

RÈGLEMENT FCPR ENTREPRENEURS & IMMOBILIER

FONDS COMMUN DE PLACEMENT À RISQUES • ARTICLE L. 214-28 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER

FCPR Entrepreneurs et Immobilier (le "**Fonds**") est un fonds commun de placement à risques (un "**FCPR**") régi par les articles L. 214-28 et suivants du Code Monétaire et Financier (le "**CMF**"), constitué à l'initiative de : Entrepreneur Invest, 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75008 Paris, agréée par l'Autorité des marchés financiers (l'"**AMF**") sous le numéro : GP 00-014 (la "**Société de Gestion**") et a pour dépositaire RBC Investor Services Bank France S.A. (le "**Dépositaire**"). Avertissement : La souscription de parts d'un FCPR emporte acceptation de son règlement.

Date d'agrément du Fonds par l'AMF : le 20 décembre 2019 sous le numéro : FCR2019001.1

AVERTISSEMENT

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que, sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le règlement du Fonds, votre argent est bloqué jusqu'au 31 décembre 2022. Passé cette période initiale, les souscripteurs ont la possibilité de demander le rachat de leurs parts tous les trimestres et ces rachats sont en principe honorés, sans que cela ne soit garanti, dans la limite de cinq (5%) de l'actif net du Fonds par trimestre dans les conditions prévues à l'Article 9.1, sauf cas de déblocage anticipé prévu aux Articles 9.1.2 b) et 9.2. Les rachats non honorés seront servis sur les prochaines fenêtres de liquidité ; ce qui pourrait entraîner un délai supplémentaire d'au moins un trimestre. Le fonds commun de placement à risques est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

La durée de placement recommandée est de huit (8) ans. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques décrits à la rubrique "profil de risque" du présent règlement du Fonds (le "Règlement").

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

TITRE I - PRÉSENTATION GÉNÉRALE

ARTICLE 1 - DÉNOMINATION

Le présent fonds commun de placement à risques a pour dénomination : **FCPR Entrepreneurs et Immobilier**
Cette dénomination est suivie des mentions suivantes :

Fonds Commun de Placement à Risques / Articles L.214-28 et suivants du CMF

Société de Gestion : Entrepreneur Invest, 37, avenue Pierre 1^{er} de Serbie - 75008 Paris - France
Numéro d'agrément AMF : GP 00-014

Dépositaire : RBC Investor Services Bank France S.A. 105, rue Réaumur - 75002 Paris - France

Centralisateur des souscriptions et rachats : RBC Investor Services Bank France S.A.

ARTICLE 2 - FORME JURIDIQUE ET CONSTITUTION DU FONDS

Le Fonds est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts. N'ayant pas de personnalité morale, la Société de Gestion représente le Fonds à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-42 du CMF. La notion de copropriété implique qu'il y ait deux porteurs au moins.

En application des dispositions de l'article D.214-32-13 du CMF, le Fonds est constitué dès lors qu'il a été recueilli un montant minimum d'actif de 300.000 euros (la "**Constitution**"). Dès lors que ce montant minimum a été versé au Fonds, le Dépositaire délivre à la Société de Gestion l'attestation de dépôt des fonds. Conformément à l'article 411-12 du règlement général de l'AMF, la date de l'attestation du dépôt des fonds détermine la date de constitution du Fonds (la "**Date de Constitution**").

L'Article 7 du Règlement mentionne la durée de vie du Fonds.

ARTICLE 3 - ORIENTATION DE GESTION

3.1 Objectif et Stratégie d'Investissement du Fonds

3.1.1 Orientation de Gestion du Fonds

L'objectif du Fonds est de faire bénéficier ses investisseurs (le ou les "**Investisseur(s)**") d'une rentabilité sur capitaux investis, en engageant le Fonds dans des acquisitions et prises de participations de sociétés non cotées réalisées sous forme de financement obligataire (obligations convertibles, obligations à bons de souscription d'actions, obligations simples) qui auront en moyenne des maturités de 18 à 24 mois. Ces obligations, simples ou convertibles, portent généralement des taux d'intérêt bruts entre 8% et 12%. Ce n'est pas ce que l'investisseur percevra ; en effet, le rendement final sera inférieur après prise en compte des frais et des probabilités de défaut des émetteurs.

Le Fonds respectera les dispositions de l'article L.214-28 du Code Monétaire et Financier pour la composition de ses actifs. Le Fonds investira au minimum 50% et jusqu'à 95% maximum des souscriptions, principalement dans des sociétés non cotées ayant pour objet la transaction, le développement, l'exploitation ou la transformation de tout type de biens immobiliers. Le Fonds ciblera principalement des obligations visant au financement d'opérations variées, telles que des opérations neuves ou réhabilitées, des collectifs résidentiels ou mixtes de taille moyenne, des immeubles de bureaux déjà partiellement loués

de taille intermédiaire, des actifs immobiliers de service (auberges de jeunesse, résidentiel de coliving, coworking, etc), des commerces, des actifs hôteliers et logistiques localisées en France, dans un Etat membre de l'Union Européenne ou dans un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen. Les investissements seront principalement réalisés au niveau

de sociétés de projets, détenus par des promoteurs expérimentés ayant une forte notoriété et capables de mener de front plusieurs projets par an.

Le Fonds privilégiera majoritairement des projets pouvant se prévaloir de :

- Permis de construire purgés de tout recours, consultations des entreprises et appels d'offres achevés,
- Crédits bancaires obtenus ainsi que la Garantie Financière d'Achèvement (GFA),
- Pré-commercialisation supérieure à 40%

L'objectif est que les actifs ciblés aient une taille réaliste en ligne avec le cycle du marché, la stratégie et la plate-forme de la Société de Gestion. Pour diversifier les risques, le Fonds n'investira pas plus de 10 % de son actif dans une même société du portefeuille.

Une analyse indépendante des sociétés sélectionnées par la Société de Gestion pourra être effectuée en externe. Le cas échéant, le résultat de cette analyse sera un des éléments pris en compte par la Société de Gestion pour que le Fonds puisse investir en obligations dans ces sociétés.

Les revenus attendus par le Fonds ne sont pas garantis et dépendront notamment de la santé de l'entreprise et de l'environnement économique. Le cas échéant, ils proviendront pour l'essentiel (i) des intérêts perçus sur les obligations convertibles ou simples, (ii) des remboursements des obligations et (iii) des plus-values réalisées lors de la conversion ou cession des titres donnant accès au capital. Tous remboursements des obligations ou cessions de titres donnant accès au capital interviendront en moyenne au moins trois (3) ans après la réalisation des investissements.

Au minimum 5% de l'actif du Fonds sera conservé en liquidités pour permettre les rachats de parts ou le paiement de frais. Les investissements seront choisis en fonction des contraintes juridiques et fiscales du Fonds, et des opportunités à sa disposition.

Le Fonds offre des fenêtres de sortie à ses investisseurs comme indiqué à l'Article 9 et l'horizon d'investissement recommandé est de 8 ans.

3.1.2 Gestion de la partie de l'actif qui n'est pas investie en actifs éligibles au Quota Juridique

Le Fonds pourra, conformément aux dispositions de l'article L.214-28 du Code Monétaire et Financier, investir la partie de l'actif qui n'est pas investie en actifs éligibles au quota de 50% en valeurs mobilières cotées et non cotées (actions, obligations, titres donnant accès au capital) ainsi qu'en liquidités et placements de trésorerie à court terme : des OPC monétaires, des dépôts à terme et des comptes d'excédent de trésorerie ou tout autre instrument financier à court terme. Le Fonds pourra également investir en parts ou actions d'organismes de placement collectif ("**OPC**") tels que des OPC obligataires dont les actifs sous-jacents auront des maturités courtes.

Le Fonds n'investira pas dans des OPC de droit français pratiquant une gestion alternative ni dans des hedge funds, ni dans des marchés d'instruments à terme ou optionnels et warrants.

Dans le cadre de son fonctionnement normal, pour faire face à un décalage de trésorerie, le Fonds pourra procéder à des emprunts d'espèces dans la limite de 10 % de ses actifs, conformément à l'article R.214-36-1 du CMF.

En tout état de cause, dans le cas où l'une des dispositions légales ou réglementaires visées au présent Règlement serait modifiée, la nouvelle disposition sera appliquée par la Société de Gestion conformément aux modalités prévues dans ces dispositions légales ou réglementaires nouvelles.

De manière générale (s'agissant des poches « Quota » et « Hors Quota »), le Fonds n'investira pas dans des actions

de préférence et/ou des actions pour lesquelles des clauses présentes dans les pactes d'actionnaires et/ou mécanismes assimilés pourraient être de nature à plafonner ou limiter la performance en fonction d'un pourcentage du prix de revient défini au préalable lors de l'investissement.

3.2 Dispositions légales

Les dispositions du présent Article 3.2 reflètent l'état du droit. Les changements réglementaires et fiscaux relatifs au présent Article 3.2 seront pris en compte sans modification du présent Article 3.2.

3.2.1 Quota juridique

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du CMF, les actifs du Fonds doivent être constitués, pour 50 % au moins, 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 Etat de résidence (le "**Quota Juridique**").

Les actifs du Fonds peuvent également comprendre :

a) dans la limite de 15 %, les avances en compte courant consenties pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation égale à 5 % du capital au moins. 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 ;

b) des droits représentatifs d'un placement financier dans une entité constituée dans un Etat membre de l'Organisation de coopération et de développement économiques (l'"OCDE") dont l'objet principal est d'investir dans des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers 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. 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 éligibles au Quota Juridique. Sont également pris en compte pour le calcul du Quota Juridique dans la limite de 20 % de l'actif du Fonds :

c) les titres de capital, ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen, émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros ;

d) les titres de créances autres que ceux mentionnés au premier paragraphe du présent Article 3.2.1, émis par des sociétés dont les titres de capital ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement autre qu'une société de gestion de portefeuille ou que tout autre organisme similaire étranger, ou les titres de créance émis par des sociétés à responsabilité limitée ou des sociétés dotées d'un statut équivalent dans l'Etat où elles ont leur siège, ou des créances sur ces entités.

Lorsque les titres d'une société du portefeuille sont admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étrangers, 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 ans n'est toutefois pas applicable si les titres de la société admis à la cotation répondent aux conditions du paragraphe ci-dessus à la date de cette cotation et si le Fonds respecte, compte tenu de ces titres, la limite de 20 %.

Le Quota Juridique doit être respecté au plus tard à compter de la clôture du deuxième Exercice Comptable et au minimum jusqu'à la clôture du cinquième Exercice Comptable.

3.2.2 Eligibilité des parts du Fonds au PEA-PME

Conformément aux articles L. 221-32-1 et s. du CMF, les sommes que les Investisseurs personnes physiques domiciliées fiscalement en France versent sur leur plan d'épargne en actions destiné au financement des petites et moyennes entreprises et des entreprises de taille intermédiaire (PEA-PME) peuvent être employées à la souscription de parts du Fonds.

Le PEA-PME fonctionne comme un PEA « classique » et est cumulable avec ce dernier. Le plafond de versement du PEA-PME est fixé à 225.000 euros (450.000 euros pour un couple).

Toutefois, lorsque le titulaire d'un PEA-PME est également titulaire d'un PEA « classique », l'ensemble des versements en numéraire effectués sur ces deux plans depuis leur ouverture ne peut excéder la limite de 225.000 euros.

Pour bénéficier du dispositif PEA-PME :

- le Fonds doit seulement respecter son propre Quota Juridique ; et
- les Investisseurs devront se conformer aux règles de fonctionnement applicables au PEA-PME, notamment dans les cas de rachats exceptionnels (visés à l'article 9), de cession de parts (visés à l'article 10), ou de distributions (visés à l'article 11) en vue de pouvoir bénéficier de l'exonération fiscale prévue par l'article 157, 5° bis du Code Général des Impôts.

3.2.3 Les ratios

Les ratios mentionnés dans le présent Article 3.2.3 sont les ratios réglementaires à la date du présent règlement et peuvent évoluer dans le temps.

Les ratios de division des risques

L'actif du Fonds peut être employé à :

- 10 % au plus en titres d'un même émetteur (ce ratio est porté à 20 % en cas d'admission des titres sur un marché d'instruments financiers ou d'échange contre des titres cotés) ;
 - 35 % au plus en actions ou parts d'un même OPCVM ou FIA relevant des paragraphes 1,2 et 6 de la sous-section 2 du paragraphe 2 ou du sous-paragraphe 1 du paragraphe 1 de la sous-section 3 de la section 2 du Chapitre IV du Titre 1er du Livre II de la partie législative du CMF, soit pas plus de 35% des actions ou parts d'un fonds d'investissement à vocation générale, d'un fonds de capital investissement (FCPR, FCPI, FIP), d'un fonds de fonds alternatif, d'un fonds professionnel à vocation générale, d'un fonds professionnel spécialisé, ou d'un fonds professionnel de capital investissement ;
 - 10 % au plus :
 - en actions ou parts de fonds professionnel à vocation générale (relevant de l'article L. 214-144 du CMF) ou de fonds de fonds alternatifs (relevant de l'article L. 214-140 du CMF) ;
 - en titres ou droits d'entités mentionnées au 2° du II de l'article L. 214-28 du CMF constituées dans un pays de l'OCDE autre que la France (une "**Entité Étrangère**").
 - 15 % au plus en avances en compte courant consenties à des sociétés dans lesquelles le Fonds détient au moins 5% du capital, en l'état de la Réglementation actuelle.
- Les ratios de division des risques de 10% et 35% visés ci-dessus doivent être respectés à l'expiration d'un délai de deux exercices à compter de l'agrément du Fonds par l'AMF.
- Le ratio de division des risques de 15% visé applicable aux comptes courants ci-dessus doit être respecté à tout moment.

au 31 décembre 2020. Le dernier Exercice Comptable se terminera à la date de la liquidation définitive du Fonds. La Société de Gestion tiendra la comptabilité du Fonds en euros. Toutes les distributions du Fonds seront effectuées en euros et les Investisseurs auront l'obligation de payer toutes les sommes versées au Fonds en euros.

ARTICLE 14 - DOCUMENTS D'INFORMATION

Inventaire de l'Actif du Fonds

Conformément à la loi, dans un délai de 6 semaines après la fin de chaque semestre de l'Exercice Comptable, la Société de Gestion établit l'inventaire de l'actif, sous le contrôle du Dépositaire. Elle publie, dans un délai de 8 semaines après la fin de chaque semestre, la composition de l'actif qui détaille les informations suivantes :

- un inventaire détaillé du portefeuille précisant les quantités et la valeur des instruments financiers ;
- l'actif net ;
- le nombre de parts en circulation ;
- la valeur liquidative ; et
- les engagements hors bilan.

Le commissaire aux comptes en certifie l'exactitude avant publication.

Rapport de Gestion Semestriel

A la fin du premier semestre de l'exercice, la Société de Gestion établit un rapport semestriel détaillant les informations suivantes :

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

Ce rapport de gestion semestriel doit être publié au plus tard dans un délai de 2 mois à compter de la fin du premier semestre.

Rapport de Gestion Annuel

Dans un délai de 4 mois après la clôture de chaque Exercice Comptable, la Société de Gestion met à la disposition des Investisseurs, dans ses bureaux, le rapport de gestion annuel d'activité comprenant :

- les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) ;
- l'inventaire de l'actif ;
- un compte rendu sur la mise en oeuvre de l'orientation de la gestion définie à l'Article 3 ;
- un compte rendu sur les éventuels honoraires de prestations de conseil ou de montage facturés par la Société de Gestion à une société, dont le fonds détient des titres, ou des sociétés auxquelles elle est liée au cours de l'exercice selon les modalités prévues à l'Article 4 ;
- la nature et le montant global par catégories, des frais visés aux Articles Article 20 à Article 24 ;
- un compte rendu sur les interventions des établissements de crédit liés à la Société de Gestion à l'occasion d'acquisition de participations du Fonds ou en vue du financement de sociétés dans lesquelles le Fonds détient une participation selon les modalités prévues à l'Article 4 ;
- la nomination des mandataires sociaux et salariés de la Société de Gestion au sein des organes sociaux des sociétés dans lesquelles le Fonds détient des participations ;
- les raisons de tout changement concernant les méthodes de valorisation ;
- la liste des engagements financiers du Fonds concernant des opérations autres que l'achat ou la vente d'actifs non cotés.

Les comptes annuels, la composition des actifs, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport semestriel et le rapport annuel sont adressés à tous les Investisseurs qui en font la demande, dans les huit jours ouvrés suivant la réception de la demande. Sous réserve de l'accord de l'Investisseur, cet envoi peut être effectué par voie électronique.

Valeur Liquidative

Tous les mois, la Société de Gestion établit les valeurs liquidatives des parts du Fonds. Les valeurs liquidatives des parts les plus récentes sont communiquées à tous les Investisseurs qui en font la demande, dans les 8 jours de leur demande. Elles sont affichées dans les locaux de la Société de Gestion et du Dépositaire et communiquées à l'AMF. La première valeur liquidative sera calculée le 30 juin 2020..

TITRE III - LES ACTEURS

ARTICLE 15 - LA SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE

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

La Société de Gestion décide des investissements, assure le suivi des participations et décide des cessions, dans le respect de l'orientation de gestion. Le Fonds aura la faculté de procéder à des emprunts dans la limite de 10 % de ses actifs.

La Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des Investisseurs et peut seule, directement ou par délégation de pouvoir à tout mandataire, exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans l'actif du Fonds.

La Société de Gestion rendra compte aux Investisseurs de sa gestion dans le rapport de gestion annuel dont la teneur est précisée à l'Article 14.

La Société de Gestion, les mandataires sociaux et les salariés de la Société de Gestion peuvent être nommés administrateur ou toute position équivalente dans les sociétés du portefeuille du Fonds. La Société de Gestion rendra compte aux Investisseurs dans son rapport de gestion annuel de toutes nominations effectuées à ce titre.

Les critères relatifs au respect d'objectifs sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance éventuellement pris en compte par la Société de Gestion dans la mise en oeuvre de sa politique d'investissement figureront dans un support d'information conformément à ce que prévoit le CMF.

La Société de Gestion est agréée conformément à la directive 2011/61/UE. Conformément à l'article 317-2 du Règlement général de l'AMF, la Société de Gestion a mis en place, aux fins de couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion du Fonds, des fonds propres supplémentaires d'un montant suffisant pour couvrir les risques éventuels de la mise en cause de sa responsabilité pour négligence professionnelle.

ARTICLE 16 - LE DÉPOSITAIRE

Le Dépositaire est RBC Investor Services Bank France S.A. (105, rue Réaumur - 75002 Paris).

Le Dépositaire assure la conservation des actifs du Fonds, reçoit les souscriptions et effectue les rachats de parts, exécute les ordres de la Société de Gestion concernant la gestion des actifs du Fonds ainsi que ceux relatifs à l'exercice des droits de souscription et d'attribution attachés aux valeurs comprises dans le Fonds.

Le Dépositaire assure tous encaissements et paiements. Le Dépositaire doit s'assurer que les opérations qu'il effectue sur ordre de la Société de Gestion sont conformes à la législation de FCPR, et aux dispositions du présent Règlement. Le Dépositaire doit s'assurer de la régularité des décisions de la Société de Gestion prises au nom du Fonds.

Il doit, le cas échéant, prendre toute mesure conservatoire qu'il juge utile. En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'AMF.

ARTICLE 17 - LES DÉLÉGATAIRES ET CONSEILLERS

Le Délégué Administratif et Comptable

Des services d'administratifs et comptables ont été délégués à la société RBC Investor Services France S.A. Les missions confiées au délégué de la gestion comptable comprennent :

- la valorisation et comptabilisation des actifs des fonds,
- l'établissement des valeurs liquidatives,
- la diffusion des valeurs liquidatives après approbation par le Commissaires aux Comptes et le client,
- le calcul des ratios réglementaires, juridiques et fiscaux applicables, et
- la diffusion des statistiques et informations réglementaires à la Banque de France et à l'AMF.

ARTICLE 18 - LE COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un commissaire aux comptes est désigné pour une durée de 6 exercices par la Société de Gestion après accord de l'AMF, par les organes compétents de la Société de Gestion.

Le premier commissaire aux comptes désigné est Pricewaterhouse Coopers Audit (63, rue de Villiers - 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex).

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

Le commissaire aux comptes peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers, ainsi qu'à la Société de Gestion, tout fait ou toute décision concernant le FCPR dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1° A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

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

Il apprécie tout apport en nature et établit sous sa responsabilité un rapport relatif à son évaluation et à sa rémunération. Il atteste l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

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

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

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

Ses honoraires sont compris dans les frais de gestion.

ARTICLE 19 - COMITÉ STRATÉGIQUE

La Société de Gestion a créé un comité stratégique qui donne un avis consultatif notamment sur l'environnement des sociétés (leur marché, les produits, les services développés et distribués, leur gouvernance, leur politique commerciale, etc.), dans lesquels le Fonds pourrait être amené à investir (le « Comité Stratégique »).

Le Comité Stratégique est composé d'une dizaine de personnes, professionnels, dirigeants d'entreprises, nommés par la Société de Gestion pour leur expertise, et qui seront soumis à une obligation de confidentialité sur les informations échangées durant les réunions du Comité Stratégique.

Les membres du Comité Stratégique extérieurs à la Société de Gestion ne reçoivent aucune rémunération de la part du Fonds au titre des services qu'ils rendent en leur qualité de membres du Comité Stratégique.

Le Comité Stratégique ne donne qu'un avis sur la base d'une consultation de la Société de Gestion. Il ne prend pas de décisions d'investissement ou de désinvestissement, que seule la Société de Gestion est habilitée à prendre.

TITRE IV – FRAIS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION DU FONDS

Les droits d'entrée viennent augmenter le prix de souscription payé par l'Investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Ces droits reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur ou à tout autre prestataire. Les demandes de rachat sont faites conformément à l'Article 9 ci-dessus.

Présentation par types de frais et commissions répartis en catégories agrégées des règles de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscriptions initiales totales ainsi que des règles exactes de calcul ou de plafonnement, selon d'autres assiettes.

Catégorie agrégée de frais (Telle que définie à l'article D. 214-80-2 du CMF)	Description du type de frais prélevés	Règle de plafonnement de ces frais et commissions, en proportion du montant des souscriptions initiales totales en moyenne annuelle non actualisée sur l'ensemble de la durée de l'investissement (y compris prorogation éventuelle)		Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales			Destinataire (Distributeurs ou Gestionnaire)
		Taux ¹	Description complémentaire	Assiette	Taux ou barème	Description complémentaire	
Droits d'entrée et de sortie	Droits supportés par le souscripteur lors de la souscription des parts	Parts A, E, M et I : Maximum 0,44%	N/A	Montant de la souscription initiale	Parts A, E, M, et I : 3,5% Maximum	net de toutes taxes (cf. article 8.3 du Règlement)	Droits d'entrée : Société de Gestion et/ou Distributeurs Prime Premier Souscripteur pour les parts A, E, M et I : Souscripteur concerné
	Droits supportés par le souscripteur à la sortie	0%	X	X	X	X	N/A
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	Rémunération de la Société de Gestion	Parts A : 2,45% Parts E : 1,95% Parts I : 1,75% Parts M : 1,50%	Cf Article 20		Parts A : 2,45% Parts E : 1,95% Parts I : 1,75% Parts M : 1,50%	Cf Article 20	Parts A, E et I Gestionnaire/Distributeurs Parts M : Gestionnaire
	Frais divers (rémunération du dépositaire, rémunération du Commissaire aux comptes...)	0,40% TTC	(Possibilité de reporter sur les exercices suivants - Cf Article 20)	X	X	X	X
Frais de constitution	Frais préliminaires de création, de commercialisation et de promotion	0,04%	Maximum 100.000 euros TTC (Coûts réels - Cf Article 21)	X	X	X	X
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations	Frais et dépenses relatifs aux transactions (frais d'études, audits, juridiques...)	0,25% TTC maximum	Possibilité de reporter sur les exercices suivants (Cf Article 22)	X	X	X	X
Frais de gestion indirects	Frais liés à l'investissement dans d'autres OPC	0,30% TTC maximum	Cf Article 24	X	X	X	X

¹ Les pourcentages exprimés dans ce tableau sont établis en tenant compte de la réglementation fiscale en vigueur au jour de la constitution du Fonds.

ANNEXE 1 - MÉTHODES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS DÉTENUS PAR LE FONDS

Pour le calcul de l'actif net, les instruments financiers et valeurs détenus par le Fonds sont évalués par la Société de Gestion selon les critères suivants correspondants aux indications de valorisation prévues par les recommandations en matière d'évaluation à l'usage du capital-investissement et du capital risque élaborées par l'IPEV Valuation Board (International Private Equity and Venture Capital Valuation Board).

1. INSTRUMENTS FINANCIERS COTÉS SUR UN MARCHÉ

Les instruments financiers cotés sur un marché, pour lesquels un cours de marché est disponible, sont évalués selon les critères suivants :

- les instruments financiers français admis sur un marché réglementé, sur la base du dernier cours demandé (bid price) constaté sur le marché réglementé ou ils sont négociés, au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ;
- les instruments financiers étrangers admis sur un marché réglementé, sur la base du dernier cours demandé (bid price) constaté sur le marché réglementé s'ils sont négociés sur un marché réglementé français au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré, ou du derniers cours demandé constaté sur leur marché principal converti en Euro suivant le cours des devises à Paris le jour de l'évaluation ;
- les instruments financiers négociés sur un marché qui n'est pas réglementé, sur la base du dernier cours demandé (bid price) pratiqué sur ce marché au jour de l'évaluation ou le dernier jour ouvré précédent le jour de l'évaluation si celui-ci n'est pas un jour ouvré ; toutefois, lorsque le montant des transactions réalisées sur le marché concerné est très réduit et que le cours demandé n'est pas significatif, ces instruments financiers étrangers sont évalués comme les instruments financiers non cotés.

Cette méthode n'est applicable que si les cours reflètent un marché actif, c'est-à-dire s'il est possible d'en obtenir une cotation sans délai et de manière régulière, et si ces cotations représentent des transactions effectives et régulières, réalisées dans des conditions de concurrence normales.

Il est possible d'appliquer une décote à une évaluation obtenue sur la base d'un cours de marché dans les cas suivants :

- si les transactions sur les instruments financiers concernés font l'objet de restrictions officielles légales ou contractuelles qui auraient un impact sur le prix de cession à la date de clôture.

Le niveau de la décote approprié est déterminé en fonction de la durée des restrictions en vigueur et du montant relatif de la participation par rapport aux volumes d'échanges habituels sur les instruments financiers concernés.

Dans certaines circonstances, les volumes d'échanges ne sont pas un indicateur pertinent : possibilité de transactions hors marché, compte tenu de l'insuffisance de volumes négociés sur le marché ; existence d'une offre d'achat à moins de 6 mois de la date d'évaluation, à un prix supérieur au cours du marché. Dans ce cas, il peut ne pas être appliqué de décote.

2. INSTRUMENTS FINANCIERS NON COTÉS SUR UN MARCHÉ

2.1 Principes d'évaluation

La Société de Gestion évalue chaque instrument financier non coté ou valeur que détient le Fonds à sa juste valeur. Pour déterminer le montant de cette juste valeur, la Société de Gestion recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

La juste valeur des investissements est déterminée après prise en compte, le cas échéant, des actifs immobiliers sous-jacents.

Quelle que soit la méthode retenue, la Société de Gestion procède à une estimation de la juste valeur d'une société du portefeuille à partir de sa valeur d'entreprise selon les étapes suivantes :

- (i) déterminer la valeur d'entreprise de cette société au moyen d'une des méthodes de valorisation ;
- (ii) retrancher la valeur d'entreprise afin de tenir compte de tout actif ou passif non comptabilisé ou de tout autre facteur pertinent ;
- (iii) retrancher de ce montant tout montant correspondant aux instruments financiers bénéficiant d'un degré de séniorité supérieur à l'instrument du Fonds le plus élevé dans un scénario de liquidation, en tenant compte de l'impact de tout instrument susceptible de diluer l'investissement du Fonds, afin d'aboutir à la valeur d'entreprise ;
- (iv) ventiler la valeur d'entreprise entre les différents instruments financiers de la société, en fonction de leur rang ;
- (v) allouer les montants ainsi obtenus en fonction de la participation du Fonds dans chaque instrument financier pour aboutir à la juste valeur.

Sans qu'il soit possible d'éviter toute subjectivité dans l'évaluation, celle-ci est réalisée en tenant compte de tous les facteurs pouvant l'affecter, positivement ou négativement, tels que : situation du marché des fusions, de la bourse, situation géographique, risque de crédit, de change, volatilité ; ces facteurs pouvant interagir entre eux, et seule la réalisation de l'investissement permet d'en apprécier réellement la véritable performance.

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

En outre, la Société de Gestion devra tenir compte de tout élément susceptible d'augmenter ou de diminuer de façon substantielle la valeur d'un investissement. Ce sera notamment le cas des situations suivantes :

- les performances ou les perspectives de la société sont sensiblement inférieures ou supérieures aux anticipations ou aux prévisions sur lesquelles la décision d'investissement a été fondée,
- la société a atteint ou raté certains objectifs stratégiques,
- les performances budgétées sont revues à la hausse ou à la baisse,
- la société n'a pas respecté certains engagements financiers ou obligations,
- présence d'éléments hors bilan (dettes ou garanties),
- procès important actuellement en cours,
- existence de litiges portant sur certains aspects commerciaux, tels que les droits de propriété industriels, cas de fraude dans la société,
- changement dans l'équipe dirigeante ou la stratégie de la société,
- un changement majeur, négatif ou positif, est intervenu, qui affecte l'activité de la société, son marché, son environnement technologique, économique, réglementaire ou juridique,

- les conditions de marché ont sensiblement changé. Ceci peut se refléter dans la variation des cours de bourse de sociétés opérant dans le même secteur ou dans des secteurs apparentés,
- le manque de négociabilité des titres,
- la société procède à une levée de fonds dont les conditions semblent différentes du précédent tour de table.

La Société de Gestion doit évaluer l'impact de ces événements positifs et négatifs et ajuster la valeur comptable afin de refléter la juste valeur de l'investissement au jour de l'évaluation.

En cas de perte de valeur, la Société de Gestion devra diminuer la valeur de l'investissement du montant nécessaire.

2.2 Choix de la méthode d'évaluation

La méthode d'évaluation adaptée est choisie en fonction notamment :

- du stade de développement de l'investissement de la société et/ou,
- de sa capacité à générer durablement des bénéfices ou des flux de trésorerie positifs,
- de son secteur d'activité et des conditions de marché,
- de la qualité et de la fiabilité des données utilisées pour chaque méthode,
- de la possibilité de recourir à des comparaisons ou des données relatives à des transactions.

En principe, les mêmes méthodes sont utilisées d'une période à l'autre, sauf si un changement de méthode permet une meilleure estimation de la juste valeur. Par ailleurs, les investissements ayant des caractéristiques similaires sont évalués en principe selon les mêmes méthodes sauf si l'utilisation d'une méthode différente permet une meilleure estimation de la juste valeur de l'investissement

2.3 La méthode d'évaluation du prix d'un investissement récent

Le coût d'un investissement récemment effectué constitue une bonne approximation de sa juste valeur. Lorsque l'investissement est réalisé par un tiers, la valorisation sur la base du coût de cet investissement peut éventuellement ne pas être représentative de la juste valeur dans les cas suivants :

- il s'agit d'un investissement représentant un faible pourcentage du capital ou d'un faible montant en valeur absolue,
 - l'investissement et le nouvel investissement sont assortis de droits différents,
 - le nouvel investissement est réalisé pour des considérations stratégiques,
 - l'entrée du nouvel investisseur entraîne une dilution disproportionnée,
 - l'investissement peut être assimilé à une vente forcée ou à un plan de sauvetage.
- Cette méthode est adaptée pendant une période limitée, en générale d'un an à compter de l'investissement de référence. Il doit être tenu compte pendant cette période de tout changement ou événement postérieur à l'opération de référence susceptible d'affecter la juste valeur de l'investissement.

2.4 La méthode des multiples de résultats

Cette méthode consiste à appliquer un multiple aux résultats de l'activité de la société faisant l'objet de l'évaluation afin d'en déduire une valeur.

Lorsque la Société de Gestion utilise cette méthode, elle doit :

- (i) appliquer aux résultats « pérennes » de la société un multiple qui soit adapté et raisonnable (compte tenu du profil de risque et des perspectives de croissance bénéficiaire) ;
- (ii) ajuster le montant obtenu en (i) ci-dessus afin de refléter tout actif ou passif non comptabilisé ou tout autre facteur pertinent, pour obtenir la valeur d'entreprise ;
- (iii) ventiler la valeur d'entreprise entre les différents instruments financiers de la société, en fonction de leur rang.

2.5 La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou des résultats de la société

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de la valeur actualisée de ses flux de trésorerie ou de ses résultats futurs. Lorsque la Société de Gestion utilise cette méthode, elle doit :

- (i) déterminer la valeur d'entreprise de la société à partir d'hypothèses et d'estimations raisonnables des flux de trésorerie futurs (ou des résultats futurs) et de la valeur terminale, puis actualiser le résultat à l'aide d'un taux ajusté du risque reflétant le profil de risque de la société concernée ;
- (ii) ventiler la valeur d'entreprise entre les différents instruments financiers de la société, en fonction de leur rang.

2.6 La méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou des résultats de l'investissement

Cette méthode consiste à appliquer la méthode de l'actualisation des flux de trésorerie ou des résultats de la société aux flux de trésorerie attendus de l'investissement lui-même. Cette méthode est adaptée en cas de réalisation de l'investissement ou d'introduction en bourse de la société, pour l'évaluation d'instruments de dettes.

Lorsqu'elle utilise cette méthode, la Société de Gestion doit calculer la valeur actualisée de l'investissement à partir d'hypothèses et d'estimations raisonnables des flux de trésorerie futurs, de la valeur terminale et du calendrier de réalisation, en utilisant un taux qui reflète le profil de risque de l'investissement

2.7 La méthode de l'actif net

Cette méthode consiste à déterminer la valeur d'une activité à partir de son actif net. Lorsque la Société de Gestion utilise cette méthode, elle doit :

- (i) calculer la valeur d'entreprise de la société en utilisant des outils adaptés pour valoriser son actif et son passif (y compris le cas échéant les actifs et passifs hors bilan) ;
- (ii) ventiler la valeur d'entreprise entre les différents instruments financiers de la société, en fonction de leur rang.

3. PARTS OU ACTIONS D'OPC ET DROITS D'ENTITÉS D'INVESTISSEMENT

Les actions de SICAV, les parts de fonds communs de placement et de fonds d'investissement alternatif, et les droits dans les entités d'investissement visées au 2° du II de l'article L.214-28 du CMF sont évalués sur la base de la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation.

Concernant les parts d'un FCPR et/ou les droits dans une entité d'investissement visée au 2° du II de l'article L.214-28 du CMF, la Société de Gestion peut opérer une révision par rapport à la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation, si avant cette date, il a été porté à sa connaissance des informations sur les participations détenues par ce FCPR ou cette entité d'investissement, susceptibles de modifier de façon significative ladite dernière valeur liquidative de référence.

ANNEXE 2 - TABLEAU RÉCAPITULATIF DES AUTRES FONDS DE CAPITAL-INVESTISSEMENT GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION :

FIP / FCPR	Année de création	% d'investissement de l'actif total en titres éligibles au quota d'investissement au 30/06/2019	Date d'atteinte du quota d'investissement en titres éligibles
FIP Entrepreneurs Ouest n°4	mai-12	En pré-liquidation	Atteint
FIP Entrepreneurs & Familles – Centre n°3	mai-12	En pré-liquidation	Atteint
FIP Entrepreneurs & Régions n°5	mai-12	En pré-liquidation	Atteint
FCPR Entrepreneurs et Familles OC - Compartiment C D	avr-12	En pré-liquidation	Atteint
FIP Entrepreneurs & Régions n°6	mai-13	97,34%	Atteint
FIP Entrepreneurs Centre Ouest	mai-13	95,18%	Atteint
FCPR Entrepreneurs et Export – OC	janv-14	89,00%	Atteint
FIP Entrepreneurs & Régions n°7	mai-14	98,36%	Atteint
FIP Entrepreneurs Centre Ouest – N°2	mai-14	98,49%	Atteint

FIP / FCPR	Année de création	% d'investissement de l'actif total en titres éligibles au quota d'investissement au 30/06/2019	Date d'atteinte du quota d'investissement en titres éligibles
FCPR Entrepreneurs et Export – OC – N°2	mars-15	93,75%	Atteint
FIP Entrepreneurs & Régions n°8	mai-15	92,62%	Atteint
FIP Entrepreneurs Centre Ouest n°3	mai-15	91,09%	Atteint
FIP Terre d'Entrepreneurs	mai-16	82,71%	31/12/2019
FIP Entrepreneurs & Régions n°9	mai-16	87,52%	31/12/2019
FCPR Entrepreneurs et Rendement	juin-16	91,20%	30/06/2019
FCPR Entrepreneurs et Rendement N°2	juin-17	50,02%	30/06/2019
FIP Terre d'Entrepreneurs N°2	déc-17	53,68%	30/06/2020
FCPR Entrepreneurs et Rendement N°3	juin-18	1,67%	30/06/2020
FCPR Entrepreneurs et Rendement N°4	avr-19	NA	30/06/2021