.

Les Parts de Commanditaire AA+ sont destinées à être souscrites ou acquises par les Investisseurs Eligibles dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale dans le Fonds est de cent mille (100.000) euros. Les Investisseurs déjà dans le Fonds à la Date d'Agrément ELTIF se verront attribuer des Parts de Commanditaire AA+.

Les Parts de Commanditaire I sont destinées à être souscrites ou acquises par les Investisseurs Eligibles dont le montant minimum de souscription ou d'acquisition initiale dans le Fonds est d'un million (1.000.000) d'euros.

Les Investisseurs de Détail doivent également, préalablement à leur investissement, se voir remettre un Document d'informations clés (DIC) conformément à l'article 30 du Règlement ELTIF.

La souscription et l'acquisition de la Part de Commandité est réservée à la Société de Gestion et aux Affilié(s) de la Société de Gestion.

Afin de réaliser un investissement dans le Fonds les Investisseurs potentiels doivent dans tous les cas (i) satisfaire aux exigences relatives à la connaissance du client (KYC), au financement du terrorisme et à la lutte contre le blanchiment d'argent effectuées par la Société de Gestion, et (ii) répondre aux exigences légales, réglementaires et fiscales détaillées au sein des présents Statuts.

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 éligible à un investissement dans le Fonds. 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 règlementation applicable en matière de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme, à la règlementation qui lui est applicable ainsi que celle qui est applicable au Fonds.

PA

En outre, les Parts du Fonds ne peuvent pas être souscrites ou acquises aux États-Unis d'Amérique (en ce compris dans ses territoires et dépendances) au profit d'une *U.S. Person*, telle que définie dans la *Regulation S* de la SEC.

12.2 Engagement de souscription de Parts de Commanditaire

Toute personne intéressée fait connaître à la Société de Gestion sa volonté de souscrire des Parts de Commanditaires du Fonds en signant un Bulletin d'Engagement conforme au modèle fourni par la Société de Gestion (le « **Bulletin d'Engagement** »). Chaque Bulletin d'Engagement est daté par la Société de Gestion selon la date de réception dudit Bulletin d'Engagement. La Société de Gestion tient un registre daté des Bulletins d'Engagements reçus de sorte que la somme des engagements reçus par les personnes intéressées et n'ayant pas encore donné lieu à souscription constitue virtuellement une file d'attente à l'entrée du fonds (la « **File d'Attente à l'Entrée** ») au sein de laquelle chaque personne intéressée dispose d'un rang de priorité en fonction de l'antériorité de son Bulletin d'Engagement.

Chaque trimestre, en fonction du prévisionnel de gestion du Fonds, incluant notamment les opportunités d'investissement, les cessions en cours et les demandes de rachats, la Société de Gestion calcule à son entière discrétion un montant de besoin de souscription du Fonds.

Au minimum vingt (20) jours calendaires avant chaque Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative, la Société de Gestion appelle dans la File d'Attente à l'Entrée et dans l'ordre de priorité les personnes ayant signé un Bulletin d'Engagement dont la somme des ordres correspond au besoin de souscription du Fonds. La Société de Gestion remet à ces personnes concernées un bulletin de souscription (le « **Bulletin de Souscription** »).

12.3 Souscription

Un Investisseur réalise la souscription de Parts du Fonds en signant le bulletin de souscription, conforme au modèle fourni par la Société de Gestion, par lequel il s'engage à libérer, de façon ferme et irrévocable (i) à compter de la signature de son Bulletin de Souscription pour les Investisseurs Professionnels et (ii) à l'issue du délai de rétractation visé à l'Article 12.4.4 pour les Investisseurs de Détail, la somme correspondant au montant de sa souscription.

La souscription de parts du Fonds est obligatoirement effectuée en euros.

Montant minimum de souscription

Le montant minimum de souscription (commission de souscription acquise au Fonds incluse) est de :

- dix mille (10.000) euros pour les Parts de Commanditaire R ;
- cent mille (100.000) euros pour les Parts de Commanditaire AA+ ; et
- un million (1.000.000) d'euros pour les Parts de Commanditaire I.

Aucun minimum de souscription n'est applicable à la Part de Commandité.

Pour apprécier ce montant minimum de souscription, la Société de Gestion prend en compte la commission de souscription acquise au Fonds incluse dans le Prix de Souscription (telle que définie ci-dessous).

Modalités de souscription et Prix de Souscription

Les demandes de souscription sont centralisées à chaque Date de Centralisation chez le Centralisateur. Elles sont en principe exécutées sur la base de la première Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des souscriptions (soit à cours inconnu), augmentée de la commission de souscription acquise (le «**Prix de Souscription** »).

Si l'ordre de souscription est reçu après ces dates, la souscription est exécutée sur la Valeur Liquidative suivante.

Ce Prix de Souscription peut être majorée d'une commission de souscription non acquise dans les conditions visées à l'Article 28.1 ci-dessous.

La commission de souscription non acquise reviendra à la Société de Gestion et la Société de Gestion précise que tout ou partie de ce droit d'entrée sera reversé à des commercialisateurs, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment de l'article 314-76 du Règlement général de l'AMF. Le droit d'entrée sera perçu au même moment que le règlement de la souscription.

Livraison des Parts

Le délai courant de livraison des Parts, soit le délai entre la Date de Centralisation et la date de livraison des Parts par le Dépositaire, est au maximum de quarante-cinq (45) jours calendaires. Les souscriptions peuvent s'effectuer en nombre entier de Parts ou en montant divisible en millièmes de Parts.

12.4 Dispositions spécifiques applicables à la souscription d'Investisseurs de Détail

Les dispositions qui suivent s'appliquent uniquement à la souscription directe des Parts de Commanditaire du Fonds par des Investisseurs de Détail.

12.4.3 Test d'adéquation

Conformément à l'article 30(1) du Règlement ELTIF, les Parts de Commanditaire du Fonds ne peuvent être commercialisées auprès d'investisseurs relevant de la qualification d' « Investisseurs de Détail » au sens du Règlement ELTIF que si un test d'adéquation a été effectué conformément à la Directive 2014/65/UE du Parlement Européen et du Conseil du 15 mai 2014 sur les marchés d'instruments financiers et si une déclaration d'adéquation a été fournie à cet Investisseur de Détail conformément à cette même directive.

Cette évaluation est effectuée indépendamment du fait que les Parties du Fonds soient (i) souscrites ou acquises auprès d'un commercialisateur du Fonds ou de la Société de Gestion ou (ii) acquise sur le marché secondaire.

Si le test d'adéquation réalisé conclut à l'inadéquation de l'investissement dans le Fonds au regard du profil de l'Investisseur de Détail, une mise en garde écrite est remise à ce dernier.

Le consentement exprès de l'Investisseur de Détail indiquant qu'il comprend les risques liés à l'investissement dans le Fonds devra être obtenu préalablement à la souscription ou l'acquisition des Parts de Commanditaire du Fonds lorsque les conditions suivantes seront cumulativement remplies : (i) le test d'adéquation n'est pas fourni dans le cadre de conseil en investissement, (ii) un investissement dans le Fonds est considéré comme non adéquat pour l'Investisseur de Détail à la suite du test d'adéquation effectué et (iii) l'Investisseur de Détail souhaite malgré tout procéder à l'investissement en dépit du fait que le Fonds est considéré non adéquat pour lui.

Conformément à l'article 30(3) du Règlement ELTIF, le présent Article ne s'applique pas lorsque l'Investisseur de Détail est un membre du personnel d'encadrement supérieur, un gestionnaire de portefeuille, un directeur, un administrateur, un agent ou un employé de la Société de Gestion ou d'un Affilié de la Société de Gestion, et qu'il dispose d'une connaissance suffisante du Fonds.

12.4.4 Délai de rétractation

Conformément à l'article 30(7) du Règlement ELTIF, pendant un délai de 2 semaines à compter de la signature de son Bulletin de Souscription, tout investisseur relevant de la qualification d'Investisseur de Détail au sens du Règlement ELTIF pourra résilier, pour quelque raison que ce soit, ledit engagement en adressant au Fonds et à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, une notification de résiliation.

Dans cette hypothèse, le Fonds remboursera sans pénalités cet Investisseur de Détail de tout montant payé par celui-ci au Fonds dans les meilleurs délais (y compris les commissions de souscription visées à l'Article 28.1 le cas échéant).

13 - CESSION DE PARTS

13.1 Cessions de Parts de Commanditaire

Les Cessions de Parts de Commanditaire ne sont possibles qu'entre Investisseurs de la même catégorie de Parts.

Les Cessions de Parts de Commanditaire entre Investisseurs sont par principe interdites si elles ont pour effet pour une personne physique, agissant directement, par personne interposée, ou par l'intermédiaire d'une fiducie de dépasser le seuil de détention de dix (10) % des Parts du Fonds.

Les Cessions de Parts de Commanditaire entre Investisseurs et tiers sont soumises à l'agrément préalable de la Société de Gestion. Lors de chaque Cession de Parts, le Cédant règle à la Société de Gestion la Commission Individuelle de Performance attachée aux parts cédées, calculées sur la base de la dernière Valeur Liquidative. Le Cédant est seul responsable du règlement de cette commission et doit se rapprocher de la Société de Gestion pour valider le montant effectivement dû.

PA

La Cession doit, au moins trente (30) Jours Ouvrables avant la date projetée de la cession, faire l'objet d'une déclaration de transfert notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société de Gestion et signée par le cédant et le cessionnaire (« **Lettre de Notification** »).

La Lettre de Notification devra obligatoirement mentionner les éléments suivants :

i. la dénomination, l'adresse postale et le domicile fiscal du cédant et du cessionnaire ;

ii. la date de cession envisagée ;

iii. le nombre de Parts de Commanditaire dont la cession est envisagée ;et

iv. le prix de cession offert par le cessionnaire.

Si le cessionnaire est un Investisseur, la Société de Gestion dispose alors de quinze (15) Jours Ouvrables pour s'opposer à la Cession. La Société de Gestion informe alors le cédant de son refus de la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans devoir justifier des raisons qui ont motivé ce refus. A défaut d'opposition, la Société de Gestion est réputée avoir agréé la Cession.

Si le cessionnaire est un tiers, la Société de Gestion envoie au futur cessionnaire un bulletin de demande d'adhésion conforme au modèle établi par la Société de Gestion.

Après étude du bulletin de demande d'adhésion dûment complété par le cessionnaire, la Société de Gestion se réserve le droit de s'opposer à la Cession au bénéfice d'un cessionnaire qui est un tiers ou de demander des informations complémentaires sur le profil du cessionnaire qui est un tiers. La Société de Gestion dispose de trente (30) Jours Ouvrables pour le faire ; à défaut, la Société de Gestion est réputée avoir agréé la Cession.

13.2 Frais de cession

Les frais de transfert sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire entre le cédant et le cessionnaire.

13.3 Cession de la Part de Commandité par l'Associé Commandité

L'Associé Commandité ne peut céder la Part de Commandité et/ou tout ou partie de ses droits et obligations en tant qu'associé commandité du Fonds, autrement qu'à un Affilié de la Société de Gestion, cet Affilié devant être situé en France, ou toute entité contrôlée directement ou indirectement par l'équipe de gestion de la Société de Gestion ou l'un de ses Affiliés (le ou les «**Affilié(s) de la Société de Gestion**») dans les limites permises par la loi française applicable (étant précisé que suite à une telle Cession, l'Affilié devient l'Associé Commandité en remplacement du cédant).

Toute Cession de la Part de Commandité doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable au Fonds par le dépôt d'un original ou d'une copie certifiée conforme de l'acte de cession au siège social contre remise par la Société de Gestion d'une attestation de ce dépôt, ou dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. La Cession de la Part de Commandité est opposable aux tiers après accomplissement de ces formalités.

13.4 Avertissement concernant les US Persons

Les *US Persons* ne sont pas autorisées à souscrire ou acquérir des Parts du Fonds.

Dans l'hypothèse où un Investisseur ou une personne intéressée ayant manifesté sa volonté de souscrire des Parts de Commanditaire par la signature d'un Bulletin d'Engagement deviendrait une *US Person*, celui-ci doit immédiatement le notifier par écrit à la Société de Gestion.

Tout Investisseur devenant une *US Person* ne sera plus autorisé à acquérir de nouvelles Parts et il pourra lui être demandé de céder ses Parts dans les conditions décrites ci-dessous.

Dans les dix (10) Jours Ouvrables à compter de la réception par la Société de Gestion de la notification susvisée, la Société de Gestion se réserve le droit de requérir de cet Investisseur devenu une *US Person* de désigner un cessionnaire potentiel par l'envoi d'une Lettre de Notification à la Société de Gestion, sous réserve toutefois que le cessionnaire remplisse les conditions pour être cessionnaire des Parts.

Si (i) l'Investisseur devenu une *US Person* n'a pas désigné de cessionnaire potentiel dans un délai raisonnable, ou (ii) tout ou partie des Parts de l'Investisseur devenu une *US Person* n'est pas cédée pour toute autre raison, la Société

PA

de Gestion pourra à son entière discrétion (x) désigner, parmi les candidats acquéreurs ayant manifesté leur souhait d'acquérir tout ou partie des Parts de l'Investisseur devenu une *US Person*, un ou plusieurs acquéreurs (y compris un ou plusieurs Porteurs de Parts du Fonds) devant remplir les conditions pour être cessionnaire des Parts conformément aux stipulations des Statuts ; auquel cas, la Société de Gestion et le(s) acquéreur(s) qu'elle aura désigné(s) devront s'accorder sur un prix ou (y) procéder au rachat des Parts de l'Investisseur devenu une *US Person* par le Fonds, dans les conditions prévues à l'Article 14.

Toute Cession de Parts détenues par un Investisseur devenu une *US Person* doit remplir les conditions de l'Article 13.

13.5 Transfert de Parts détenues par un Investisseur Récalcitrant

Si, à tout moment, tel que déterminé raisonnablement par la Société de Gestion, un Porteur de Parts du Fonds devient un Investisseur Récalcitrant, la Société de Gestion peut contraindre ou effectuer la Cession des Parts détenues par cet Investisseur Récalcitrant dans les conditions énoncées ci-dessous. Dans ce cas, la Société de Gestion en informera par écrit l'Investisseur Récalcitrant. L'Investisseur Récalcitrant qui se verrait opposer une telle contrainte de la Part de la Société de Gestion pourra demander à cette dernière de lui produire l'avis motivé d'un cabinet d'avocat exposant la nature et les incidences des manquements invoqués par la Société de Gestion et justifiant la mise en œuvre de la présente clause à son encontre. Les honoraires et frais du cabinet d'avocat sont supportés directement par l'Investisseur Récalcitrant.

Toute Cession de Parts détenues par un Investisseur Récalcitrant doit remplir les conditions de l'Article 13.

Dans les cinq (5) Jours Ouvrables à compter de la date à laquelle la Société de Gestion notifie sa décision à un Investisseur Récalcitrant conformément au 1er paragraphe du présent Article 13.5, cet Investisseur Récalcitrant pourra désigner un cessionnaire potentiel par l'envoi d'une Lettre de Notification à la Société de Gestion, sous réserve toutefois que le cessionnaire remplisse les conditions pour être cessionnaire des Parts et qu'il ne soit pas lui-même un Investisseur Récalcitrant.

Si (i) l'Investisseur Récalcitrant n'a pas désigné de cessionnaire potentiel dans le délai requis, ou (ii) tout ou partie des Parts de l'Investisseur Récalcitrant n'est pas cédée pour toute autre raison, la Société de Gestion pourra à son entière discrétion (x) désigner, parmi les candidats acquéreurs ayant manifesté leur souhait d'acquérir tout ou partie des Parts de l'Investisseur Récalcitrant, un ou plusieurs acquéreurs (y compris un ou plusieurs Porteurs de Parts du Fonds) devant remplir les conditions pour être cessionnaire des Parts conformément aux stipulations des Statuts et n'étant pas lui-même un Investisseur Récalcitrant ; auquel cas, la Société de Gestion et le(s) acquéreur(s) qu'elle aura désigné(s) devront s'accorder sur un prix, lequel ne pourra pas être inférieur à la dernière Valeur Liquidative ou (y) organiser le rachat des Parts par le fonds conformément à l'Article 14.

La Société de Gestion pourra déduire des produits nets attribuables aux Parts détenues par l'Investisseur Récalcitrant toute retenue à la source relative à FATCA et sera également autorisée à déduire ensuite pour son propre compte, le compte du Fonds et des autres Porteurs de Parts du Fonds, le montant correspondant à tous frais, taxes encourus ou les dommages subis par eux résultant du fait que le Porteur de Parts du Fonds soit devenu un Investisseur Récalcitrant et tout autre coût de tiers relatif à FATCA ou au CRS. L'Investisseur Récalcitrant percevra le solde, le cas échéant.

En cas de Cession des Parts d'un Investisseur Récalcitrant, l'inscription correspondante de l'Investisseur Récalcitrant sur le registre des Porteurs de Parts sera rayée. Le ou les acquéreur(s) des Parts de l'Investisseur Récalcitrant ne deviendront propriétaires de ces Parts que lorsqu'ils se seront conformés à l'ensemble des conditions prévues au présent Article 13.5.

14 - RACHAT DE PARTS

14.1 Principe

Un Investisseur peut demander le rachat de ses Parts du Fonds en signant le bulletin de rachat (le « **Bulletin de Rachat** »), conforme au modèle fourni par la Société de Gestion.

Le rachat de Parts du Fonds est obligatoirement effectué en euros.

Les demandes de rachat sont centralisées par le Centralisateur sur une base trimestrielle.

Les demandes de rachat sont centralisées à chaque Date de Centralisation chez le Centralisateur. Les demandes de rachat font l'objet d'une période de préavis minimale de six (6) mois (le « **Délai de Préavis de Rachat** »). Elles

PA

sont donc en principe exécutées sur la base de la troisième Valeur Liquidative établie après la Date de Centralisation des souscriptions (soit à cours inconnu).

Si l'ordre de rachat est reçu après ces dates, le rachat est exécuté sur la Valeur Liquidative suivante.

Les rachats de Parts seront effectués à la Valeur Liquidative des Parts diminuée des Commissions Individuelles de Performance (telles que définies à l'Article 28.3.2) le cas échéant.

Le délai de règlement des demandes de rachat de Parts, soit le délai entre la Date de Centralisation et la date de règlement des rachats, est de quarante-cinq jours (45) calendaires maximum.

14.2 Plafond des demandes de rachats

Si lors d'une Date de Centralisation, le montant total des demandes de rachats transmises à la Société de Gestion par un ou plusieurs Investisseurs excède cinquante (50) % de la somme (i) de Poche de Liquidité Disponible et (ii) des flux de trésorerie attendus selon des prévisions sur douze (12) mois établies sur une base prudente (le « **Plafond des Rachats** »), alors la Société de Gestion n'exécutera pas la fraction desdites demandes de rachat excédant le Plafond des Rachats.

Lors de l'activation du plafonnement des rachats, la Société de Gestion réduira proportionnellement à hauteur du Plafond des Rachats l'ensemble des demandes de rachat adressées par les Investisseurs à la même Date de Centralisation. Les demandes de rachat ainsi réduites seront exécutées dans les mêmes proportions pour tous les Investisseurs ayant demandé le rachat à une même Date de Centralisation. La Société de Gestion assurera ainsi le traitement équitable des Investisseurs. La fraction de l'ordre de rachat non exécutée sera reportée sur la prochaine Date de Centralisation et représentée dans les mêmes conditions que précédemment, et traitée pari passu avec les demandes de rachat présentées, le cas échéant, par d'autres Investisseurs sollicitant un rachat de Parts à cette même date, par la Société de Gestion, sauf instruction contraire de l'Investisseur concerné.

Dans l'hypothèse d'une exécution partielle des demandes de rachat en application des paragraphes précédents, la Société de Gestion en informera les Investisseurs dans les meilleurs délais et par tout moyen, en précisant la nécessité pour ceux-ci, le cas échéant, de présenter de nouveau une demande de rachat pour la fraction non exécutée de leur demande de rachat initiale.

Les Parts ainsi rachetées donnent lieu à annulation des Parts ou des fractions de Parts le cas échéant. Les Parts pourront être fractionnées en millièmes arrondies si besoin à la fraction inférieure.

Un même ordre de rachat ne peut être reporté selon les dispositions du présent Article lors de quatre dates de centralisation successives.

14.3 Extension du Délai de Préavis de Rachat

Les demandes de rachat font l'objet d'un Délai de Préavis de Rachat minimum de six (6) mois. La Société de Gestion pourra étendre ce Délai de Préavis de Rachat lorsque la situation de liquidité du Fonds le nécessite, ce qui pourrait par exemple être le cas lorsque le Fonds enregistre des demandes de rachat substantielles compte tenu des conditions de liquidité.

Dans cette hypothèse, l'extension du Délai de Préavis de Rachat qui pourra être appliquée par la Société de Gestion sera d'une durée qui pourra aller jusqu'à douze (12) mois précédant la Date de Centralisation.

La durée exacte de cette extension sera calibrée par la Société de Gestion en tenant compte du temps nécessaire à la liquidation des actifs sous-jacents, dans le meilleur intérêt des Investisseurs.

14.4 Suspension des ordres de rachats dans des circonstances exceptionnelles

La Société de Gestion peut décider de suspendre temporairement la possibilité pour les Investisseurs de formuler des demandes de rachat de Parts dès lors que des circonstances exceptionnelles l'existent et/ou si l'intérêt des Investisseurs le commande en application de l'article L. 214-24-41 du CMF.

Toute suspension des ordres de rachat en cas de circonstances exceptionnelles prendra effet au moment où la Société de Gestion le déclarera et, par la suite, aucun rachat de Parts n'interviendra tant que la Société de Gestion n'aura pas déclaré la fin de la suspension. Toute demande de rachat présentée au cours de la période de suspension des rachats ne pourra être honorée et sera ainsi réputée caduque.

PA

Les Investisseurs dont les demandes de rachat de leurs Parts seront suspendues selon les conditions mentionnées ci-dessus seront informés par la Société de Gestion, dans les meilleurs délais et par tout moyen, du fait que leurs demandes de rachat n'ont pu être exécutées ainsi que des raisons motivant cette inexécution.

15 - DISTRIBUTION DE REVENUS

Le résultat net du Fonds est égal au montant des produits courants, intérêts, arrérages, primes et lots, dividendes, jetons de présence et tous autres produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds, majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué du montant des frais, charges et de la charge des emprunts propres à ce Fonds.

Les sommes distribuables (les « **Sommes Distribuables** ») par le Fonds sont constituées par :

i. le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;

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

Les sommes mentionnées aux (i) et (ii) ci-dessus peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

La Société de Gestion décidera en principe de capitaliser toutes les Sommes Distribuables.

La Société de Gestion pourra alternativement décider de procéder à la distribution des Sommes Distribuables dans les cinq (5) mois suivant la fin de chaque Exercice Comptable. La Société de Gestion peut également décider au cours de chaque Exercice Comptable la mise en distribution d'un ou plusieurs acomptes, dans la limite des revenus nets comptabilisés à la date de cette décision.

16 - DISTRIBUTION D'ACTIFS

Conformément à la réglementation en vigueur, la Société de Gestion procédera à la mise en distribution des Sommes Distribuables aux Investisseurs dans les cinq (5) mois suivant la clôture de l'Exercice Comptable.

La Société de Gestion pourra décider de procéder à des distributions d'une fraction des Actifs du Fonds en numéraire, avec ou sans rachat de Parts du Fonds, selon les modalités précisées ci-dessous.

Toute distribution effectuée sans rachat de Parts viendra diminuer la Valeur Liquidative des Parts concernées par la distribution.

Toutefois la Société de Gestion peut décider que le Fonds conserve tout ou partie des Sommes Distribuables et tout ou partie du prix de cession (c'est-à-dire sa sortie de l'Actif du Fonds) d'un investissement pour lui permettre a minima (i) de payer ses frais estimés raisonnablement par la Société de Gestion, et (ii) de faire face à tous engagements contractés pour son compte par la Société de Gestion, et plus généralement, de poursuivre sa stratégie d'investissement.

Toute distribution d'Actifs du Fonds fera l'objet d'une mention dans les rapports semestriels prévus à l'Article 19.

17 - RÉGLES DE VALORISATION DU PORTEFEUILLE

Afin de déterminer la Valeur Liquidative des Parts du Fonds, les investissements détenus par le Fonds seront évalués par la Société de Gestion dans le respect de la réglementation comptable en vigueur, selon les méthodes suivantes :

- Entreprises de Portefeuille Eligibles : selon la méthode de l'actif net réévalué. Les actifs immobiliers sous-jacents sont évalués, en fonction de la nature de l'actif et de la maturité de l'opération, selon l'une des trois méthodes suivantes : les flux de trésorerie actualisés (*Discounted Cash Flow*), la comparaison, ou la capitalisation du revenu. Les méthodes de valorisation retenues dépendent de la nature des actifs immobiliers en portefeuille et de la maturité de l'opération :

    - les flux de trésorerie actualisés (*Discounted Cash Flow*) pour les actifs en phase d'acquisition ou de travaux (résidentiel comme tertiaire) ;
    - la comparaison pour les actifs résidentiels matures ; et

PA

- la capitalisation du revenu pour les actifs tertiaires matures loués.

- parts ou actions d'OPC (OPCVM et FIA) : sur la base de la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation (les parts de SCPI étant évaluées sur la base du prix de retrait ou du dernier prix d'exécution) ; La Société de Gestion obtiendra par ailleurs des gestionnaires des OPC sous-jacents la remontée des informations pertinentes liées à tout évènement susceptible d'affecter leur valeur liquidative ;
- placements de trésorerie et instruments financiers à terme : à leur valeur de marché ou, à défaut, à leur valeur probable de réalisation estimée avec prudence et de bonne foi par la Société de Gestion.

Le principe de permanence des méthodes s'applique ; tout changement de méthode d'évaluation est justifié et documenté.

Ces méthodes de valorisation pourront être amenées à évoluer en fonction de la réglementation comptable applicable. En tout état de cause, les actifs en portefeuille seront valorisés dans le respect de la politique de valorisation de la Société de Gestion.

18 - VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

Les Valeurs Liquidatives des Parts sont établies trimestriellement, le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre de chaque année (« **les Dates d'Etablissement de Valeurs Liquidatives** »).

La Société de Gestion peut établir des Valeurs Liquidatives plus fréquemment en vue notamment de rachats de Parts ou de distribution d'Actifs du Fonds.

La Société de Gestion publiera la Valeur Liquidative dans un délai maximal de trente (30) Jours Calendaires à compter de la date de son calcul.

La Valeur Liquidative de chaque catégorie de Parts du Fonds est déterminée en divisant l'Actif Net du Fonds par le nombre de Parts émises.

19 - RAPPORTS

19.1 Inventaire

La Société de Gestion établira l'inventaire des Actifs du Fonds au dernier Jour Ouvrable de chaque semestre de l'Exercice Comptable, sous le contrôle du Dépositaire. La Société de Gestion tiendra à la disposition des Investisseurs la composition des Actifs du Fonds dans un délai de huit (8) semaines à compter de la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable.

Le Commissaire aux Comptes en aura attesté l'exactitude au préalable. À l'issue du délai de huit (8) semaines, tout Porteur de Parts qui en fera la demande aura droit à la communication de ce document.

19.2 Rapport annuel

Dans un délai de quatre (4) mois après la clôture de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion mettra à la disposition des Investisseurs le rapport annuel de gestion sur (i) un site électronique ou (ii) adressera ledit rapport aux Porteurs par courrier ou par e-mail (sous réserve de respecter les dispositions de l'article 314-28 du Règlement général de l'AMF). Le rapport annuel comprend notamment :

i. les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) certifiés par le Commissaire aux Comptes ;

ii. l'inventaire de l'actif ;

iii. un compte-rendu sur la mise en œuvre de l'orientation de gestion définie par les présents Statuts ;

iv. la nature et le montant global pour chaque catégorie retenue des sommes facturées au Fonds ; lorsque les bénéficiaires sont des entreprises liées à la Société de Gestion, le rapport indique leur identité ainsi que le montant global facturé ;

v. un compte-rendu sur les prestations de services facturées par la Société de Gestion ou une entreprise liée à la Société de Gestion, au Fonds ou à une Entreprise de Portefeuille Eligible ; lorsque le bénéficiaire est une entreprise liée à la Société de Gestion, la Société de Gestion indique son identité et le montant global facturé ;

PA

vi. un compte-rendu sur les éventuels frais de gestion indirects supportés par le Fonds sur les investissements ;

vii. la nomination des mandataires sociaux et salariés de la Société de Gestion au sein des organes sociaux des Entreprises de Portefeuille Eligibles dans lesquelles le Fonds détient des participations ;

viii. les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation.

Conformément à l'article 23(5) du Règlement ELTIF, la Société de Gestion fournira également, dans le rapport annuel, les informations et documents suivants :

i. des informations sur les juridictions dans lesquelles le Fonds est investi ;

ii. un tableau des flux de trésorerie ;

iii. des informations sur toute participation à des instruments impliquant des fonds budgétaires de l'Union européenne ; et

iv. des informations sur la valeur de chaque Actif dans lequel le Fonds a investi, y compris la valeur des instruments financiers dérivés utilisés.

Le rapport annuel sera adressé au Dépositaire dans les meilleurs délais, à la suite de sa publication.

19.3 Rapports d'activité semestriels

Dans les huit (8) semaines à compter de la fin de chaque semestre civil (expirant les 30 juin et 31 décembre), ou, en toute hypothèse, dès que possible après la fin de chaque semestre, la Société de Gestion préparera et enverra sur demande à chaque Investisseur un rapport comprenant les informations réglementaires obligatoires, une situation semestrielle non auditée du portefeuille du Fonds ainsi que des informations descriptives sur les Actifs du Fonds.

19.4 Identité des Investisseurs

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

19.5 Confidentialité

Toutes les informations, écrites ou orales, reçues par les Porteurs de Parts et/ou leurs représentants concernant le Fonds, la Société de Gestion, les Porteurs de Parts, les Entreprises de Portefeuille Eligibles et/ou leurs Affiliés respectifs, notamment celles contenues dans le rapport de gestion, les documents de reportings semestriels, 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 Porteurs de Parts avant leur communication ou accessibles au public après leur communication sans violation d'un engagement de confidentialité et les informations qu'un Porteur de Parts aurait pu raisonnablement déduire de ses propres recherches et diligences ne sont pas considérées comme des Informations.

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

Les Porteurs de Parts 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 Porteur de Parts, 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 Porteurs de Parts fassent leurs meilleurs efforts pour que les tiers destinataires de l'Information s'engagent à ne pas la divulguer.

Le Porteur de Parts 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 le Porteur de Parts concerné dans sa demande d'autorisation. Notamment, le Porteur de Parts 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.

Un Porteur de Parts pourra librement communiquer les Informations à ses employés, dirigeants, avocats, commissaires aux comptes et, lorsque ce Porteur de Parts 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 le Fonds, 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 Porteur de Parts ou d'une obligation de secret professionnel dont le respect est contrôlé par une instance professionnelle.

Le Porteur de Parts, dûment autorisé à divulguer une Information, pourra procéder sous sa seule responsabilité à sa divulgation et indemnisera intégralement le Fonds, la Société de Gestion et les Porteurs de Parts, selon les cas, de tout dommage qui résulterait pour chacun d'eux de ladite divulgation.

La Société de Gestion pourra par ailleurs communiquer toute information concernant le Fonds ou les Porteurs de Parts 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 règlementation FATCA ou de toute règlementation similaire relative aux échanges automatiques de renseignements en matière fiscale. Les Porteurs de Parts 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.

19.6 Engagements ESG

La Société de Gestion s'engage à faire ses meilleurs efforts pour exercer son activité de manière socialement responsable. Pour cela, elle s'attachera à prendre en considération les critères sociaux, environnementaux et de bonne gouvernance (dits « **ESG** ») visés à l'article L. 533-22-1 du CMF et en rendra compte aux Porteurs de Parts dans le cadre du rapport annuel du Fonds.

Le Fonds est soumis à l'article 8 au sens du règlement SFDR.

Il promeut les caractéristiques environnementales et sociales suivantes :

- l'amélioration la performance environnementale des actifs par des rénovations et une exploitation performante en matière de consommations de fluides (chaud/froid, eau, électricité) ;
- le développement des conditions de confort et de bien-être des occupants des actifs.

La Société de Gestion publie chaque année, au sein du rapport annuel visé à l'Article 19.2, des informations sur la manière dont sont intégrés les critères ESG dans les décisions d'investissement du Fonds (en ce compris les principales incidences négatives – ou PAI – en matière de durabilité).

20 - CONSULTATION DES INVESTISSEURS

Conformément à l'article L. 214-162-8, I, 3° du CMF, la Société de Gestion consultera l'ensemble des Investisseurs, en leur notifiant un descriptif de la décision ou de l'opération envisagée, accompagné de tous documents nécessaires à leur information, pour toute décision concernant les sujets suivants :

i. la modification de l'objet social tel que décrit à l'Article 2 ;

ii. la fusion, l'absorption ou la scission du Fonds ;

iii. la transformation du Fonds ;

iv. la liquidation du Fonds ; et

v. la désignation d'un nouvel associé commandité et/ou d'une nouvelle société de gestion de portefeuille.

PA

Cette consultation des Investisseurs se fait au choix de la Société de Gestion, soit par consultation écrite, soit en assemblée réunie (en tout lieu et par tout moyen), au plus tôt dix (10) Jours Ouvrables après l'envoi par la Société de Gestion d'une convocation aux Investisseurs accompagnée du descriptif de la décision ou de l'opération envisagée.

En cas de consultation écrite, chaque Investisseur dispose d'un délai de vingt (20) Jours Ouvrables à compter de l'envoi par la Société de Gestion de la convocation et du descriptif de la décision ou de l'opération envisagée pour notifier en retour à la Société de Gestion son acceptation ou son refus sous quelque forme que ce soit (courrier, télécopie ou tout autre moyen, y compris par voie électronique).

Sauf disposition contraire, l'autorisation préalable de l'Associé Commandité est requise pour permettre la consultation des Investisseurs.

L'absence de réponse à une consultation écrite dans le délai imparti, ou l'absence de vote dans le cadre d'une assemblée, vaudra acceptation.

L'opération envisagée dans le descriptif adressé aux Investisseurs est acceptée (i) à la Majorité des Investisseurs et (ii) avec l'accord de l'Associé Commandité.

PA

TITRE IV. LES ACTEURS

21 - LE GERANT

Le gérant du Fonds (le « **Gérant** »), à la Date de Constitution, est JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé au 10, Rue de la Charité, 69002 Lyon, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 878 918 218, au capital de deux-cent quatre-vingt mille (280.000) euros et dont l'objet social est principalement d'exercer une activité de gestion de portefeuille et de fournir des prestations de services et conseils en matière d'investissements financiers.

Etant donné que JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, en sa qualité de Société de Gestion, remplira également la fonction de Gérant, il sera donc indifféremment fait référence dans les Statuts à la Société de Gestion ou au Gérant pour toutes les attributions qui font partie de la fonction de Gérant ou de Société de Gestion.

22 - LA SOCIÉTÉ DE GESTION

A la date de Constitution, le Fonds a pour gestionnaire de fonds d'investissement alternatif (la « **Société de Gestion** ») tel que défini par la Directive Européenne 2011/61/UE du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs agissant en tant que société de gestion de portefeuille du Fonds, JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT, une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé au 10, Rue de la Charité, 69002 Lyon, au capital de deux-cent quatre-vingt mille (280.000) euros et autorisée par l'AMF sous le numéro GP-20000021.

22.1 Gestion du Fonds

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-162-2 du CMF, et conformément aux dispositions des présents Statuts, la gestion du portefeuille du Fonds est globalement déléguée à la Société de Gestion pour la durée de vie du Fonds.

La Société de Gestion dispose d'une couverture des risques responsabilité professionnelle.

La Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des Investisseurs et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres des Entreprises de Portefeuille Eligibles. Elle a la capacité d'agir en justice pour défendre ou faire valoir les droits et intérêts des Investisseurs, tant en demande qu'en défense.

Elle représente également le Fonds pour tous les actes intéressant les droits et obligations des Investisseurs, et en particulier peut seule exercer ou déléguer les droits, notamment les droits de vote, attachés aux titres détenus par le Fonds.

La Société de Gestion a, pour le compte du Fonds, la responsabilité d'identifier, d'évaluer, de décider et de réaliser toute opération d'investissement ou de désinvestissement, et dispose à cet effet d'un pouvoir discrétionnaire pour décider du moment et des conditions de réalisation et de liquidation des investissements du Fonds.

La Société de Gestion est tenue de respecter toutes ses obligations légales en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du CMF et aux textes réglementaires en découlant relatifs à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, et ce, notamment dans le cadre de la souscription ou de cession de Parts du Fonds et dans le cadre des activités du Fonds.

La Société de Gestion peut conclure avec des tiers des conventions relatives à la gestion des investissements et comportant des engagements contractuels autres que de livraison ainsi que des conventions octroyant à des tiers tout droit portant sur l'Actif du Fonds, y compris des sûretés personnelles ou réelles.

La Société de Gestion tient à la disposition des Investisseurs une liste de ces engagements indiquant leur nature et leur montant.

La Société de Gestion pourra effectuer toutes les formalités exigées par la loi, en particulier les formalités de publication de l'avis de constitution du Fonds dans un journal d'annonces légales ainsi que toutes les publications ultérieures et les formalités relatives au Fonds.

La Société de Gestion pourra, uniquement dans le but de couvrir des risques de taux et de change, conclure des contrats à terme fermes, options, opérations d'échange ou contrats de taux et de change à terme dans le but de

couvrir des investissements ou des revenus issus de ces investissements, et sous réserve du programme d'activité de la Société de Gestion tel qu'approuvé par l'AMF.

22.2 Révocation de la Société de Gestion

22.2.1. Révocation pour Faute Sérieuse de la Société de Gestion

La Société de Gestion sera responsable à l'égard du Fonds et/ou des Associés Commanditaires si elle a commis l'un des actes listés ci-dessous, ayant eu pour effet de porter substantiellement atteinte aux intérêts économiques du Fonds (la « **Faute Sérieuse** ») :

- violation d'une disposition essentielle des Statuts ou de la réglementation française applicable au Fonds, constatée par une décision de justice exécutoire, à laquelle il n'a pas été remédié dans un délai de soixante (60) jours ;

- faute lourde, intentionnelle ou négligence inexcusable dans l'accomplissement de ses obligations en relation avec le Fonds, constatée par une décision de justice exécutoire et ;

- fraude, dol ou toute autre infraction pénale constitutive d'un crime, d'un délit ou d'une contravention de quatrième classe ou plus, en relation avec la gestion du Fonds et constatée par une décision de justice exécutoire.

La Société de Gestion est responsable des actes commis par les membres de l'équipe d'investissement dans le cadre de leurs fonctions.

Les évènements suivants sont également constitutifs d'une Faute Sérieuse :

- retrait par l'AMF de l'agrément de la Société de Gestion en qualité de société de gestion de portefeuille pour le compte de tiers ;

- l'ouverture d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire à l'égard de la Société de Gestion.

Des Porteurs de Parts de Commanditaire non Affiliés entre eux, représentant au moins cinquante (50) % du montant total des souscriptions de Parts de Commanditaire (les « **Investisseurs Initiateurs** »), peuvent initier une procédure de révocation pour Faute Sérieuse en adressant à la Société de Gestion, par courrier recommandé avec accusé de réception, un Descriptif, au titre duquel les Investisseurs Initiateurs estiment qu'une Faute Sérieuse a été commise par la Société de Gestion, et qu'en conséquence, la gestion du Fonds devrait être transférée à une Nouvelle Société de Gestion.

A défaut de respecter l'intégralité des conditions précitées, la demande des Investisseurs Initiateurs sera considérée comme irrecevable.

Dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la demande des Investisseurs Initiateurs, la Société de Gestion adresse le Descriptif à l'ensemble des Porteurs de Parts et les convie à une réunion afin de présenter sa position et discuter du processus engagé par les Investisseurs Initiateurs.

Les Porteurs de Parts de Commanditaire se réuniront dans les dix (10) Jours Ouvrés qui suivent l'envoi du Descriptif par la Société de Gestion et pourront, à la majorité de soixante-six (66) % du montant total des souscriptions de Parts de Commanditaire, approuver le transfert de la gestion proposé dans le Descriptif. En cas d'approbation du transfert de la gestion du Fonds, la Société de Gestion adressera à chaque Porteur de Parts, par lettre recommandée avec accusé de réception, une Notification de Révocation dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle la réunion des Porteurs de Parts s'est tenue.

22.2.2. Révocation sans faute de la Société de Gestion

À tout moment, la Société de Gestion pourra être révoquée sans faute conformément aux dispositions qui suivent.

Des Porteurs de Parts de Commanditaire représentant au moins soixante-six (66) % du montant total des souscriptions de Parts de Commanditaire (les « **Investisseurs Réclamants** »), peuvent initier une procédure de

PA

consultation des Porteurs de Parts pour révocation sans faute de la Société de Gestion en adressant un Descriptif en ce sens à la Société de Gestion.

Les Porteurs de Parts se réuniront dans les dix (10) Jours Ouvrés qui suivent l'envoi du Descriptif à la Société de Gestion et pourront, à la majorité de quatre-vingts (80) % du montant total des souscriptions de Parts de Commanditaire, approuver le transfert de la gestion proposé dans le Descriptif. En cas d'approbation du transfert de la gestion du Fonds, la Société de Gestion adressera à chaque Porteur de Parts, par lettre recommandée avec accusé de réception, une Notification de Révocation dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la date à laquelle la réunion des Porteurs de Parts s'est tenue.

En cas de révocation de la Société de Gestion conformément à l'Article 22.2.2, la Société de Gestion recevra, au plus tard dix (10) Jours Ouvrés avant la date d'effet, une indemnité de cessation de services égale à deux-cent mille (200.000,00) euros.

22.3 Cessation des fonctions de la Société de Gestion

En cas de cessation des fonctions de la Société de Gestion pour quelque raison que ce soit, le Fonds sera dissous sauf si l'Associé Commandité nomme une nouvelle Société de Gestion à lui substituer avec l'accord de Majorité des Investisseurs et sous réserve de l'accord du Dépositaire, qu'il ne pourra retenir que pour un motif raisonnable.

23 - L'ASSOCIÉ COMMANDITÉ

L'Associé Commandité est JUNE PARTICIPATIONS SAS.

23.1 Missions de l'Associé Commandité

L'Associé Commandité répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales du Fonds.

L'Associé Commandité dispose des pouvoirs et de l'autorité pour :

i. Sélectionner, nommer ou remplacer le Gérant comme gérant et la Société de Gestion comme société de gestion de portefeuille du Fonds ;

ii. Signer tout acte ou document ou mener toute action afin que la Société de Gestion puisse diriger correctement le Fonds, conformément aux Statuts, et en particulier concernant les Cessions de Parts, conformément à l'Article 13 ;

iii. Prendre acte de la cessation des fonctions de la Société de Gestion en application des dispositions de l'Article 22.3 et de l'Associé Commandité en application de l'Article 23.2.

L'Associé Commandité veillera à ce que le Fonds et son portefeuille d'investissement soient à tous moments gérés par une société de gestion de portefeuille, soit en nommant la Société de Gestion ou un de ses Affiliés autorisés en tant que Gérant du Fonds, soit en exigeant du Gérant qu'il délègue globalement la gestion du portefeuille du Fonds à la Société de Gestion ou à l'un de ses Affiliés autorisés.

L'Associé Commandité ne peut pas remplacer la Société de Gestion par une société de gestion autre qu'un Affilié.

Le Fonds sera valablement engagé vis-à-vis des tiers, par tout acte du Gérant ou de la Société de Gestion ou de toute autre Personne ayant reçu délégation d'un tel pouvoir par le Gérant ou la Société de Gestion.

23.2 Cessation des fonctions de l'Associé Commandité

En cas de redressement ou de liquidation judiciaires de l'Associé Commandité ou jugement arrêtant un plan de cession totale prononcé à l'encontre de l'Associé Commandité, le Fonds sera dissous, à moins que les Investisseurs décident de la continuation du Fonds à la Majorité et désignent un nouvel associé commandité à la Majorité.

24 - LE DÉPOSITAIRE

Le Dépositaire est ODDO BHF SCA, société en commandite par actions au capital de soixante-dix millions (70.000.000) d'euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 652 027 384, dont le siège social est situé au 12, Boulevard de la Madeleine - 75009 PARIS.

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la Société de Gestion. Il doit s'assurer de la régularité des décisions de

PA

la Société de Gestion et 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.

Conformément à l'article 29 du Règlement ELTIF et dans la mesure où le Fonds respecte les règles prévues pour les ELTIF commercialisés auprès d'investisseurs de détail, le Dépositaire ne peut pas se décharger de sa responsabilité en cas de perte d'instruments financiers détenus en conservation par un tiers. La responsabilité du Dépositaire n'est pas exclue ou limitée par voie d'accord. Les actifs détenus en conservation par le Dépositaire ne sont pas réutilisés par le Dépositaire, pour son propre compte, ou par tout tiers auquel la fonction de conservation a été déléguée.

25 - LE DÉLÉGATAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE

La gestion administrative et comptable du Fonds a été déléguée par la Société de Gestion à European Fund Administration (le « **Gestionnaire Administratif et Comptable** »).

26 - LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le Commissaire aux Comptes est PriceWaterhouseCoopers.

Le Commissaire aux Comptes est désigné pour six (6) exercices par le Gérant, à compter du premier jour de souscription.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

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 du Fonds et des indications de nature comptable contenues dans le rapport de gestion du Fonds ;

(ii) porter à la connaissance de l'AMF et de la Société de Gestion, dans les meilleurs délais, tout fait ou toute décision concernant le Fonds dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature à :

- constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables au Fonds et susceptible d'avoir des effets significatifs sur sa situation financière, son résultat ou son patrimoine ;
- porter atteinte aux conditions ou à la continuité 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.

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

27 - L'ÉVALUATEUR IMMOBILIER

L'Evaluateur Immobilier est CBRE.

Compte tenu de la nature spécifique des actifs détenus par les Entreprises de Portefeuille Eligibles, un Évaluateur Immobilier pourra être nommé par la Société de Gestion pour la valorisation des actifs immobiliers détenus dans les Entreprises de Portefeuille Eligibles.

PA

Chaque actif immobilier détenu par les Sociétés fera l'objet d'une évaluation par l'Évaluateur Immobilier à minima une fois tous les semestres. Chaque évaluation sera documentée à minima par un avis de valeur de l'évaluateur externe dans lequel ceux-ci sont tenus de préciser la valeur retenue, l'intégralité des calculs effectués ainsi que les éléments ayant servi de base à son expertise.

A chaque établissement de la Valeur Liquidative, la valeur de ces actifs retenue par la Société de Gestion de Portefeuille pour l'évaluation de l'Actif Net du Fonds s'appuie soit (i) sur la dernière mise à jour de leur évaluation par l'Evaluateur Immobilier, (ii) en l'absence d'évaluation par l'Evaluateur Immobilier sur le prix d'acquisition net vendeur si l'acquisition est intervenue depuis moins de six (6) mois, (iii) sur le prix d'une cession en cours de l'actif immobilier (offre acceptée, compromis ou promesse de vente signée).

PA

TITRE V. FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS

28 - FRAIS

28.1 Commissions de souscriptions et de rachats

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter et/ou diminuer (selon le cas) la Valeur Liquidative applicable à une Part lors de la souscription et/ou le rachat de cette Part. Les commissions de souscription acquises au Fonds sont incluses dans le Prix de Souscription d'une Part. Les commissions de souscription non acquises viennent augmenter ce Prix de Souscription. Les commissions acquises au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la Société de Gestion et/ou aux personnes chargées de la commercialisation des Parts.

COMMISSIONS A LA CHARGE DE L'INVESTISSEUR, PRELEVEES LORS DES SOUSCRIPTIONS ET DES RACHATS	ASSIETTE	TAUX MAXIMUM POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE R	TAUX MAXIMUM POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE AA+	TAUX MAXIMUM POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE I
COMMISSION DE SOUSCRIPTION MAXIMUM NON ACQUISE AU FONDS	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	3 %	3 %	3 %
COMMISSION DE SOUSCRIPTION ACQUISE AU FONDS	PRIX DE SOUSCRIPTION DES PARTS	5 %	5 %	5 %
COMMISSION DE RACHAT NON ACQUISE AU FONDS	VALEUR LIQUIDATIVE X NOMBRE DE PARTS	0 %	0 %	0 %
COMMISSION DE RACHAT ACQUISE AU FONDS	VALEUR LIQUIDATIVE X NOMBRE DE PARTS	0 %	0 %	0 %

28.2 Frais de constitution

La Société de Gestion pourra facturer au Fonds les frais internes et externes engagés par elle au titre de l'établissement de celui-ci. La totalité des frais d'établissement facturés au Fonds sera limitée à un montant forfaitaire égal à cinquante mille (50 000) euros.

L'ensemble des frais et honoraires pourront être majorés de toute taxe sur le chiffre d'affaires ou sur la valeur ajoutée qui pourrait devenir applicable après la Date de Constitution.

28.3 Commissions de Gestion et commission liée aux résultats de la Société de Gestion

28.3.1 La Commission de Gestion Annuelle est calculée sur la valeur vénale brute, hors droit, des Actifs Immobiliers par Transparence (la « **Valeur Brute des Actifs** »)

Valeur Brute des Actifs x Taux

Le « **Taux** » (dont le montant est indiqué pour une année, hors taxes) est égal pour chaque catégorie de Parts à :

TAUX POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE R	TAUX POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE AA+	TAUX POUR LES PARTS DE COMMANDITAIRE I
1,75 %	1,50 %	1,25 %

PL

28.3.2 Commission Individuelle de Performance

La Commission Individuelle de Performance est prélevée individuellement au niveau de chaque Investisseur sur le montant du rachat conformément à l'Article 14 et lors de chaque Cession conformément à l'Article 13.1.

28.3.2 (a) Performance objet de la Commission Individuelle de Performance (**ci-après la « Performance »**)

La Performance est égale au taux de rendement composé annuel correspondant à :

la différence entre :

(i) la somme de

(x) la dernière Valeur Liquidative sur la base de laquelle le rachat de Parts est effectué, ou dans le cas d'une Cession, la dernière Valeur Liquidative publiée à la date de Cession (ci-après la **« Valeur Liquidative de Sortie »**) ;

(y) des distributions unitaires réalisées pendant la période de Référence ; et

divisée par

(ii) la Valeur Liquidative sur la base de laquelle la souscription a été effectuée (ci-après, la **« Valeur Liquidative Historique »**).

En cas de souscriptions et rachats successifs, la Commission Individuelle de Performance est individualisée par Part rachetée (ou fraction de Part rachetée) en estimant que les premières Parts souscrites sont les premières à être rachetées (principe du premier entré-premier sorti).

La période d'intervalle entre les dates de références des Valeurs Liquidatives visées au (i) et au (ii) ci-dessus constitue la Période de Référence.

sous forme algébrique

$$Performance = \left(\frac{VLn + Distrib.p}{VLh}\right)^{\frac{1}{P}} - 1$$

Avec *VLn = Valeur Liquidative de Sortie*

Distrib. p = distributions intervenues lors de la Période de Référence

VLh = Valeur Liquidative Historique

P = Période de Référence en années

28.3.2 (b) Commission Individuelle de Performance (ci-après la « **Commission Individuelle de Performance** ») :

Si la Performance est supérieure à sept (7) % la Commission Individuelle de Performance est égale à quinze (15) % de la Performance excédant le seuil de sept (7) %.

28.3.3 Échéancier de paiement

La Commission de Gestion Annuelle est facturable et payable trimestriellement à terme échu par le Fonds.

Les Commissions d'acquisition et d'arbitrage sont facturables et payables à la date de réitération des acquisitions et cessions concernées.

Les Commissions Individuelles de Performance sont calculées et définitivement facturées à la date de chaque rachat, et prélevées sur le montant de rachat net versé à l'investisseur conformément à l'Article 14. *A minima* une fois par an, une estimation de calcul de la Commission Individuelle de Performance sera communiquée à l'Investisseur pour qu'il puisse appréhender l'impact de cette commission sur la valeur nette des Parts détenues.

28.4 Frais liés à l'acquisition des actifs

28.4.1 Commissions d'acquisition et d'arbitrage

PA

Les Commissions d'acquisition sont calculées sur les prix d'acquisition net vendeur des actifs immobiliers acquis directement et indirectement par le Fonds.

Prix d'acquisition x Taux

« **Taux** » est égal à un (1,00) % hors taxes.

Les Commissions d'arbitrages sont calculées sur les prix de cession net vendeur des actifs immobiliers vendus directement et indirectement par le Fonds.

Prix de cession x Taux

« **Taux** » est égal à un (1,00) % hors taxes.

28.4.2 Prestations de services facturées aux Filiales du Fonds

Des frais de prestations de services (gestion administrative et comptable, acquisition, commercialisation des locaux, *asset management* des opérations, assistance à la maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage, financement et cession) pourront être facturés par la Société de Gestion ou par des prestataires de services désignés conformément à l'Article 10.4.

28.4.3 Droits bonifiés au bénéfice des Filiales

A l'appréciation de la Société de Gestion, le Fonds pourra s'associer au capital des Filiales avec un opérateur immobilier (marchand de bien, promoteur) pour réaliser ensemble un investissement immobilier. Cette association sera motivée par les compétences et le professionnalisme de cet opérateur. Le Fonds pourra accorder à cet opérateur dans les documents sociaux de la Filiale, un droit bonifié aux bénéfices de la filiale en cas d'atteinte d'un niveau de performance plancher, afin de soutenir l'alignement d'intérêts entre le Fonds et cet opérateur.

28.5 Frais de fonctionnement et autres services

En plus de la Commission de Gestion et des Commissions Individuelles de Performance, le Fonds supporte également de façon récurrente les frais et charges liés à l'administration du Fonds, dont le montant par Exercice sera précisé dans le rapport annuel du Fonds.

28.5.1 Rémunération de l'Associé Commandité

L'Associé Commandité perçoit du Fonds une rémunération annuelle égale à deux mille (2.000) euros hors taxes.

28.5.2 Rémunération du Dépositaire

Le Dépositaire recevra du Fonds une commission annuelle.

Si un exercice n'a pas une durée de douze (12) mois, la rémunération du Dépositaire est calculée *prorata temporis* pour chaque mois ou fraction de mois compris(e) dans l'exercice.

28.5.3 La rémunération du Gestionnaire Administratif et Comptable

Le Gestionnaire Administratif et Comptable facturera directement le Fonds.

L'ensemble des frais et honoraires pourront être majorés de toute taxe sur le chiffre d'affaires ou sur la valeur ajoutée qui pourrait devenir applicable après la Date de Constitution.

28.5.4 Rémunération du Commissaire aux Comptes

- La rémunération du Commissaire aux Comptes, qui sera supportée par le Fonds, est établie chaque année en fonction du nombre des investissements et des diligences requises. Le budget annuel du Commissaire aux Comptes est arrêté en accord avec la Société de Gestion pour la certification du document périodique semestriel et des comptes annuels.

28.5.5 Autres frais récurrents

Le Fonds paie tous frais externes liés à l'administration du Fonds, tels que les frais de tenue de comptabilité, les frais d'assurance (dont les primes concernant la responsabilité-mandats sociaux de la Société de Gestion, de ses membres, et des personnes agissant pour son compte), les frais juridiques et fiscaux liés au fonctionnement du Fonds, ainsi que les frais liés aux réunions d'Investisseurs et aux rapports préparés pour leur compte.

PA

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

28.5.6 Frais de contentieux

Les frais de contentieux et précontentieux engagés par la Société de Gestion et/ou l'Associé Commandité dans le cadre de litiges liés à la défense des intérêts du Fonds, et notamment au respect par les Porteurs de Parts des dispositions des Statuts.

Les frais de contentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de la gestion des investissements du Fonds sont à la charge exclusive du Fonds.

Lorsque ces frais sont liés à des litiges desquels il résulte d'une décision de justice que la Société de Gestion a commis une faute grave ou lourde détachable ou sans lien avec son obligation de préserver les intérêts du Fonds, ladite Société de Gestion doit rembourser au Fonds les frais dont il a fait l'avance.

28.6 Ratio global des coûts

Conformément à l'article 25 du Règlement ELTIF, le ratio global des coûts du Fonds est présenté dans le tableau ci-dessous. Il inclut l'ensemble des frais payés par le Fonds conformément à l'Article 28 des présents Statuts.

	Assiette	**Coût TTC**
Ratio global des coûts	% de l'Actif Net (sur une période d'un an)	Part R : 7,38 % Part AA+ : 6,76 % Part I : 6,15 %

Les informations relatives à ces coûts et notamment la mise à jour annuelle, le cas échéant, du ratio global des coûts seront décrites a posteriori dans le rapport annuel du Fonds.

PA

TITRE VI. OPÉRATIONS DE RESTRUCTURATION ET ORGANISATION DE LA FIN DE VIE DU FONDS

29 - FUSION / SCISSION

En accord avec le Dépositaire et sous réserve de l'accord de l'Associé Commandité et des Investisseurs statuant à la Majorité conformément aux dispositions de l'Article 20, la Société de Gestion peut, soit fusionner en tout ou partie le Fonds avec une autre société de libre partenariat dont elle assure la gestion, soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs sociétés de libre partenariat dont elle assure la gestion, conformément aux dispositions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La Société de Gestion notifiera tout projet de fusion, de fusion-scission, scission ou absorption au Commissaire aux Comptes au moins quarante-cinq (45) Jours Ouvrables avant de notifier ce projet à l'Associé Commandité et aux Investisseurs, conformément aux dispositions de l'Article 20.

Les rapports du Commissaire aux Comptes sur les conditions de réalisation de l'opération sont tenus à la disposition des Investisseurs et de l'Associé Commandité au plus tard quinze (15) Jours Ouvrables avant la notification adressée à l'Associé Commandité et aux Investisseurs, conformément aux dispositions de l'Article 20.

Ces opérations donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de Parts détenues par chaque Investisseur.

30 - DISSOLUTION

Le Fonds est automatiquement dissous à l'expiration du terme fixé par l'Article 6 des Statuts ou, de manière anticipée, par décision de la Société de Gestion avec l'accord de l'Associé Commandité.

En outre, le Fonds est également dissout dans l'un quelconque des cas suivants :

- en cas de cessation des fonctions de la Société de Gestion, lorsque aucune autre société de gestion n'a été désignée pendant neuf (9) mois, par la Majorité des Investisseurs et avec l'accord préalable du Dépositaire (qu'il ne pourra retenir que pour un motif raisonnable), pour la remplacer.
- si l'Associé Commandité fait l'objet d'une décision d'ouverture d'une liquidation judiciaire, d'un jugement arrêtant un plan de cession totale, d'une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale devenue définitive ou d'une mesure d'incapacité. Dans une telle hypothèse, le Fonds ne fera pas l'objet d'une dissolution si les Investisseurs (i) décident, préalablement à la survenance d'un des événements listés ci-dessus et qui serait devenu effectif et définitif, de la continuation du Fonds par la Majorité des Investisseurs et (ii) désignent un nouvel associé commandité parmi les Affiliés. Tout nouvel associé commandité devra acquérir la Part de Commandité à un prix égal à la Valeur Liquidative des Parts, et devra consentir à adhérer aux Statuts et aux contrats ayant été conclus par l'Associé Commandité existant. Le Dépositaire fera l'objet d'une information.

La Société de Gestion notifiera aux Investisseurs toute décision de dissolution anticipée.

31 - LIQUIDATION

La dissolution du Fonds emporte de plein droit ouverture de la période de liquidation du Fonds, date à partir de laquelle la cession des Actifs en portefeuille devra être recherchée au mieux de l'intérêt des Investisseurs.

Conformément au Règlement ELTIF, le Fonds devra informer l'AMF de la cession ordonnée des Actifs du Fonds en vue du remboursement des Investisseurs, au plus tard un (1) an avant la date de dissolution du Fonds. À la demande de l'AMF, le Fonds devra soumettre à cette dernière un programme détaillé pour la cession ordonnée des Actifs du Fonds.

La Société de Gestion ou, à défaut, la personne désignée à cet effet, assume les fonctions de liquidateur ; à défaut, le liquidateur est désigné par le Président du Tribunal de commerce de Paris statuant, après avis de l'AMF, à la demande de tout Investisseur.

Le liquidateur est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les Actifs du Fonds en liquidation, même à l'amiable, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les Investisseurs à concurrence de leurs droits respectifs.

Cette répartition peut être effectuée en numéraire ou en nature.

La période de liquidation prend fin à l'issue de ces opérations.

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

La rémunération de la Société de Gestion en qualité de liquidateur est établie et prélevée conformément à l'Article 28.2 des Statuts.

La rémunération de la Société de Gestion en qualité de liquidateur, les honoraires du Commissaire aux Comptes et la rémunération du Dépositaire sont prélevés à l'issue de la période de liquidation sur les produits des désinvestissements, dans la mesure où ils n'auraient pu être prélevés au fur et à mesure de leur exigibilité.

PA

TITRE VII. DIVERS

32 - MODIFICATION DES STATUTS

Les Statuts peuvent être modifiés par la Société de Gestion, avec l'accord de l'Associé Commandité sans l'accord des Investisseurs, lorsque la modification a pour objet :

i. de changer la dénomination du Fonds ;

ii. de changer ou prendre acte du changement du Dépositaire, du Commissaire aux Comptes, du Gestionnaire Administratif et Comptable, du Teneur de Registre ou de la dénomination sociale de la Société de Gestion ;

iii. de mettre à jour les Statuts afin de permettre au Fonds de se conformer à toute modification de la loi et/ou de la réglementation applicable au Fonds (en ce compris le Règlement ELTIF et ses textes d'application), à la Société de Gestion ou au Dépositaire ;

iv. d'adapter les règles en matière de déontologie en cas de modification du Règlement de déontologie ;

v. de transposer toute modification de la loi et/ou de la réglementation applicable(s) au Fonds à la Société de Gestion et/ou ses Affiliés ;

vi. de remédier à toute ambiguïté, corriger ou compléter une de ses dispositions qui serait incomplète, ou incohérente avec toute autre de ses dispositions, ou corriger toute erreur y compris, et sans que cette liste ne soit limitative, d'impression, de sténographie ou de secrétariat et toutes omissions, à condition qu'une telle modification n'affecte pas de façon défavorable et significative les droits et obligations des Investisseurs ;

vii. de créer une nouvelle catégorie de parts différant des parts existantes quant aux commissions qui leur sont attachées, à condition qu'une telle modification ne génère pas un traitement inéquitable des Investisseurs.

Les Statuts peuvent être modifiés par la Société de Gestion, avec l'accord de l'Associé Commandité et l'accord des Investisseurs statuant à la majorité, lorsque la modification des Statuts a pour objet la mise en œuvre du résultat de(s) consultation(s) visée(s) à l'Article 20.

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

33 - CONTESTATION – ELECTION DE DOMICILE

Toute contestation ou tout différend relatif au Fonds qui pourrait s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les Investisseurs, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le Dépositaire, sera régi par la loi française et soumis à la juridiction des tribunaux français compétents.

34 - NULLITE

Dans l'hypothèse où l'une quelconque des dispositions 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 disposition valable et produisant les effets attendus. De plus, dans ce cas, les autres dispositions des Statuts ne seront nullement affectées par la nullité constatée, de sorte que les Statuts poursuivent leurs effets sans discontinuité.

35 - MAINTIEN DE CERTAINES OBLIGATIONS

Sauf accord expresse de la Société de Gestion, un Porteur de Parts demeurera tenu de respecter l'ensemble de ses obligations stipulées dans les Statuts, notamment de paiement ou de respect de la confidentialité, nonobstant la Cession de ses Parts ou la dissolution ou liquidation du Fonds.

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

Les Statuts ont été exclusivement établis en français.

36 - NOTIFICATION

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 Porteurs de Parts devront être en forme écrite et seront valablement effectuées si remises en mains propres ou si envoyées par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique, aux adresses indiquées dans les bulletins de souscription respectifs des Porteurs de Parts.

37 - PROTECTION DES DONNEES

Toutes les données personnelles contenues dans tous documents fournis par les Porteurs de Parts, y compris le bulletin de souscription et ses annexes, et toutes les autres données personnelles collectées dans le cadre de la relation des Porteurs de Parts avec la Société de Gestion et/ou ses prestataires de services (les « **Données Personnelles** ») peuvent être collectées, enregistrées, organisées, stockées, adaptées ou modifiées, récupérées, consultées, utilisées, divulguées par transmission, diffusion ou tout autre moyen, alignées ou combinées, bloquées, effacées ou détruites ou faire l'objet de tout autre traitement (le « **Traitement de Données Personnelles** ») par la Société de Gestion, en qualité de responsable du traitement de données, ou par ses prestataires de services, et, au besoin, peuvent être transmises à d'autres sociétés directement ou indirectement affiliées au Fonds ou à la Société de Gestion, ses prestataires de services et/ou au Dépositaire. La conservation des Données Personnelles par la Société de Gestion est limitée à cinq (5) ans après la date de liquidation du Fonds.

Ces Données Personnelles sont traitées aux fins d'administration de compte, d'identification conformément aux obligations de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, et de développement de la relation d'affaires. Ainsi, les bases juridiques du Traitement de Données Personnelles sont : la conformité aux lois et réglementations (y compris les réponses aux sollicitations des autorités fiscales ou règlementaires), et la mise en œuvre des dispositions des Statuts, du bulletin de souscription et/ou de la *side letter* auxquels les Porteurs de Parts sont liés ou parties. Les Porteurs de Parts sont tenus de communiquer leurs Données Personnelles. A défaut, la Société de Gestion peut refuser leur souscription.

La Société de Gestion peut déléguer le Traitement des Données Personnelles à une entité non-affiliée directement ou indirectement à la Société de Gestion, les Données Personnelles pouvant le cas échéant être transférées et/ou traitées en dehors de l'Union européenne dans des pays qui n'offrent pas le même niveau de protection des données. Les Porteurs de Parts auront alors le droit de demander accès aux documents autorisant le transfert des Données Personnelles en dehors de l'Union européenne.

Le Traitement des Données Personnelles relatives aux personnes physiques est effectué conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, telle que modifiée régulièrement et au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données. Les Porteurs de Parts personne physique ont le droit, à tout moment, de demander, par écrit, l'accès, la rectification, la limitation du Traitement des Données Personnelles, l'effacement ou la portabilité de ses Données Personnelles. Les Porteurs de Parts peuvent s'opposer au Traitement des Données Personnelles pour des raisons légitimes et peuvent donner des directives relatives au Traitement des Données Personnelles après leur décès. Les Porteurs de Parts peuvent exercer ces droits, ou faire toute demande, accompagnée d'une copie d'une pièce d'identité, à la Société de Gestion. Les Porteurs de Parts peuvent également déposer une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente en matière de protection des données (la CNIL).

38 - CLAUSES FATCA ET CRS

38.1 Clause FATCA

FATCA pourrait imposer une retenue à la source sur certains types de revenus de source américaine (incluant les dividendes, les gains provenant de la cession d'instruments financiers et le paiement de certains intérêts) versés au Fonds, à moins que ce dernier s'engage à satisfaire certaines obligations de diligence et de reporting et s'engage entre autres (i) à identifier des comptes détenus par certaines *US Persons* (les "**US Persons**") ou des entités étrangères détenues par des *US Persons*, (ii) à effectuer un rapport annuel relatif à de tels comptes, et (iii) à procéder à une retenue à la source de trente (30) % sur les paiements réalisés au profit des titulaires de compte dont les Parts empêchent le Fonds de se conformer avec les obligations susmentionnées.

PA

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de FATCA, les États-Unis ont conclu des accords intergouvernementaux avec plusieurs pays et sont en train de négocier activement d'autres accords intergouvernementaux avec plusieurs autres pays.

En application de certains accords intergouvernementaux, une « Foreign Financial Institution » - tel que ce terme est défini par FATCA - (à savoir, par exemple, le Fonds) résidant dans un pays partenaire des États-Unis sera obligée de fournir des informations sur les US Persons ayant des comptes ouverts auprès d'elle, conformément aux exigences établies par le pays partenaire des États-Unis, lequel, pour sa part, fournira ces informations au U.S Internal Revenue Service (l'administration fiscale américaine).

S'agissant de la France, les autorités françaises ont conclu un accord intergouvernemental en date du 14 novembre 2013 avec les États-Unis concernant FATCA, sur la base duquel le Fonds devrait être dispensé de conclure un accord avec le U.S Internal Revenue Service mais sera néanmoins soumis à des obligations de diligence et de reporting réalisées sous le contrôle des autorités fiscales françaises.

Chaque Investisseur accepte de fournir au Fonds ou à tout intermédiaire au travers duquel il détient directement ou indirectement ses Parts, toute Information FATCA relative à chaque Porteur de Parts du Fonds, et de permettre au Fonds et à la Société de Gestion (pour le compte du Fonds) de partager ces informations avec le U.S Internal Revenue Service ou toute autorité fiscale compétente.

Chaque Investisseur accepte que la Société de Gestion (pour le compte du Fonds) soit autorisée, conformément à l'Article 13.5, à contraindre un Investisseur Récalcitrant à céder ses Parts, ou à pouvoir céder les Parts de cet Investisseur Récalcitrant pour le compte de cet Investisseur Récalcitrant à leur dernière valeur liquidative. Conformément à l'Article 13.5, les frais, commissions, dommages et impôts ou taxes, ainsi que toute déduction au titre des taxes ou impôts retenus à la source en relation avec FATCA seront déduits des produits de cession revenant à un Investisseur Récalcitrant.

Le Fonds est autorisé, conformément à FATCA, à retenir trente (30) % sur tous les paiements effectués à un Investisseur Récalcitrant, et aucun montant supplémentaire ne sera dû et/ou payé concernant tous montants retenus en lien avec FATCA, que ce soit par le Fonds ou un intermédiaire payeur au travers duquel un Porteur de Parts du Fonds détient ses Parts.

Le Fonds est autorisé à conclure des accords avec le U.S Internal Revenue Service tel que décrit à la Section 1471 (b) (1) du Code U.S., et à procéder à toutes les modifications aux présents Statuts strictement nécessaires pour permettre au Fonds de remplir les conditions de FATCA et de faire en sorte que les Porteurs de Parts du Fonds produisent les Informations FATCA.

38.2 Informations CRS

Chaque Investisseur accepte de fournir au Fonds ou à tout intermédiaire au travers duquel il détient directement ou indirectement ses Parts, toute Information CRS relative à chaque Porteur de Parts du Fonds, et de permettre au Fonds et à la Société de Gestion (pour le compte du Fonds) de partager ces informations avec l'administration fiscale française qui transmettra ces informations aux autorités fiscales du pays de résidence fiscale dudit Porteur de Parts du Fonds.

Chaque Investisseur accepte que la Société de Gestion (pour le compte du Fonds) soit autorisée, conformément à l'Article 13.5, à contraindre un Investisseur Récalcitrant à céder ses Parts, ou à pouvoir céder les Parts de cet Investisseur Récalcitrant pour le compte de cet Investisseur Récalcitrant au moins élevé des deux montants suivants : (i) le montant libéré au titre des Parts détenues par l'Investisseur Récalcitrant net de toutes distributions reçues par cet Investisseur Récalcitrant à ce titre, et (ii) leur dernière valeur liquidative. Conformément à l'Article 13.5, les frais, commissions, dommages et impôts ou taxes en relation avec CRS seront déduits des produits de cession revenant à un Investisseur Récalcitrant.

Le Fonds est autorisé à procéder à toutes les modifications aux Statuts strictement nécessaires pour permettre au Fonds de remplir les conditions de CRS et de faire en sorte que les Porteurs de Parts du Fonds produisent les Informations CRS.

PL

39 - INDEMNISATION

39.1 Personnes indemnisées

La Société de Gestion (la « **Personne Indemnisée** ») est remboursée et indemnisée par le Fonds 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 du Fonds ; 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, au Fonds 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 du Fonds.

étant précisé toutefois que la Personne Indemnisée n'est pas ainsi indemnisée (i) lorsque sa responsabilité résulte d'une Faute Sérieuse 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 Affiliés respectifs.

En outre, tout mandataire social, administrateur, dirigeant, actionnaire ou employé de la Société de Gestion, toute personne nommée par cette dernière pour être agent ou mandataire au sein d'une Société Cibles (également 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 au Fonds ou pour son compte ; ou

(b) de toute autre manière dans le cadre du fonctionnement, des affaires ou des activités du Fonds ; ou

(c) dans le cadre de leur activité d'agent ou de mandataire au sein d'une Entreprise.

étant précisé toutefois que la Personne Indemnisée n'est pas ainsi indemnisée (i) lorsque sa responsabilité résulte d'une Faute Sérieuse 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 Affiliés respectifs.

39.2 Procédure d'indemnisation

Chaque Personne Indemnisée est remboursée et/ou indemnisée par prélèvement sur les sommes devant être distribuées par le Fonds aux Porteurs de Parts ou par les sommes disponibles.

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 Société Cible, 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 au Fonds toute indemnité payée par le Fonds au titre du présent Article dès lors qu'elle a été indemnisée, le cas échéant, ultérieurement à son indemnisation par le Fonds, par un tiers pour la même Perte. Dans l'hypothèse où, la police d'assurance souscrite par la Société de Gestion permettrait au Fonds de bénéficier d'une indemnité venant diminuer l'indemnisation due par le Fonds 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 au Fonds et cette quote-part sera donc supportée par le Fonds.

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 du Fonds ou si toute Personne Indemnisée a cessé de fournir ses services au Fonds ou d'agir de toute autre manière pour le compte du Fonds.

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

40 – LIMITES QUANTITATIVES S'APPLIQUANT A LA GESTION DES RISQUES

Conformément à l'article 23(6) du Règlement ELTIF, sur demande d'un Investisseur, la Société de Gestion peut fournir des informations supplémentaires sur les limites quantitatives qui s'appliquent à la gestion des risques du

Fonds, sur les méthodes choisies à cette fin et sur l'évolution récente des principaux risques et des rendements des catégories d'actifs.

GLOSSAIRE

Les termes des Statuts précédés d'une majuscule correspondent à la définition qui en est donnée ci-dessous.

Actifs Eligibles à l'Investissement	Est défini à l'Article 9.1.2.
Actifs du Fonds	Désigne tout ou partie des actifs du Fonds.
Actif Net	Désigne la valeur de tous les Actifs du Fonds déterminée selon les modalités de l'Article 18, diminuée du passif du Fonds.
Affilié de la Société de Gestion	Est défini à l'Article 13.3.
Affilié	Désigne à l'égard d'une personne (ou entité) : – une société qui est (i) la Filiale de cette personne, ou (ii) sa Société Mère, ou (iii) une Filiale de sa Société Mère ; ou – 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) ; ou – 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.
AMF	Désigne l'Autorité des Marchés Financiers.
Associé	Les associés du Fonds, c'est-à-dire l'Associé Commandité et/ou tout Associé Commanditaire, le cas échéant.
Associé Commanditaire	Désigne tout Investisseur ayant souscrit des Parts de Commanditaire.
Associé Commandité	Désigne **JUNE PARTICIPATIONS SAS**, une société par actions simplifiée au capital de trois mille (3000) euros ayant son siège social au 10, rue de la Charité - 69002 Lyon, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 883 705 147 et dont le capital et les droits de vote sont détenus à 100% par **JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT**, ou son successeur le cas échéant, agissant en tant qu'associé commandité du Fonds et dont l'objet social est notamment d'être l'associé commandité de toute société en commandite

PA

	ou société de libre partenariat dont la gestion est confiée à la Société de Gestion, directement ou dans le cadre d'une délégation globale, et d'exercer les responsabilités résultant de cette fonction d'associé commandité, et le cas échéant, résultant de sa fonction de gérant, ainsi que de toutes opérations de gestion, fourniture de services ou autres services liés directement ou indirectement à ses activités principales ou connexes.
Bulletin d'Engagement	Est défini à l'Article 12.2.
Bulletin de Souscription	Est défini à l'Article 12.2.
Bulletin de Rachat	Est défini à l'Article 14.1.
Capital	A le sens qui lui est donné à l'article 2.1 du Règlement ELTIF, à savoir la somme des apports en capital et, le cas échéant, du capital souscrit non appelé, calculée sur la base des montants qui peuvent être investis, après déduction de tous les frais, charges et commissions supportés directement ou indirectement par les Investisseurs.
Centralisateur	Désigne la société **Oddo BHF SCA** au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre commissaire aux comptes désigné par la Société de Gestion au cours de la vie du Fonds.
Cession	Désigne tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré d'une ou plusieurs parts, à titre gratuit ou onéreux, volontairement ou non, et notamment toute vente, cession, transfert, échange, donation, apport, ou transmission universelle de patrimoine.
CGI	Désigne le Code général des impôts.
CMF	Désigne le Code monétaire et financier.
Code US	Désigne le *United States Internal Revenue Code* de 1986.
Commissaire aux Comptes	Désigne la société **PricewaterhouseCoopers (PWC)** au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre commissaire aux comptes désigné par la Société de Gestion au cours de la vie du Fonds.
Commission Individuelle de Performance	Est défini à l'Article 28.3.2.
CRS	Désigne la norme de l'OCDE de Common Reporting Standard (CRS) et toute réglementation, actuelle ou future ou leurs interprétations officielles ou pratique adoptée conformément à cette norme OCDE.

PA

Date d'Agrément ELTIF	Est défini à l'Article 1.
Date de Constitution	Désigne la date de l'émission de l'attestation de dépôt des Fonds émise par le Dépositaire.
Date Comptable	Désigne le 31 décembre de chaque année, et pour la première fois le 31 décembre 2021, ou toute autre date que la Société de Gestion pourra fixer et notifier aux Investisseurs. Pour le dernier Exercice Comptable, la Date Comptable est la date de clôture des opérations de liquidation du Fonds.
Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative	Désigne les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre de chaque année.
Date de Centralisation	Désigne le dernier jour ouvré précédant chaque Date d'établissement de la Valeur Liquidative à 18h.
Délai de Préavis des Rachat	Est défini à l'Article 14.1.
Dépositaire	Désigne la société **Oddo BHF SCA** au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre dépositaire désigné par la Société de Gestion au cours de la vie du Fonds.
Descriptif	Désigne un document écrit initiant une procédure de consultation en vue d'un transfert de la gestion du Fonds, en application des Articles 22.2.1 et 22.2.2, mentionnant en particulier : (i) la liste des Investisseurs Initiateurs, ou des Investisseurs Réclamants, selon le cas, comportant leurs coordonnées et le montant de leur souscription dans le Fonds ; (ii) en cas de procédure de révocation pour Faute Sérieuse en application de l'Article 22.2.1, une présentation détaillée de la Faute Sérieuse reprochée à la Société de Gestion motivant le projet des Investisseurs Initiateurs de transférer la gestion du Fonds à une Nouvelle Société de Gestion ; (iii) en cas de procédure de révocation sans faute en application de l'Article 22.2.2, une présentation détaillée de tout motif motivant le projet des Investisseurs Réclamants de transférer la gestion du Fonds à une Nouvelle Société de Gestion ; (iv) en cas de demande de transfert de la gestion du Fonds à une Nouvelle Société de Gestion : • une déclaration attestant que la Nouvelle Société de Gestion est agréée par l'AMF et qu'elle dispose des moyens humains et matériels nécessaires à la gestion du Fonds ; • une déclaration attestant que les Investisseurs Initiateurs (ou, selon le cas, les Investisseurs Réclamants), ensemble ou séparément, (i) ne détiennent pas, directement ou par l'intermédiaire de

PL

	leurs Affiliés respectifs, le contrôle de la Nouvelle Société de Gestion, et (ii) ne représentent pas, directement ou par l'intermédiaire de leurs Affiliés respectifs, plus de cinquante (50)% de l'engagement global du fonds le plus récent créé, géré ou conseillé par la Nouvelle Société de Gestion • l'engagement écrit de la Nouvelle Société de Gestion de reprendre la gestion du Fonds, si le transfert de gestion est accepté par les Porteurs de Parts ; • la date d'effet à laquelle il est envisagé que le transfert de la gestion devienne effectif, s'il est accepté par les Porteurs de Parts ; et • le cas échéant, les modifications des Statuts qui seraient rendues nécessaires par ce transfert.
Données Personnelles	Est défini à l'Article 37.
ELTIF	Désigne un fonds européen d'investissement à long-terme conformément au Règlement ELTIF.
Entreprise(s) de Portefeuille Eligible(s)	Est défini à l'Article 8.
Évaluateur Immobilier	Désigne la société CBRE au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre société externe qui pourra être en charge, le cas échéant, de l'évaluation périodique des immeubles détenus par les Sociétés.
Exercice Comptable	Désigne une période se terminant à une Date Comptable (y compris cette date) et commençant le lendemain de la Date Comptable précédente ou, pour le premier Exercice Comptable, commençant le Premier Jour de Souscription.
FATCA **(Foreign Account Tax Compliance Act)**	Désigne les sections 1471 à 1474 du Code US, toute réglementation actuelle ou future ou leurs interprétations officielles, tout accord passé conformément à la section 1471 (b) du Code US, ou toute réglementation ou loi fiscale ou pratique adoptée conformément à tout accord intergouvernemental conclu en relation avec ces sections du Code US.
Faute Sérieuse	Est défini à l'Article 22.2.1.
Filiale	Désigne une entité qui est une filiale d'une personne si cette personne est la Société Mère de cette entité.
Fonds	Désigne **JUNE OPPORTUNITY S.L.P**, régie par les présents Statuts, constituée sous la forme d'une société de libre partenariat et agréée par l'AMF en qualité d'ELTIF.
Fonds de Rendement	Est défini à l'Article 10.1.

PA

Fonds Similaires	Est défini à l'Article 10.1.
Gérant	La société en charge de la gestion du Fonds est désignée par l'Associé Commandité conformément à l'Article 23.1. À titre d'information, à la date des Statuts, le Gérant est la Société de Gestion.
Gestionnaire Administratif et Comptable	Désigne la société **European Fund Administration** au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre gestionnaire administratif et comptable désigné par la Société de Gestion au cours de la vie du Fonds.
Holdings Éligibles	Est défini à l'Article 9.4.2.
Information(s)	Est défini à l'Article 19.5.
Information(s) CRS	Gestion ou un intermédiaire (ou leur agent) en lien avec CRS que le Fonds, la Société de Gestion ou l'intermédiaire détermine comme devant raisonnablement être requise en lien avec CRS.
Information(s) FATCA	Désigne l'information demandée par le Fonds, la Société de que le Fonds, la Société de Gestion ou l'intermédiaire détermine comme devant raisonnablement être requise en lien avec FATCA.
Investisseur	Toute personne qui est admise dans le Fonds en tant qu'Associé Commanditaire.
Investisseur de Détail	Désigne un investisseur qui n'est pas un Investisseur Professionnel.
Investisseur Eligible	Est défini à l'Article 12.1
Investisseur Initiateur	Est défini à l'Article 22.2.1.
Investisseur Professionnel	Désigne un investisseur qui est considéré comme un client professionnel ou qui est susceptible d'être traité, sur demande, comme un client professionnel conformément aux articles L. 533-16 et D. 533-11 du CMF.
Investisseur Récalcitrant	Désigne tout Porteur de Parts du Fonds ou bénéficiaire effectif de Parts qui ne fournit pas les Informations FATCA et/ou les Informations CRS telles que requises (ou qui ne fournit pas une dérogation d'origine légale ou réglementaire interdisant la divulgation d'une telle information à une autorité fiscale), ou tout Porteur de Parts du Fonds ou bénéficiaire effectif de Parts qui est une institution financière étrangère telle que définie sous FATCA et qui, sauf exemption ou présumée en conformité, ne se conforme pas à la section 1471 (b) du Code US.

PA

Investisseur Réclamant	Est défini à l'Article 22.2.2.
Jours Ouvrables	Désigne un jour normalement consacré au travail, à l'exception des jours correspondant au repos hebdomadaire légal (dimanche) et des jours fériés ou chômés en France.
Lettre de Notification	Est défini à l'Article 13.1.
Majorité	Désigne l'accord des Investisseurs représentant au moins 50% du nombre de Parts de Commanditaire.
Marché d'Instruments Financiers	Désigne tout marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger.
Notification de Révocation	Désigne la notification adressée par la Société de Gestion à chaque Porteur de Parts relative au résultat définitif de la consultation décidant de la révocation de la Société de Gestion telle que prévue aux Articles 22.2.1 et 22.2.2.
Nouvelle Société de Gestion	Désigne toute société de gestion autre que la Société de Gestion proposée pour remplacer la Société de Gestion conformément aux Articles 22.2.1 et 22.2.2.
OPC	Désigne les organismes de placement collectif, à savoir : 1. Les Organismes de Placement Collectif en Valeurs Mobilières (OPCVM) relevant de la section I, chapitre IV, titre I du Livre II du CMF, et 2. Les Fonds d'Investissement Alternatifs (FIA) mentionnés au II de l'article L. 214-24 du CMF.
OPC Eligibles	Est défini à l'Article 9.1.2.
Part	Désigne une Part de Commanditaire ou une Part de Commandité telles que définies à l'Article 11.3 et constituant ensemble les parts du Fonds.
Part de Commanditaire	Est défini à l'Article 11.3.
Part de Commanditaire AA+	Est défini à l'Article 11.3.
Part de Commanditaire I	Est défini à l'Article 11.3.
Part de Commanditaire R	Est défini à l'Article 11.3.
Part de Commandité	Est défini à l'Article 11.3.
Performance	Est défini à l'Article 28.3.2 (a).

PA

Placements de Trésorerie	Est défini à l'Article 9.1.4.
Plafond des Rachats	Est défini à l'Article 14.2.
Poche de Liquidité Disponible	Est défini à l'Article 9.1.4.
Politique d'Investissement	Est défini à l'Article 8.
Porteur de Parts	Désigne toute personne ou entité qui détient des Parts.
Porteur de Parts de Commanditaire	Désigne le porteur de parts qui détient des Parts de Commanditaire.
Porteur de Parts de Commandité	Désigne le porteur de parts qui détient des Parts de Commandité.
Prix de Souscription	Est défini à l'Article 12.3.
Quota ELTIF	Est défini à l'Article 9.1.2.
Quota Fiscal	Est défini à l'Article 9.4.1.
Quota Juridique	Est défini à l'article 9.1.1.
Règlement ELTIF	Désigne le règlement (EU) 2015/760 en date du 29 avril 2015 relatif aux fonds européens d'investissement à long terme, tel que modifié par le règlement (UE) 2023/606 en date du 15 mars 2023 en ce qui concerne les exigences relatives aux politiques d'investissement et aux conditions de fonctionnement des fonds européens d'investissement à long terme et la définition des actifs éligibles à l'investissement, les obligations en matière de composition et de diversification du portefeuille et l'emprunt de liquidités et d'autres dispositions des statuts des fonds et applicable à compter du 10 janvier 2024, tel que modifié le cas échéant et incluant également toutes normes techniques additionnelles émises par une autorité compétente.
Société de Gestion	Désigne la société **JUNE REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT** au moment de la Date de Constitution du Fonds, puis, le cas échéant, toute société agréée par l'AMF ou par un régulateur étranger qui pourrait être désignée à cette fonction au cours de la vie du Fonds.
Sociétés Éligibles	Est défini à l'Article 9.4.1.
Société Mère	Désigne une société qui, directement ou indirectement : – détient la majorité des droits de vote de cette personne ; ou

	– est un actionnaire, un membre ou un associé de cette personne et a le pouvoir de nommer son gérant, son président, la majorité des membres de son conseil d'administration ou de son conseil de surveillance, selon le cas ; ou – est un actionnaire, un membre ou un associé de cette personne et contrôle, seule ou en vertu d'un pacte conclu avec d'autres actionnaires, membres ou associés, la majorité des droits de vote de cette personne ou a le pouvoir de nommer son gérant, son président, la majorité des membres de son conseil d'administration ou de son conseil de surveillance, selon le cas.
Sommes Distribuables	Est défini à l'Article 15.
Structure(s) Liée(s)	Désigne une structure d'investissement (OPCVM ou FIA) gérée ou conseillée par la Société de Gestion, autre que le Fonds, ou une société ou une structure d'investissement liée à la Société de Gestion au sens de l'article R. 214-43 du CMF, à savoir toute entreprise : (a) qui est contrôlée par la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de l'article L.233-16 du Code de commerce ; ou (b) qui contrôle la Société de Gestion de manière exclusive ou conjointe au sens de ce même article L.233-16 du Code de commerce ; ou (c) qui est filiale de la même société mère ; ou (d) avec laquelle la Société de Gestion a des mandataires sociaux ou des dirigeants communs et qui exercent des fonctions de gestion de participations pour le compte de l'entreprise, ou de gestion de portefeuille ou de gestion au sens du 4 de l'article L. 321-1 et de l'article L. 214-24-35 du CMF, ou de conseil au sens du 4 de l'article L. 321-2 du CMF.
Teneur de Registre	Désigne la société **ODDO BHF SCA** au moment de la Date de Constitution du Fonds ou tout autre teneur de registre désigné par la Société de Gestion au cours de la vie du Fonds.
Traitement des Données Personnelles	Est défini à l'Article 37.
US Person	Désigne, conformément au décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 portant publication de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « loi FATCA ») (ensemble deux annexes), signé à Paris le 14 novembre 2013 (i) une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain, (ii) une société de personnes ou une société créée aux États-Unis ou

PA

	en vertu du droit fédéral américain ou d'un des États fédérés américains et (iii) un trust si a) un tribunal situé aux États -Unis avait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (b) une ou plusieurs US Persons jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des États-Unis. L'expression « US Person » doit être interprétée conformément au Code US.
Valeur Brute des Actifs	Est défini à l'Article 28.3.1.
Valeur Liquidative	Désigne la valeur de chaque Part établie trimestriellement selon les modalités exposées à l'Article 18.
Valeur Liquidative de Sortie	Est défini à l'Article 28.3.2 (a).
Valeur Liquidative Historique	Est défini à l'Article 28.3.2 (a).

STATUTS CONSTITUTIFS EN DATE DU 11 SEPTEMBRE 2020

STATUTS MIS A JOUR LE 21 OCTOBRE 2026

PA

ANNEXE 1 PROFIL DE RISQUE

Les Investisseurs doivent être conscients que le Fonds est un ELTIF et qu'il a donc l'intention d'investir dans des actifs à long terme. Les actifs à long terme sont généralement des actifs qui sont de nature illiquide, nécessitent un capital patient basé sur des engagements pris pour une période considérable, fournissent souvent un retour sur investissement tardif et ont généralement un profil économique de nature à long terme. **Un investissement dans le Fonds doit être considéré par les Investisseurs comme étant de nature à long terme.**

L'horizon d'investissement recommandé pour les Investisseurs est de huit (8) ans.

Les investisseurs doivent s'assurer que seule une petite partie de l'ensemble de leur portefeuille d'investissement est investie dans le Fonds.

Un investissement dans le Fonds comporte un degré de risque significatif et ne doit être envisagé que par des Investisseurs dont les ressources financières sont suffisantes pour leur permettre d'assumer ce risque (ainsi que la perte éventuelle de tout ou partie de leur investissement) et qui n'ont pas un besoin immédiat de rendre liquide leur investissement ou d'obtenir le remboursement du montant de leur souscription.

Ce qui suit est un résumé de certains risques qu'un Investisseur potentiel doit prendre en considération avant de décider d'investir dans le Fonds. Ce résumé ne constitue pas et ne prétend pas constituer une liste ou une explication exhaustive des risques potentiels d'un tel investissement.

1. GÉNÉRALITÉS

La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts afin que le Fonds réalise ses objectifs d'investissement. Toutefois, un investissement dans le Fonds ne comporte aucune garantie que le Fonds réalisera ses objectifs d'investissement ou que les Investisseurs recevront un quelconque rendement sur leurs investissements dans le Fonds.

2. RISQUES GÉNÉRAUX

2.1. Risques de perte en capital

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

2.2. Risques liés à la gestion discrétionnaire

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

2.3. Risques liés à la sous-performance du Fonds

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

2.4. Risques liés aux rachats / distributions des Actifs du Fonds et cessions de Parts

Les distributions d'actifs et/ou rachat de Parts dépendent de la capacité du Fonds à céder ses participations dans les Sociétés et/ou des Sociétés à céder leurs immeubles et à réaliser des distributions des produits de leurs portefeuilles. Les distributions d'actifs et/ou rachats de Parts peuvent donc être soumis aux contraintes de liquidité des actifs sous-jacents.

PA

En cas de cession des Parts du Fonds, le prix de cession peut également être nettement inférieur à la dernière Valeur Liquidative connue.

2.5. Risques juridiques et fiscaux

La modification des textes applicables aux SLP en vigueur postérieurement à la Date de Constitution du Fonds est susceptible d'avoir un impact juridique et fiscal négatif pour le Fonds et/ou ses porteurs de Parts.

De plus, un investissement peut engendrer des considérations fiscales complexes qui peuvent différer pour chaque porteur de Parts. Par conséquent, les porteurs de Parts doivent prendre tous conseils utiles sur les incidences d'un investissement, le Fonds ou sa Société de Gestion ne pouvant à ce titre encourir de responsabilité.

2.6. Risques liés à l'illiquidité des Parts du Fonds

L'attention des Investisseurs est attirée sur le caractère à long terme de cet investissement. Il n'y a pas aujourd'hui et il n'y aura pas dans le futur de marché organisé sur lequel les Parts du Fonds pourraient être négociées. Les Parts du Fonds ne peuvent pas être vendues ou transférées sans respecter les présents Statuts. Le transfert des Parts du Fonds peut être restreint/limité en vertu des lois applicables sur les valeurs mobilières dans plusieurs juridictions. Il n'y a pas de marché organisé pour les Parts du Fonds et un tel marché ne devrait pas se développer à l'avenir.

La Société de Gestion organise la liquidité du Fonds, pour pouvoir faire face aux demandes de rachats des Investisseurs (cf.2.7). Néanmoins, en cas de volumes de demandes de rachats importants, le Fonds pourrait ne pas disposer des liquidités nécessaires pour répondre à ces demandes, et la société de gestion serait contrainte de reporter les demandes de rachats en attendant de pouvoir réaliser des cessions d'actifs immobiliers.

En conséquence, un Investisseur pourrait ne pas être en mesure de liquider rapidement son investissement dans le Fonds dans un délai compatible avec ses contraintes ou pour toute autre raison.

2.7. Souveraineté de la Société de Gestion

Le Fonds est géré par la Société de Gestion. Les Investisseurs ne pourront pas prendre de décisions quant à la gestion, la cession ou toute autre réalisation des investissements, ni d'autres décisions portant sur l'exploitation et la gestion du Fonds, et ils n'auront pas la possibilité de contrôler ou d'influencer la gestion ou les opérations quotidiennes du Fonds. Le succès du Fonds est substantiellement dépendant de la Société de Gestion. Il n'existe aucune garantie que des investissements adéquats seront ou pourront être acquis ou que les investissements seront performants. Si un ou plusieurs membres de la Société de Gestion étaient amenées à ne plus pouvoir exercer leur fonction ou, d'une quelconque manière, à ne plus participer à la gestion du Fonds, la performance du Fonds pourrait être défavorablement impactée. Les performances passées d'investissements similaires ne sont pas nécessairement un indicateur pour les performances futures des investissements du Fonds.

Les Investisseurs n'auront pas non plus l'opportunité d'évaluer l'information économique, financière ou toute autre information pertinente qui sera utilisée par la Société de Gestion dans la sélection, la structuration, le suivi et la négociation des investissements.

2.8. Prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme

En réponse à l'augmentation des sujets réglementaires relatifs à l'origine des fonds utilisés dans les investissements et autres activités, et dans le but de se conformer aux multiples obligations en termes de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, le Fonds pourra être contraint de demander aux Investisseurs, y compris aux Investisseurs potentiels, de lui fournir des informations additionnelles afin de vérifier, notamment, l'identité desdits Investisseurs et de leur(s) bénéficiaire(s) économique(s) ainsi que l'origine des fonds utilisés pour acquérir les Parts du Fonds. La Société de Gestion peut refuser toute souscription si ces informations ne sont pas fournies, ou après étude des informations reçues. Ces informations peuvent être demandées à tout moment dès lors que l'Investisseur détient une ou plusieurs Parts du Fonds. Il peut être demandé à la Société de Gestion de transmettre aux autorités gouvernementales compétentes les informations obtenues ou de notifier la non-obtention des informations requises et, dans certaines circonstances, sans en informer les Investisseurs concernés. La Société de Gestion peut prendre les mesures qu'elle considère nécessaires pour être en conformité avec les lois, réglementations, décrets, directives ou mesures spécifiques qui peuvent être imposés par les régulateurs nationaux. Les obligations en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme peuvent évoluer et de nouvelles mesures peuvent par conséquent impacter la Société de Gestion. Ces nouvelles mesures peuvent conduire à l'interdiction par la Société de Gestion d'accepter des apports complémentaires des Investisseurs, au dépôt sur un compte séquestre des distributions auxquelles l'Investisseur aurait droit, et/ou causer la sortie de l'Investisseur.

PA

2.9. Terrorisme

La menace ou la réalisation d'attaques terroristes et les réponses militaires, économiques et politiques au terrorisme et aux hostilités dans le monde peuvent avoir des conséquences significatives sur l'économie mondiale. La Société de Gestion n'est pas en mesure de prévoir la mesure, la sévérité et la durée des effets des attaques terroristes, des hostilités et des événements qui y sont liés ou de quantifier l'impact que ces évènements peuvent avoir sur le Fonds ou les Sociétés.

3. RISQUES LIÉS À LA STRATÉGIE DE GESTION MISE EN ŒUVRE PAR LE FONDS

3.1. Risques liés au marché immobilier et aux opérations de restructuration

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

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

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;

- les risques associés à la construction, à la restructuration ou à la rénovation des actifs immobiliers : le Fonds peut être exposé à des risques affectant la rentabilité de ses opérations tels que des dépassements de budget, des surcoûts entraînés par un retard de livraison, prix ou rythme de location et ou vente moindre que celui escompté. Dans certains cas, le Fonds peut être exposé à des actions judiciaires visant des vices structurels ou des désordres affectant certains des immeubles qu'il fait restructurer ou rénover ; la modification des régimes fiscaux locaux ;

- la nécessité de réaliser des travaux d'un montant significatif résultant de l'état des actifs immobiliers ou de modifications de la réglementation applicable (notamment travaux de mise aux normes).

3.2. Risque de liquidité

Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Fonds à céder certains actifs cibles, notamment immobiliers, dans un délai court pour faire face à la nécessité de mobiliser de la trésorerie ou faire face à une baisse de leur valeur de marché. Il est rappelé que le marché immobilier ne permet pas une liquidité immédiate, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Fonds. La Société de Gestion pourra donc éprouver des difficultés à céder les immeubles ou les titres des Sociétés en portefeuille dans les délais et les niveaux de prix souhaités si aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur des immeubles ou des titres des Sociétés.

3.3. Risque lié à l'absence de liquidité des investissements dans les Entreprises de Portefeuille Eligibles

Les Actifs du Fonds seront principalement constitués de titres de sociétés non cotés. En conséquence, bien que le Fonds puisse en principe céder tout ou partie d'un investissement à tout moment, l'identification de l'acquéreur est aléatoire et peut se révéler difficile. Avant cette période, le Porteur de Parts ne bénéficiera normalement pas de retour sur son investissement. Les investissements dans des sociétés non cotées sont par nature plus risqués que les investissements dans des sociétés cotées car les sociétés non cotées sont généralement de plus petite taille, plus vulnérables aux évolutions de marché et des technologies, et dépendent plus des compétences et du degré d'implication de l'équipe d'investissement. A l'échéance du Fonds, de tels investissements pourront être distribués de manière à ce que les Porteurs de Parts puissent devenir des actionnaires minoritaires dans un certain nombre de sociétés non cotées.

Bien que l'objectif du Fonds soit d'investir dans des sociétés destinées à être cédées, il n'existe aucune certitude qu'une telle cession se réalise dans les délais prévus et à un prix intéressant. Dans certains cas, les cessions ne pourront avoir lieu qu'avec une décote substantielle.

3.4. Risques liés à l'effet de levier

Le Fonds aura recours à l'endettement directement ou au travers des Sociétés. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette, et les

PA

fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier engendre une augmentation des ressources disponibles, mais également des risques de perte.

3.5. Risque lié aux exigences du Règlement ELTIF

Les opportunités d'investissement du Fonds devront satisfaire aux exigences du Règlement ELTIF. Par conséquent, le nombre d'opportunités d'investissement éligibles à un investissement par le Fonds ne pourra pas être garanti. En outre, le respect des exigences du Règlement ELTIF sera également surveillé pendant la durée de vie des investissements et, dans les cas où une violation potentielle ou avérée de ces exigences se produirait, la Société de Gestion devra prendre des mesures d'atténuation ou de correction de sorte à ce que le Règlement ELTIF soit respecté. Ces actions peuvent inclure la cession d'un actif dans des conditions non optimales, ce qui pourra avoir un impact sur les rendements.

3.6. Risque de taux

La Part du Fonds ou des Sociétés investie dans des instruments de taux (ex : parts ou actions d'OPC monétaires, Bons du Trésor) sera soumise à un risque de taux. La variation des taux d'intérêt pourrait provoquer une baisse du cours de certains actifs détenus en portefeuille et entraîner de ce fait une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

3.7. Risque de change

Les investissements réalisés dans une devise différente de l'euro présentent un risque de change : à prix constant, la valeur de marché d'un investissement libellé dans une devise différente de l'euro peut, exprimée en euros diminuer suite à une évolution défavorable du cours de change entre les deux devises.

3.8. Risques liés à la concurrence

L'identification, la réalisation et la cession d'investissements s'opèrent dans un environnement concurrentiel fluctuant. La compétition pour l'accès aux opportunités d'investissement pourrait s'accroître, ce qui pourrait corrélativement réduire le nombre d'opportunités disponibles et/ou affecter de manière défavorable les termes et conditions sur la base desquels ces investissements peuvent être effectués.

3.9. Risque en matière de durabilité

Il s'agit du risque lié à un évènement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

PA

ANNEXE 2 TABLEAU DES INFORMATIONS MISES À LA DISPOSITION DES INVESTISSEURS PRÉALABLEMENT A LEUR INVESTISSEMENT

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 investisseurs de tout changement substantiel concernant ces informations.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06	**Informations**
a) • une description de la stratégie et des objectifs d'investissement du FIA	Ces informations figurent à l'Article 8 (« **Politique d'Investissement** ») des Statuts.
• des informations sur le lieu d'établissement de tout FIA maître	N/A
• des informations sur le lieu d'établissement des fonds sous-jacents si le FIA est un fonds de fonds	N/A
• une description des types d'actifs dans lesquels le FIA peut investir ;	Ces informations figurent à l'Article 8 (« **Politique d'Investissement** ») des Statuts.
• Des techniques qu'il peut employer et de tous les risques associés ;	Ces informations figurent à l'Article 8 (« **Politique d'Investissement** »), à l'Article 22 (« **Société de Gestion** ») et à l' ANNEXE 1 des Statuts.
• des éventuelles restrictions à l'investissement applicables ;	Ces informations figurent à l'Article 8 (« **Politique d'Investissement** ») des Statuts.
• 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 ; des éventuelles modalités de remploi d'un collatéral ou d'actifs ; niveau de levier maximal que le gestionnaire est habilité à employer pour le compte du FIA	Ces informations figurent à l'Article 9.1.3 (« **Règles en matière d'emprunts** »), à l'Article 22 (« **Société de Gestion** ») et à l' ANNEXE 1 des Statuts.
b) Une description des procédures pouvant être mises en œuvre par le FIA pour changer sa stratégie d'investissement ou sa politique d'investissement, ou les deux	La procédure applicable est celle applicable en cas de modification des Statuts, définie à l'Article 32 (« **Modification des Statuts** ») des Statuts.

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.	Toute contestation ou tout différend relatif au Fonds pouvant intervenir durant la durée de vie du Fonds, ou au moment de sa liquidation, soit entre les Investisseurs, ou entre les Investisseurs et la Société de Gestion, ou entre la Société de Gestion et le Dépositaire, sera régi par la loi française.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06	**Informations**
d) L'identification de : • la société de gestion,	Ces informations figurent aux Articles 4 et 5 (« **Dénomination et siège social** ») et à l'Article 22 (« **Société de Gestion** ») des Statuts.
• du dépositaire, et	Ces informations figurent aux Articles 4 et 5 (« **Dénomination et siège social** ») et à l'Article 24 (« **Dépositaire** ») des Statuts.
• du commissaire aux compte du FIA,	Ces informations figurent aux Articles 4 et 5 (« **Dénomination et siège social** ») et à l'Article 26 (« **Commissaire aux Comptes** ») des Statuts.
• ainsi que de tout autre prestataire de services.	Ces informations figurent à l'Article 25 (« **Le Délégataire Administratif et Comptable** ») des Statuts.
Et une description de leurs obligations	Ces informations figurent à l'article à l'Article 22 (« **Société de Gestion** »), à l'Article 24 (« **Dépositaire** ») et à l'Article 26 (« **Commissaire aux Comptes** ») des Statuts.
Et des droits des investisseurs.	Ces informations figurent à l'Article 10 (« **Principes et règles mis en place pour préserver les intérêts des Investisseurs** »), à l'Article 19 (« **Rapports** ») et à l'Article 20 (« **Consultation des Investisseurs** ») des Statuts.
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'AMF	Pour couvrir les risques éventuels en matière de responsabilité professionnelle auxquels est exposée la Société de Gestion, cette dernière a prévu des fonds propres supplémentaires représentant au moins 0,01 % du montant des actifs sous gestion.

PA

f) Une description de toute fonction de gestion déléguée par la société de gestion et de toute fonction de garde déléguée par le dépositaire ; l'identification du délégataire ; et tout conflits d'intérêts susceptible de découler de ces délégations.	
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.	Ces informations figurent à l'Article 17 (« **Règles de valorisation du portefeuille** ») des Statuts.

Liste des informations devant être mises à la disposition des Investisseurs conformément à l'article 21 de l'Instruction n°2012-06	**Informations**
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. **i)** Une description de tous les frais, charges et commissions éventuels, et de leurs montants maximaux, supportés directement ou indirectement par les investisseurs.	Ces informations figurent à l'Article 14 (« **Rachats** ») des Statuts. Les frais et commissions ainsi que leur méthode de calcul et de paiement sont détaillés à l'Article 28 (« **Frais** ») des Statuts.
j) Une description de la manière dont la société de gestion garantit un traitement équitable des investisseurs et, dès lors qu'un investisseur bénéficie d'un traitement préférentiel ou du droit de bénéficier d'un traitement préférentiel, une description de ce traitement préférentiel le type d'investisseurs qui bénéficient de ce traitement préférentiel. Et, le cas échéant, l'indication de leurs liens juridiques ou économiques avec le FIA ou la société de gestion.	Ces informations figurent à l'Article 10.5 (« **Traitement équitable des Investisseurs** ») des Statuts.
k) Le dernier rapport annuel.	Ces informations figurent à l'Article 19 (« **Rapports** ») des Statuts.
l) La procédure et les conditions d'émission et de rachat des parts ou des actions.	Ces informations figurent à l'Article 12 (« **Souscription des Parts** ») et l'Article 14 (« **Rachat** ») des Statuts.
m) La dernière valeur liquidative du FIA.	Ces informations figurent à l'Article 18 (« **Valeur liquidative des parts** ») des Statuts.
n) Le cas échéant, les performances passées du FIA.	Ces informations figurent à l'Article 19 (« **Rapports** ») des Statuts.

PA

o) L'identité du courtier principal et une description de toutes les dispositions importantes que le FIA a prises avec ses courtiers principaux ; 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 ; les informations relatives à tout transfert de responsabilité au courtier principal qui pourrait exister.	N/A
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'AMF.	Les informations relatives au profil de risque, aux systèmes de gestion du risque, et aux dispositions prises pour gérer ces risques seront communiquées dans le rapport annuel du Fonds. Ces informations figurent à l'Article 19 (« **Rapports** ») des Statuts.