

**FONDS PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ
SOU MIS AU DROIT FRANÇAIS**



Nymphéas 10 ans

Fonds Professionnel Spécialisé

Prospectus

Mise à jour : 19 décembre 2018

Financière Pouyanne

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° GP-18000005
Société par Actions Simplifiée au capital de 750.000 euros
Inscrite au N° 831 421 334 au RCS de Pau
Hélioparc, 2 avenue du Président Pierre Angot - 64000 Pau

Prospectus

Nymphéas 10 ans

1 – CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Les Fonds professionnels spécialisés (FPS) ont été créés afin de mettre à disposition des investisseurs un véhicule de droit français régulé, disposant d'une très grande flexibilité sur la nature des actifs éligibles, sur les ratios d'investissement comme sur la gestion du passif. Ces FPS sont réservés aux investisseurs éligibles mentionnés à l'article L. 214-155 du code monétaire et financier.

Les FPS sont des Organismes de Placement Collectif (OPC) de forme des Fonds d'investissement alternatifs (FIA). Ils sont déclarés à l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) au plus tard un mois après leur constitution, conformément aux dispositions de l'instruction DOC-2012-06. Ils sont régulés tout au long de leur vie.

Le Fonds « Nymphéas 10 ans » est un Fonds professionnel spécialisé dont les règles de fonctionnement sont fixées par le présent prospectus et le règlement joint.

Avant d'investir dans ce Fonds professionnel spécialisé, vous devez comprendre comment il sera géré et quels sont les risques particuliers liés à la gestion mise en œuvre.

En particulier, vous devez prendre connaissance des conditions et des modalités particulières de fonctionnement et de gestion de ce Fonds professionnel spécialisé :

- Règles d'investissement et d'engagement ;*
- Conditions et modalités des souscriptions, acquisitions, rachats des parts et des actions ;*
- Valeur liquidative en deçà de laquelle il est procédé à sa dissolution.*

Ces conditions et modalités sont énoncées dans le règlement du Fonds professionnel spécialisé, aux articles 3, 4 et 11 du règlement, de même que les conditions dans lesquelles le règlement peut être modifié.

Seules les personnes mentionnées à la rubrique « souscripteurs concernés », selon l'article 423-27 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (RGAMF) peuvent souscrire ou acquérir des parts du Fonds professionnel spécialisé « Nymphéas 10 ans ».

Les souscripteurs devront répondre aux conditions fixées aux articles L.533-16 et L.533-13 du Code Monétaire et Financier (CMF) et à l'article 314-60 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

AVERTISSEMENT

Nous attirons votre attention sur le fait que votre argent ne peut être débloqué qu'à l'échéance du Fonds, en fonction des conditions de marché.
Au maximum, en l'absence de liquidité, il peut être bloqué pendant une durée de 9 années pouvant être prorogée 2 fois 1 an sur décision de la Société de Gestion (soit jusqu'au 31 décembre 2027 au minimum, et jusqu'au 31 décembre 2029 au maximum).

- **Dénomination** : Nymphéas 10 ans
- **Forme juridique et État membre dans lequel le Fonds professionnel spécialisé a été constitué** : Fonds commun de placement (FCP) de droit français
- **Date de création et durée d'existence prévue** : Le FCP a été créé le 1^{er} décembre 2018 et se clôturera au 31 décembre 2027. Le cas échéant, la durée de vie ainsi que la durée de blocage du Fonds pourront être prorogées de deux périodes successives d'un an chacune, à l'initiative de la Société de Gestion et avec l'accord du dépositaire, soit jusqu'au 31 décembre 2029. La Société de Gestion aura la charge de notifier sa décision aux porteurs de parts, au moins trois mois avant l'échéance de la durée initiale du Fonds ou d'une précédente prorogation. En tout état de cause, le processus de liquidation du portefeuille s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2029 et les porteurs seront remboursés à cette date.
- **Synthèse de l'offre de gestion** :

Catégories de parts	Période de souscription – date de jouissance	Code ISIN	Affectation du résultat	Devise de libellé	Souscripteurs concernés	Valeur liquidative d'origine -	Montant minimum de souscription initiale
Parts A	Du 01/12/2018 au 31/01/2019	FR0013336963	Capitalisation	EUR	Tous souscripteurs répondant aux critères de l'art.423-27 du Règlement Général de l'AMF (voir section « souscripteurs concernés »).	100 €	100.000€ sauf cas spécifiques prévus dans le paragraphe « Souscripteurs concernés » du présent prospectus

- **Périodicité de calcul de la valeur liquidative** : La valeur liquidative est établie semestriellement au 30 juin et au 31 décembre de chaque année.
- **Support et modalités de communication de la valeur liquidative** : La dernière valeur liquidative du Fonds est disponible sur simple demande écrite à l'adresse de la Société de Gestion.
- **Indication du lieu où l'on peut se procurer les informations périodiques, le dernier**

rapport annuel, la dernière valeur liquidative du Fonds professionnel spécialisé ainsi que l'information sur ses performances passées :

Les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

FINANCIÈRE POUYANNE
Technopole Hélioparc
2 avenue du Président Pierre Angot
64000 – PAU
contact@financiere-pouyanne.com

La dernière valeur liquidative du FPS et l'information sur ses performances passées sont disponibles sur simple demande écrite à l'adresse ci-dessus.

Toute évolution liée à la gestion des risques du FPS (et notamment dans la gestion du risque de liquidité) ainsi que tout changement dans le niveau de l'effet de levier ou le réemploi des garanties seront mentionnés dans le rapport annuel du FPS.

2 – ACTEURS

Société de Gestion :

La Société de Gestion a été agréée par l'AMF sous le numéro GP-18000005 en qualité de Société de Gestion de portefeuille.

FINANCIÈRE POUYANNE
Technopole Hélioparc
2 avenue du Président Pierre Angot
64000 – PAU
SIREN : B 831 421 334 RCS Pau

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion conformément à l'orientation définie pour le Fonds. La Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts/actionnaires et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le Fonds.

Dépositaire et conservateur :

ODDO BHF SCA
12, boulevard de la Madeleine
75009 – Paris
SIREN : B 652 027 384 RCS Paris

Au regard des missions réglementaires et contractuellement confiées par la Société de Gestion, le Dépositaire a pour activité principale la conservation de l'Actif de l'OPC, la centralisation des ordres de souscription-rachat, le suivi des liquidités ainsi que le contrôle de

la régularité des décisions de la Société de Gestion.

Centralisateur des ordres de souscription et rachat par délégation de la Société de Gestion :

ODDO BHF SCA
12, boulevard de la Madeleine
75009 – Paris
SIREN : B 652 027 384 RCS Paris

Etablissement en charge de la tenue des registres des Actions du Fonds :

ODDO BHF SCA
12, boulevard de la Madeleine
75009 – Paris
SIREN : B 652 027 384 RCS Paris

Déléataire de la gestion comptable :

European Fund Administration (EFA)
2 rue d'Alsace, Luxembourg
Établissement secondaire :
17 rue de la Banque, 75002 Paris, France
SIREN : 798 288 882 RCS Paris

Afin d'identifier, prévenir, gérer et suivre les conflits d'intérêts susceptibles de découler de ces délégations, la Société de Gestion a mis en place une politique de gestion des conflits d'intérêts disponible auprès de votre interlocuteur habituel.

Evaluateur indépendant :

RSM France
26 rue Cambacérès
75008 Paris
SIREN : 792 111 783 RCS Paris

L'évaluateur indépendant a pour rôle de valider la valorisation des parts de la société détenues par le Fonds.

Commissaire aux comptes :

Société KPMG
2 avenue Gambetta
Tour Eqho
92066 Paris la Défense
SIREN : B 775 726 417 RCS Nanterre.

Commercialisateur :

FINANCIERE POUYANNE prend l'initiative de la commercialisation du FPS. Elle pourra déléguer la réalisation effective de cette commercialisation à des tiers choisis par ses soins.

Il est précisé que FINANCIERE POUYANNE n'est pas en mesure d'établir la liste exhaustive des commercialisateurs du Fonds, cette liste étant amenée à évoluer en permanence. Par ailleurs, la société de gestion ne connaît pas l'ensemble des commercialisateurs des parts du FPS, qui peuvent agir en dehors de tout mandat.

Personne s'assurant que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise :

FINANCIERE POUYANNE s'assure que les critères de l'article 423-27 du RGAMF relatif à la capacité des souscripteurs ont bien été respectés et que ces derniers ont été avertis des conditions d'acquisition conformément à l'article 423-30 du RGAMF.

Elle s'assure également du respect de l'article 423-31 relatif à la déclaration écrite lors de la première souscription.

À ces fins, les bulletins de souscription/rachat sont pré-centralisés par FINANCIERE POUYANNE préalablement à toute souscription/rachat et adressés au siège social de FINANCIERE POUYANNE, Technopole Hélioparc – 2, avenue du Président Pierre Angot – 64000 Pau, France.

Conseillers :

Néant

Comité Consultatif de Supervision :

Conformément aux engagements pris par la Société de Gestion, un Comité Consultatif de Supervision composé d'au moins trois (3) membres et d'au plus cinq (5) sera constitué à compter de la fin de la Période de Souscription. Ce Comité a pour fonction d'analyser et de donner son avis sur tout sujet que la Société de Gestion lui soumettra, notamment concernant les difficultés éventuellement rencontrées dans l'évaluation du portefeuille, les conflits d'intérêts identifiés par la Société de Gestion, les dérogations exceptionnelles demandées par des Porteurs de Parts, ou tout autre sujet nécessitant une concertation et un avis. Les membres seront désignés par la Société de Gestion parmi les Porteurs de Parts pour un mandat de trois (3) ans, renouvelable.

3 – MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

3.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Une seule sorte de Parts dites « Parts A » a été créée. Elle concerne l'ensemble de la période de souscription.

Caractéristiques de la Part A :

Code ISIN : voir tableau de synthèse de l'offre de gestion

Nature du droit attaché à la catégorie de parts :

Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

Inscription à un registre, ou précision des modalités de tenue du passif :

La tenue du passif est assurée par le dépositaire ODDO BHF SCA (teneur de registre des Porteurs et gestionnaire du passif) par délégation de la Société de Gestion.

Droits de vote : Aucun droit de vote n'est attaché aux parts, les décisions étant prises par la Société de Gestion. Le document « Politique d'exercice des droits de vote » et, le cas échéant, le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles les droits de vote ont été exercés, sont adressés à tout porteur qui en ferait la demande auprès de la Société de Gestion.

Forme des parts : Les parts sont émises sous la forme nominative.

Décimalisation des parts : Les parts pourront être décimalisées en 10/1000 ème.

Date de clôture de l'exercice comptable :

La date de clôture est fixée au jour d'établissement de la dernière valeur liquidative de l'année civile, soit le 31 décembre de chaque année. La clôture du premier exercice, à compter de la création du fonds, interviendra au 31 décembre 2019.

Indication sur le régime fiscal :

Le FCP n'est pas assujéti à l'impôt sur les sociétés, cependant les Porteurs de parts sont imposables au titre des plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts du FCP. Le régime fiscal applicable aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par le FCP dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur et/ou de celles en vigueur dans le pays où investit le FCP.

L'attention de l'investisseur est spécialement attirée sur tout élément concernant sa situation particulière. Le cas échéant, en cas d'incertitude sur sa situation fiscale, nous lui conseillons de se renseigner à ce sujet auprès d'un conseiller fiscal professionnel.

3.2 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Objectif de gestion :

Le FPS a pour objectif d'offrir aux investisseurs en Parts A une performance à moyen terme liée au marché de la détention immobilière et au prix de revente de l'actif objet de l'investissement du FPS,

La gestion du FPS tiendra compte des flux de souscriptions afin d'y répondre dans les meilleures conditions et de procéder en conséquence aux investissements et désinvestissements les plus opportuns.

La réalisation de cet objectif sera recherchée grâce à la mise en œuvre de la stratégie d'investissement, c'est-à-dire l'investissement exclusif en fonds propres dans une société non cotée à court ou moyen terme. La stratégie ne prévoit pas de recours direct à l'endettement. Les sociétés détentrices des actifs immobiliers (« Sociétés du Portefeuille ») auront recours à de l'endettement sous forme de prêts bancaires ou de crédit-bail.

Objectif de performance :

L'objectif de performance pour les Parts A est de 6,80 % (six virgule quatre-vingt pour cent) net annuel capitalisé sur la durée du placement (hors fiscalité appliquée à l'investisseur). Cet objectif est déterminé à titre indicatif sans aucune garantie.

Indicateur de référence :

Néant. Aucun indicateur de référence ne reflète exactement l'objectif de gestion du fonds.

4 – STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

4.1 – SRATÉGIE UTILISÉE

- Impact territorial

La Financière Pouyanne est une société de Gestion de Portefeuille qui s'est donnée pour objectif d'investir dans des projets « d'Impact Territorial ». Il s'agit de projets qui répondent à des critères spécifiques ayant pour objectif de dynamiser l'économie territoriale. La Financière Pouyanne s'intéresse aux projets de nature à créer de la valeur économique locale, à installer et pérenniser de nouveaux emplois, à soutenir sur le territoire des filières essentielles, des savoir-faire spécifiques, des patrimoines culturels remarquables.

L'investissement réalisé par le Fonds « Nymphéas 10 ans » aura un réel impact territorial au regard du développement de commerces et enseignes de référence sur la zone de chalandise de la ville moyenne de Saint-Gaudens. Il améliorera l'offre pour la population concernée et assurera la création et la pérennité d'emplois sur l'agglomération.

- Nature des investissements

Pour atteindre l'objectif de gestion, le Fonds « Nymphéas 10 ans » sera exclusivement investi

dans un actif immobilier prédéfini par l'intermédiaire d'une société dédiée créée à cet effet. Les parts du Fonds détenues par les porteurs représenteront les actions et droits associés de la société dédiée détentrice de l'actif immobilier. Cette société aura pour objet principal la réalisation et la gestion d'investissements, directement ou indirectement, dans toutes opérations d'aménagement foncier, d'opérations de détentions immobilières, de construction immobilière et d'opérations dites de marchands de biens par tous moyens. Ces investissements immobiliers seront réalisés avec recours à l'endettement par la société dédiée, soit par endettement direct soit par recours à un crédit-bail immobilier. La gestion de cette société dédiée sera confiée à la Financière Pouyanne.

- **Processus d'investissement**

La Société de Gestion attire votre attention sur le fait qu'aucune limite en termes de notation (ou jugé équivalent par la Société de Gestion) n'est mise en place. La Société de Gestion mène sa propre analyse pour évaluer la qualité de crédit de ces actifs, dans la sélection des titres à l'acquisition et en cours de vie, ainsi que des OPCVM/FIA exposés en titres de taux. La société de gestion ne recourt pas mécaniquement, ni ne s'appuie exclusivement sur les notations fournies par les agences de notation, et met en place une analyse du risque de crédit et des procédures permettant la prise des décisions de gestion.

La Société de Gestion choisit les sociétés cibles et sous-jacents immobiliers selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse qualitative et quantitative. A titre indicatif, les principaux critères d'investissement sont :

- La qualité de la société de développement d'opérations immobilières, de promotion gestionnaire du programme. La sélection du promoteur sera principalement basée sur l'analyse de l'historique des opérations réalisées, les états financiers des trois derniers exercices, la solvabilité ainsi que les moyens humains et techniques à disposition,
- Les résultats d'une analyse géographique au travers des différents marchés immobiliers,
- Les résultats d'une analyse sectorielle, notamment bureaux, commerces, logements, locaux industriels et plates-formes logistiques, murs d'hôtels et résidences gérées,
- Les résultats d'une analyse financière, notamment le bilan de l'exploitation, de la promotion, les ratios financiers, le calendrier de réalisation,
- La qualité du constructeur et de la sous-traitance qui intervient lors de la construction ou de la rénovation des biens.

Le **Comité d'Investissement de la Société de Gestion**, en charge de la sélection des projets et des décisions d'investissement, est vigilant quant à l'obtention et la réalisation des études techniques, des autorisations administratives, au financement bancaire et à la garantie financière d'achèvement.

La décision d'investissement suit une analyse approfondie de l'opération immobilière comprenant notamment :

- La présentation du projet immobilier (dossiers de permis, plans, surfaces, typologies, situation géographique...),
- L'analyse de l'environnement administratif, juridique et opérationnel du projet,
- L'état d'avancement de la commercialisation et des travaux,

- L'audit contractuel du projet immobilier (titres de propriété, assurances et différents contrats en cours, garantie financière...),
- L'analyse et la modélisation financière sur la base notamment d'un bilan et du calendrier de l'opération,
- La structure et l'adaptation du financement à mettre en place,

Chaque dossier fait l'objet d'une présentation détaillée en Comité d'Investissement :

- Décision par le Comité d'Investissement de la poursuite ou non de l'instruction du dossier d'investissement,
- En cas de décision positive, la structuration de l'investissement est amorcée avec notamment :
 - o La structuration juridique et financière (prise de participation, souscription obligataire ou financement mixte),
 - o La formalisation des termes de l'investissement retenue et sa communication aux porteurs de projets.
- **Stratégie de cession**

L'objectif du fonds est d'obtenir la valorisation de l'investissement à l'issue de la période de capitalisation. Il est prévu que l'ensemble des actifs immobiliers soient cédés avant la liquidation du fonds.

4.2 – ACTIFS UTILISÉS

La société dans laquelle le FPS sera investi (ou sera preneur exclusif par le biais d'un crédit-bail immobilier) détiendra l'ensemble d'une galerie commerciale et des moyennes surfaces avoisinantes situé à Saint-Gaudens, dans le centre commercial dit « St GOPôle », dont l'acteur majeur est un hypermarché Leclerc (indépendant du Fonds). Le Fonds s'appuiera sur les locataires actuels ou à venir. L'investissement pourra également comprendre la construction et la mise en location de locaux supplémentaires à des acteurs identifiés avant le lancement des constructions.

Actifs détenus :

Le Fonds détiendra des actions et comptes courants émis par la société propriétaire de l'immobilier ou preneuse exclusive par le biais d'un crédit-bail immobilier.

Le Fonds ne procédera pas à des investissements dans des Fonds de capital investissement ou autres organismes de placement collectif. Etant toutefois précisé que le Fonds pourra investir à court terme dans des OPCVM ou des FIA ayant une classification AMF « monétaire court terme » ou « monétaires » ou dans d'autres instruments négociables à court terme, uniquement s'ils sont sans risques et à but non spéculatif pour les besoins de placement de sa trésorerie disponible.

Instruments dérivés :

Le Fonds n'aura pas recours à des instruments dérivés.

4.3 – RISQUES LIÉS A L'INVESTISSEMENT

Profil de risque :

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la Société de Gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et les aléas des marchés.

La valeur liquidative est susceptible de connaître une volatilité du fait des instruments financiers qui composent le portefeuille. Dans ces conditions, le capital investi pourrait ne pas être intégralement restitué y compris pour un investissement réalisé sur la durée de placement recommandée.

Risque de perte en capital :

La performance du Fonds n'est pas garantie et le capital investi par le porteur peut ne pas lui être restitué.

Risque de liquidité de l'investissement :

Conformément à la stratégie d'investissement, les titres visés par le Fonds sont principalement des titres non cotés, pour lesquels la liquidité est incertaine. En effet, ces titres ne sont pas négociés sur un marché réglementé et seront cédés dans une transaction de gré à gré ou remboursés selon ce qui est prévu dans le contrat d'émission.

Risque lié à l'estimation des actions :

La valorisation du Fonds repose sur la valorisation de la société cible sous-jacente, elle-même dépendante de la situation financière et/ou de la capacité des locataires à faire face à leurs échéances et de l'évolution du marché immobilier commercial local.

La Société de Gestion s'appuiera sur l'expertise d'un évaluateur indépendant pour apprécier la valorisation de la société cible sous-jacente.

Risque de change :

Le Fonds a vocation à investir exclusivement en France. Il ne sera pas exposé au risque de change.

Risque de taux :

Le Fonds n'est pas exposé au risque de taux. Il est investi exclusivement en actions et comptes courants d'une société immobilière qui aura recours au crédit-bail à taux fixe pour son financement. Les excédents de trésorerie seront placés en OPCVM sécurisés excluant toute position spéculative.

Risque de crédit :

Néant

Risque de contrepartie :

Le Fonds peut subir une perte en cas de défaillance d'une contrepartie avec laquelle ont été réalisées certaines opérations, ce qui peut entraîner une baisse de la valeur liquidative. Ce risque concerne exclusivement la solvabilité des locataires et la vacance de locaux commerciaux.

Garantie ou protection :

Néant

5 – SOUSCRIPTEURS CONCERNÉS

Le Fonds est réservé à des investisseurs professionnels et assimilés, répondant aux conditions de l'article 423-27 du règlement général de l'AMF (tableau récapitulatif ci-après) :

Souscription minimum	Investisseurs potentiels
1.000 Euros	Investisseurs professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du Code monétaire et financier Investisseurs dirigeants, salariés ou personnes physiques agissant pour le compte de la Société de Gestion du Fonds, la Société de Gestion.
100.000 Euros	Tout investisseur
30.000 Euros	Investisseurs, personnes physiques et morales, répondant à l'une des trois conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none">- ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement ;- ils apportent une aide à la Société de Gestion du FPS en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;- ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité ou de démarchage, soit dans un FPCI, soit dans un FPS, soit dans une SCR non cotée.
1.000 Euros	Tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L.533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-60 (RG AMF).

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans le FPS dépend de la situation personnelle de l'investisseur. Pour déterminer ce montant, l'investisseur doit tenir compte de sa stratégie d'allocation d'actifs, de son patrimoine, de la réglementation à laquelle il est soumis, de ses

besoins actuels et de la durée recommandée de placement.

L'investisseur doit également, en fonction de son profil et de sa stratégie, déterminer de façon réaliste et pertinente le degré d'exposition qui lui semble acceptable sur les marchés visés par le FPS. Il pourra de cette manière privilégier la prise de risques ou, à l'inverse, la prudence.

En tout état de cause, l'investisseur devra être pleinement conscient des risques liés à cet investissement et s'assurer qu'il est en mesure d'y faire face.

Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment ses investissements afin de ne pas s'exposer uniquement aux risques du FPS ou d'actifs exposés à des stratégies comparables.

Tout investisseur est donc invité à étudier sa situation particulière avec ses conseillers financiers ou juridiques habituels.

Les parts du Fonds ne sont pas et ne seront pas enregistrées aux Etats-Unis en application du U.S Securities Act 1933 tel que modifié (« Securities Act 1933 ») ni admises en vertu d'une quelconque loi des Etats-Unis. Ces parts ne doivent pas être offertes, ni vendues ou transférées aux Etats-Unis (y compris dans ses territoires et possessions et toute région soumise à son autorité judiciaire), ni bénéficier, directement ou indirectement, à une US Person (au sens du règlement S du Securities Act de 1933). Le Fonds a opté pour l'application du statut d'institution financière non déclarante française, réputée conforme à l'article 1471 de l'Internal Revenue Code des Etats-Unis, tel que décrit au paragraphe B de la section II de l'annexe II (« OPC ») de l'accord signé le 14 novembre 2013 entre les gouvernements français et américain.

6 – DÉTERMINATION ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

6.1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le Fonds a pour objectif d'obtenir une performance d'au moins 6,80 % par capitalisation pour les porteurs de Parts A. Ces taux sont calculés *pro rata temporis* par rapport à la date de jouissance des parts, tel que décrit dans la partie « Objectif de gestion » (chapitre 3.2).

Distribution des revenus :

Le Fonds n'a pas vocation à distribuer des revenus. Les Parts A seront valorisées au regard de la valeur de l'actif à la liquidation.

Caractéristiques des parts :

Catégories de parts	Période de souscription – date de jouissance	Code ISIN	Affectation des sommes distribuables	Devise de libellé	Souscripteurs concernés	Valeur liquidative d'origine -	Montant minimum de souscription initiale
Parts A	Du 01/12/2018 au 31/01/2019	FR0013336963	Capitalisation	EUR	Tous souscripteurs répondant aux critères de l'art.423-27 du Règlement Général de l'AMF (voir section « souscripteurs concernés »).	100 €	100.000€ sauf cas spécifiques prévus dans le paragraphe « <u>Souscripteurs concernés</u> » du présent prospectus

6.2 – ATTRIBUTION : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

Les Parts A ont vocation à recevoir le montant de leur Souscription Libérée et une quote-part de la plus-value réalisée par le Fonds au moment de la liquidation.

Il est précisé qu'au moment de la liquidation du Fonds, celui-ci versera à la Société de gestion une commission de surperformance si et seulement si, à la liquidation, le rendement net annuel apparaît supérieur à 8,00% (huit pour cent) par an. L'assiette de calcul de la commission est stipulée au chapitre 9 du présent Prospectus.

Les droits attachés aux Parts A s'exerceront lors des distributions en espèces ou en titres effectuées par le Fonds (la ou les « Distribution(s) »), quelle qu'en soit l'origine, selon l'ordre de priorité d'imputation suivant :

- en premier lieu, les Porteurs de Parts A recevront à la liquidation du Fonds, si le capital le permet, le montant de leurs Souscriptions Libérées respectives. A défaut, ils recevront leur quote-part du capital au prorata de leurs souscriptions respectives ;
- en deuxième lieu, les Porteurs de Parts A recevront, si le capital le permet, une attribution correspondant à une valorisation de 8,00% par an, au prorata de leurs souscriptions respectives. A défaut, ils recevront leur quote-part du capital au prorata de leurs souscriptions respectives ;
- le solde, s'il existe, sera réparti entre les Porteurs de Parts A à hauteur de 80% au prorata de leurs souscriptions respectives et la Société de Gestion, à hauteur de 20% au titre de la commission de surperformance.

Les Distributions sont réparties entre les Parts au prorata du nombre de Parts détenues.

7 – RÈGLES APPLICABLES AUX SOUSCRIPTIONS ET CESSIIONS DE PARTS

7.1 – RÈGLES APPLICABLES AUX SOUSCRIPTIONS

Période de souscription :

La Société de Gestion a décidé de fixer une période de souscription qui s'ouvre à compter de la date de l'ouverture du Fonds pour se clôturer le 31 janvier 2019, date du dernier jour de souscription.

La Société de Gestion pourra décider de mettre à tout moment et par anticipation un terme à la période de souscription dès lors que l'objectif de collecte de 6 millions d'euros sera atteint. La période de souscription est égale à la Période Initiale de Souscription (la "Période de Souscription").

Les Porteurs de parts seront informés de la fermeture des souscriptions par email.

Prix de souscription :

Les souscriptions seront réalisées à la valeur liquidative d'origine du fonds et similaire sur l'ensemble de la durée du fonds.

Montant minimum de souscription :

Le montant minimal de souscription dans le Fonds est fixé à cent mille euros (100.000 EUR) sauf cas spécifiques prévus dans le paragraphe « Souscripteurs concernés » du présent prospectus.

Toute personne commercialisant les Parts du Fonds s'assurera que les critères relatifs à la capacité des souscripteurs ou acquéreurs ont été respectés et que ces derniers ont reçu l'information requise.

Modalités de transmission des demandes de souscription :

Les demandes de souscription sont centralisées par ODDO BHF SCA par délégation de la Société de Gestion.

Les demandes de souscription peuvent être reçues par le centralisateur tous les jours ouvrés durant la période de souscription et pour chaque classe de parts au plus tard le dernier jour ouvré du mois en cours à midi (date de centralisation). Elles seront exercées sur la base de la valeur liquidative d'origine de la classe de parts correspondant au mois de souscription.

En outre, la demande de souscription, pour être prise en compte, doit être accompagnée d'un bulletin de souscription daté et signé par lequel l'investisseur reconnaît notamment avoir été averti que la souscription de parts du Fonds, directement ou par personne interposée, est réservée aux Investisseurs Autorisés désignés à l'article 423-27 du RGAMF, ainsi que du règlement correspondant dans les conditions définies ci-après.

Les souscriptions sont effectuées exclusivement en numéraire.

Libération des souscriptions :

Les souscriptions des Parts A seront libérées en totalité dès l'origine.

7.2 – RÈGLES APPLICABLES AUX CESSIONS ET TRANSFERTS DE PARTS

Qualité du Cessionnaire :

Le transfert de propriété de Parts par voie de cession, apport, échange, donation ou autre (à l'exception d'une transmission pour cause de décès d'un Porteur de Parts) (le « Transfert »), y compris à un Affilié, peut intervenir exclusivement entre Investisseurs Professionnels et Avertis.

Le Transfert de Parts ne pourra pas intervenir si le Transfert entraîne une violation d'une stipulation du Règlement ou d'une disposition des lois et règlements applicables y compris de droit français ou étranger.

Le Transfert de Parts est exécuté et réglé par le Dépositaire sur instruction de la Société de Gestion.

Le Porteur de Parts souhaitant procéder à un Transfert de ses Parts (le « Porteur Cédant ») et le futur bénéficiaire du Transfert de Parts (le « Cessionnaire ») devront préalablement à tout Transfert justifier à la Société de Gestion que le Cessionnaire a effectivement les qualités requises ci-dessus.

La Société de Gestion sera en droit de refuser, sous sa seule autorité, la transcription du Transfert sur la liste des Porteurs de Parts, en cas de doute sur la qualité d'Investisseurs Professionnels et Avertis du Cessionnaire.

Dans le cas où la Société de Gestion perçoit une rémunération, sous quelque forme que ce soit, en ce compris une commission, au titre de la recherche d'un Cessionnaire pour le compte d'un Porteur Cédant, cette rémunération sera considérée, pour les besoins du présent prospectus comme un honoraire de transaction.

En cas de Transfert, le Porteur Cédant est tenu de communiquer à la Société de Gestion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception signée du Porteur Cédant et du Cessionnaire, le nom ou la dénomination, l'adresse du domicile ou du siège du Cessionnaire, ainsi que la date du Transfert.

Les Transferts ne sont opposables à la Société de Gestion et aux tiers qu'après notification auprès du dépositaire ODDO BHF SCA des informations concernant le porteur Cédant et le Cessionnaire.

Par ailleurs, aucun Porteur de Parts, agissant, directement ou par personne interposée ou par l'intermédiaire d'une fiducie, seul ou conjointement avec un ou plusieurs Affiliés, ne pourra détenir un nombre de Parts du Fonds représentant plus de cinquante (50) % du montant total des Souscriptions et ne pourra être représenté par ou désigner plus de la moitié des membres au sein du Comité Consultatif de Supervision de façon à en contrôler les décisions.

Notification du projet de Transfert de Parts :

Le Porteur Cédant souhaitant réaliser un Transfert de tout ou partie de ses Parts doit préalablement notifier à la Société de Gestion, le projet de Transfert (la « Notification »). La Notification devra comporter la dénomination, l'adresse postale et le domicile fiscal du Porteur Cédant et du Cessionnaire, le nombre de Parts dont le Transfert est envisagé, le montant de la Souscription Libérée des Parts et le prix d'offre de Transfert. La Notification devra être contresignée par le Cessionnaire.

Droit d'agrément des transferts de Parts :

Tout Transfert de Parts est soumis à l'agrément préalable de la Société de Gestion dans les conditions à l'exception des Transferts de Parts ci-après listés (les « Transferts Libres ») :

- entre Porteurs de Parts de même catégorie ;
- à une ou des sociétés contrôlées directement ou indirectement par le Porteur Cédant,
- à une ou des sociétés qui contrôlent directement ou indirectement le Porteur Cédant,
- à un actionnaire ou un associé, personne physique, qui détient plus de quatre-vingt-quinze (95) % des actions ou parts sociales du Porteur Cédant ;

Toutefois, la Société de Gestion pourra interdire tout Transfert Libre qui est susceptible d'entraîner des problèmes légaux, fiscaux ou règlementaires pour le Fonds ou un Porteur de Parts.

Dans les trente (30) jours qui suivent la Notification, la Société de Gestion est tenue de notifier au Porteur Cédant si elle accepte ou refuse le Transfert de Parts projeté. La Société de Gestion est entièrement libre d'accepter ou de refuser l'agrément, sans restriction aucune, et elle ne sera pas tenue de faire connaître les motifs de sa décision. Si la Société de Gestion ne notifie pas son agrément dans le délai indiqué, elle est réputée avoir agréé le Transfert projeté.

Si l'agrément est refusé, le Fonds cherchera à faire acquérir les parts concernées aux mêmes conditions que celles du Transfert de Parts initialement projeté dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de notification du refus de l'agrément par la Société de Gestion.

En cas de cession à un tiers investisseur agréé par la Société de Gestion, le prix de cession des Parts sera payé comptant au Porteur Cédant. La Société de Gestion notifiera au Dépositaire la cession intervenue afin de transmettre les informations concernant le Porteur Cédant et le Cessionnaire. A défaut d'avoir trouvé un acquéreur dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de notification du refus de l'agrément par la Société de Gestion, la Société de Gestion décidera du rachat par le Fonds des Parts du Porteur Cédant. Le rachat des Parts par le Fonds se fera aux mêmes conditions que celles du Transfert de Parts initialement projeté.

En cas d'agrément, le Transfert de Parts projeté doit être réalisé dans le strict respect des termes de la Notification et dans le délai prévu par celle-ci ou, à défaut de délai prévu, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de l'agrément tacite ou exprès.

Pour le cas où les Parts transférées ne seraient pas entièrement libérées, le Porteur Cédant demeurera, conformément à l'article 214-28 X du CMF, garant solidaire du paiement par le Cessionnaire des sommes restant dues au titre des Parts cédées pendant une période de deux (2) années après le virement de compte à compte des Parts cédées.

Transmission des Parts d'un Porteur de Parts Décédé

En cas de décès d'un Porteur de Parts, aucun Appel de Fonds ne pourra être fait au titre des Parts concernées pendant la Période de Suspension des Appels de Fonds tant que les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé n'auront pas été agréés en qualité de Porteurs de Parts ou ces Parts cédées dans les conditions décrites ci-après. Durant cette même période, les Parts du Porteur de Parts Décédé seront privées de droit de vote en cas de consultation des Porteurs de Parts.

Au terme de cette période de six (6) mois, les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé devront, dans les conditions décrites ci-après, soit avoir été agréés en qualité de Porteurs de Parts du Fonds soit avoir cédé lesdites Parts dans les conditions définies ci-après.

Agrément des héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé titulaire de Parts

Dans l'hypothèse où les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé rempliraient les conditions pour être Porteurs de Parts du Fonds, ils devront en justifier par écrit à la Société de Gestion avant l'expiration de la Période de Suspension des Appels de Fonds. Dans les trente (30) jours de cette notification, la Société de Gestion devra agréer les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé en qualité de Porteur de Parts du Fonds, sauf à ce que cet agrément entraîne des problèmes légaux, règlementaires ou fiscaux pour le Fonds.

La Société de Gestion notifiera au Dépositaire le transfert intervenu entre le Porteur de Parts du Fonds Décédé et ses héritiers.

Défaut d'agrément des héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé

Dans l'hypothèse où les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé n'auraient pas été agréés par la Société de Gestion en qualité de Porteurs de Parts du Fonds, ces derniers, assistés de la Société de Gestion, rechercheront un acquéreur pour lesdites Parts, et ce à un prix de cession dont l'acquéreur et les héritiers ou ayants droit du Porteur de Parts Décédé conviendront ensemble au minimum de la dernière valeur liquidative connue. Les stipulations des « Modalités de Cessions et Transfert de Parts » s'appliqueront à cette cession.

La Société de Gestion notifiera au Dépositaire la cession intervenue.

A défaut d'avoir trouvé un acquéreur ou un accord sur le prix au terme de la Période de Suspension des Appels de Fonds, la Société de Gestion décidera du rachat par le Fonds des Parts du Porteur de Parts Décédé.

Le rachat des Parts par le Fonds se fera à la dernière valeur liquidative connue de ces Parts.

Dans l'hypothèse d'un rachat des Parts du Porteur de Parts Décédé par le Fonds, le paiement du prix sera différé dans le temps et effectué par le Fonds, au fur et à mesure de chaque Distribution aux Porteurs de Parts (dans la limite du montant qui aurait été distribué au titre des Parts concernées si elles n'avaient pas été rachetées), et ce jusqu'à complet paiement dudit prix.

Rachat des parts

Aucun rachat de Parts ne peut être demandé par les Porteurs de Parts pendant la durée du Fonds, y compris pendant les périodes de prorogation de la durée de vie du Fonds, le cas échéant, et de liquidation (la « **Période de Blocage** »).

La Société de Gestion ne pourra procéder à des rachats de parts ou de fractions de Parts (y compris des centièmes ou millièmes de Parts) que dans le strict respect des conditions stipulées dans ce prospectus.

8 – VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La valeur liquidative des parts est établie au minimum tous les 6 (six) mois, le 30 juin et le 31 décembre de chaque année. Si la Société de Gestion l'estime nécessaire, elle peut établir de nouvelles valeurs liquidatives exceptionnelles en dehors de ces dates. Aucune souscription ou rachat ne peuvent être réalisés sur des valeurs liquidatives établies de manière exceptionnelle.

La valeur liquidative sera établie pour chaque catégorie de Parts.

La Société de Gestion garantit un traitement équitable à l'ensemble des porteurs de Parts, aucun traitement préférentiel n'étant accordé par la Société de Gestion. Les modalités de souscription et de rachat et l'accès aux informations sur le Fonds sont identiques pour l'ensemble des porteurs du Fonds.

9 – FRAIS ET COMMISSIONS

Commissions de souscription et de rachat

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises au FPS servent à compenser les frais supportés par le FPS pour investir ou

désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la Société de Gestion.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise au FPS	Valeur liquidative x nombre de parts	Néant
Commission de souscription acquise au FPS	Valeur liquidative x nombre de parts	Néant
Commission de rachat non acquise au FPS	Valeur liquidative x nombre de parts	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPC	Valeur liquidative x nombre de parts	Néant

- Frais facturés au Fonds :

Frais facturés au Fonds*	Assiette	taux, barème
Frais de Gestion Financière (ci-dessous « Commission de gestion »)	Valeur de l'actif brut détenu ou pris en crédit-bail immobilier par la société dédiée dans laquelle le Fonds a investi	0.4%
Frais administratifs externes à la société de gestion hors la Commission de gestion (Commissaires aux comptes, Dépositaire, frais juridiques, audit...)	Montant des souscriptions	1% maximum
Commissions de mouvement	Opération / transaction	Néant
Commission de surperformance	La surperformance est due si, à la liquidation, le rendement net annuel apparaît supérieur à 8,00%. La commission est alors calculée sur la part de capital restant disponible au-delà de ce taux.	20%

La Société de Gestion FINANCIERE POUYANNE n'ayant pas opté pour la TVA, ces frais sont facturés sans TVA et le montant TTC est égal au montant hors taxes.

Frais de gestion et frais administratifs

- Frais de constitution

Le Fonds supporte, sur le montant des Souscriptions, les dépenses liées à sa constitution, sa commercialisation et sa promotion qui comprennent notamment les frais juridiques, les frais externes encourus par la Société de Gestion dans la création et l'organisation du Fonds (à l'exception d'éventuelles commissions de leveurs de fonds, de commissions ou frais d'agents de placement, des courtiers et autres intermédiaires), les frais de déplacement et débours divers liés à la constitution du Fonds. Les informations relatives aux frais de constitution seront incluses dans le premier rapport annuel du Fonds.

- Frais de Transactions

Les frais et dépenses relatifs aux transactions elles-mêmes (« Frais de Transactions ») devront être supportés par la Société de Portefeuille concernée. A défaut, le Fonds supportera les frais et dépenses facturés par des tiers (y compris tous frais d'enregistrement et honoraires de professionnels) à raison de l'identification, l'évaluation, la négociation, l'acquisition, de la détention, du financement, de la restructuration, de la gestion, de la protection, et de la cession des investissements. Ces frais et dépenses comprennent notamment :

- les frais de banques d'investissement et autres frais similaires,
- les frais juridiques, fiscaux et comptables,
- les frais d'évaluation et d'audit,
- les frais de consultants externes,
- les frais de due diligence (y compris les frais et dépenses de consultants, de conseillers techniques et autres experts),
- les frais et dépenses payés à des conseils en marketing, ou à d'autres conseils notamment dans la cession d'un investissement, relatifs aux activités d'investissement, à la structuration, aux bases de données et logiciels,
- les frais de déplacement,
- les droits et taxes de nature fiscale, et notamment des droits d'enregistrement,
- les frais liés à une introduction en bourse ou à une sortie de bourse,
- les commissions de prise ferme/syndication,
- les frais de bases de données et logiciels, et autres frais de recherches,
- autres frais de transactions.

- Autres frais

Le Fonds supporte les autres frais suivants (« Autres Frais ») :

- les honoraires et frais des conseillers extérieurs (banques, conseils, avocats, experts comptables et tous autres intermédiaires ayant assisté la Société de Gestion pour les besoins des Investissements et désinvestissement du Fonds sur des domaines spécifiques que la Société de Gestion était raisonnablement susceptible de ne pas connaître),

- les honoraires de tout expert indépendant qui serait chargé de valider l'évaluation du portefeuille de participations du Fonds,
- les frais d'édition et d'envoi des rapports et documents d'information à l'attention des Porteurs de Parts,
- les frais de réunion et de convocation du Comité Consultatif de Supervision,
- ainsi que plus généralement, les frais de suivi juridique et fiscal relatifs au statut du FPS applicable au Fonds, les dépenses juridiques, d'audit et administratives courantes relatives au Fonds, au portefeuille, et à l'application du Règlement,
- les frais, droits, taxes, commissions d'achat ou de vente, honoraires et courtage dus au titre de l'acquisition, de la gestion, du suivi et de la cession des Investissements,
- toute dépense extraordinaire relative au Fonds, sous réserve de l'accord préalable du Comité Consultatif de Supervision,
- les frais d'assurance notamment ou les polices d'assurance responsabilité civile, en cas d'exercice pour le compte du Fonds, d'un mandat social dans une participation par les salariés ou mandataires sociaux de la Société de Gestion,
- plus généralement tous frais externes liés à l'administration du Fonds tels que les frais de tenue de comptabilité.

- **Frais de contentieux**

Les frais de contentieux et précontentieux engagés par la Société de Gestion dans le cadre de litiges liés à la défense des intérêts du Fonds et, notamment, à des Porteurs de Parts et au respect par eux des stipulations du Règlement, sont à la charge exclusive du Fonds.

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

Lorsque ces frais sont liés à des litiges desquels il résulte, par décision de justice, que la Société de Gestion a commis une Faute Sérieuse, ladite Société de Gestion doit rembourser au Fonds les frais dont il a fait l'avance.

- **Commission de gestion**

La Société de Gestion reçoit du Fonds une commission annuelle de gestion fixe destinée à couvrir l'ensemble des prestations rendues au Fonds par la Société de Gestion, calculée *pro rata temporis* à compter du premier jour du mois de la date de clôture de la Période d'Investissement. La commission est fixée au taux de zéro quatre (0,4) % hors taxes par an appliqué à la valeur de l'actif brut détenu ou utilisé en crédit-bail immobilier par la société possédée par le Fonds.

La Société de Gestion n'ayant pas opté pour la TVA, cette commission est mentionnée nette de taxe. En cas d'assujettissement à la TVA de la rémunération de la Société de Gestion du fait d'une décision de la Société de Gestion d'opter pour soumettre ladite rémunération à la TVA, le coût en sera supporté par la Société de Gestion. Dans le cas où cette rémunération deviendrait assujettie de plein droit à la TVA du fait d'une modification de la réglementation, la TVA en résultant serait à la charge du Fonds.

La rémunération de la Société de Gestion est payable trimestriellement d'avance par le Fonds, étant précisé qu'en cas de constitution pendant un trimestre civil, la Société de Gestion recevra les honoraires qui lui sont dus calculés au *pro rata temporis*.

Il est d'ores et déjà prévu que la Société de Gestion et le Comité Consultatif de Supervision se rapprocheront au moment de la dissolution du Fonds afin de prévoir les modalités et conditions de la rémunération de la Société de Gestion pendant la période de liquidation du Fonds.

- **Rémunération du Dépositaire**

La rémunération annuelle du Dépositaire, chargé notamment de la constitution et de la maintenance du registre, est supportée par le Fonds.

- **Rémunération du Commissaire aux Comptes**

La rémunération du Commissaire aux Comptes est supportée par le Fonds.

- **Rémunération du délégué administratif et comptable**

La rémunération du délégué administratifs et comptable, chargé de la valorisation et de la comptabilisation (notamment l'enregistrement comptable des achats et ventes d'instruments financiers et des opérations sur titre, la prise en compte des souscriptions/rachats et des appels de fonds, l'enregistrement comptable des frais réglés par le Fonds, le calcul de l'Actif Net du Fonds et de la valeur liquidative des Parts, etc.) ainsi que des principaux contrôles y afférents et de la diffusion de la valeur liquidative, est supportée par le Fonds.

- **Commission de surperformance**

Une commission de surperformance sera versée, le cas échéant, par le Fonds à la Société de Gestion. La surperformance correspond à l'excédent éventuellement dégagé au moment de la liquidation des actifs après remboursement aux Porteurs du nominal majoré du capital calculé sur la base d'un rendement net annuel de 8,00%. La commission correspond alors à 20% de la surperformance ainsi constatée.

La commission de surperformance sera calculée et acquise par la Société de Gestion au moment de la liquidation du Fonds.

Frais administratifs externes à la société de gestion

- **Sélection des intermédiaires**

La Société de Gestion a établi une politique de sélection des intermédiaires dans laquelle elle définit les critères de choix et la manière dont elle contrôle la qualité d'exécution des prestataires sélectionnés. Le choix de la Société de Gestion sera effectué en toute autonomie, après mise en concurrence, en procédant à un appel d'offres ou en sélectionnant un prestataire dont la notoriété et la réputation sont conformes aux attentes du secteur.

- **Gestion des intermédiaires**

La gestion des intermédiaires financiers est effectuée en fonction de trois critères : la qualité

de la recherche, la qualité de l'exécution et du prix, la qualité du Back Office pour les opérations de règlement-livraison. Le poids accordé à chaque critère dépend de la nature du processus d'investissement concerné. La Société de Gestion procède à une revue annuelle de sa politique de meilleure sélection. Les intermédiaires seront réévalués périodiquement afin de s'assurer qu'ils continuent de fournir, de manière permanente, la qualité de la prestation attendue dans le cadre de la politique de sélection.

Pour toute information complémentaire, les Porteurs peuvent se reporter au rapport annuel du Fonds disponible auprès de la Société de Gestion.

10 – INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

Conditions de capitalisation

Les produits issus des investissements réalisés par le fonds seront capitalisés par la Société de Gestion.

Rachat et remboursement de parts

Les souscriptions et remboursements de parts sont centralisés par ODDO BHF SCA par délégation de la Société de Gestion.

Modalités d'information des Porteurs

Pour permettre aux souscripteurs de disposer d'une information régulière sur l'évolution du Fonds, la Société de Gestion met à la disposition des investisseurs un rapport annuel disponible sur demande.

Critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance (ESG)

En application des dispositions de l'article L.533-22-1 du Code monétaire et financier, l'information relative aux modalités de prise en compte des critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion.

11 – RÈGLES D'INVESTISSEMENT

Le FPS n'est pas soumis aux règles d'investissement fixées à l'article L. 214-24-55 du Code monétaire et financier et peut détenir des biens tels que prévus à l'article L. 214-154 du Code monétaire et financier. Il est exclusivement soumis aux règles spécifiques décrites au paragraphe « Stratégie d'investissement ».

12 – SUIVI DES RISQUES

Le Fonds n'est pas exposé au risque de taux. Il est investi exclusivement dans les actions et comptes courants d'une société immobilière qui aura recours au crédit-bail à taux fixe. Les excédents de trésorerie seront placés en OPCVM sécurisés excluant toute position spéculative.

13 – RÈGLES D'ÉVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

Le FPS se conforme aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPC. Sa devise de comptabilité est l'euro. La méthode suivie pour la comptabilisation des revenus est celle des intérêts courus.

Les titres entrés dans le patrimoine du FPS sont comptabilisés frais de négociation exclus. Le calcul des valeurs liquidatives de chaque catégorie de part du Fonds est effectué en tenant compte des méthodes d'évaluation précisées ci-dessous :

Les titres non cotés sont évalués selon la méthode dite de la « Juste Valeur ». La Juste Valeur correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale.

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, et principalement à la méthode de l'actif net comptable corrigé.

La valeur liquidative des parts est établie par la Société de gestion.

Pour établir la valeur liquidative des parts, la Société de gestion s'appuie sur l'évaluation de l'actif immobilier réalisée par un expert indépendant et actualisée annuellement ainsi que sur l'évaluation des parts du véhicule dédié réalisée par un évaluateur indépendant.

Parts ou actions d'OPCVM et/ou FIA :

S'agissant des placements d'excédent de trésorerie du Fonds : les OPC gérées par la Société de Gestion sont valorisées sur la base de la valeur liquidative du jour de l'évaluation (si elle correspond à une date de valorisation du Fonds cible).

Instruments financiers à terme :

Néant

Cessions et acquisitions temporaires de titres :

Néant

Dépôts :

Les sommes en dépôt sont valorisées à leur valeur réelle.

14 – CONTESTATION

Description des principales conséquences juridiques de l'engagement contractuel pris à des fins d'investissement :

- Chaque porteur de part dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds. Ce droit est proportionnel au nombre de parts possédées.
- La souscription de parts du FPS ne confère aux Porteurs aucun droit direct sur les

actifs et les investissements du FPS. Les droits et obligations des Porteurs sont prévus dans le présent prospectus et seront régis par le droit français.

- Les juridictions françaises auront une compétence exclusive pour tout litige survenant dans le cadre de l'interprétation ou de l'exécution des termes du prospectus.

15 – INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

Le prospectus du Fonds professionnel spécialisé et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

FINANCIÈRE POUYANNE
Technopole Hélioparc
2 avenue du Président Pierre Angot
64000 – PAU

Le site de l'AMF www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Le présent prospectus doit être remis aux souscripteurs préalablement à la souscription.

Date de publication du prospectus : 19 décembre 2018