

IMMOBILIER SOLIDARITE
Société anonyme à conseil d'administration
au capital de 37.000 Euros
Siège social : 99 Boulevard Maiesherbes - 75008 Paris
RCS Paris n° 828 566 968

PROSPECTUS

Prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission de bons de souscription d'actions (« **BSA** ») IR et de BSA ISF par offre au public avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit respectivement, (i) des personnes physiques redevables de l'impôt sur le revenu (l'« **IR** ») 2018 au titre des revenus 2017, (ii) des personnes physiques assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (l'« **ISF** ») au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros et (iii) des personnes assujetties à l'ISF au titre de l'année 2018.

Nombre maximum de BSA IR et/ou BSA ISF émis : 1.500.000

Prix de souscription d'un BSA IR et/ou d'un BSA ISF : zéro (0) euro

Prix de souscription d'une action sous-jacente : nominal de 10 euros

Montant minimum de souscription par actionnaire : 10.000 euros (soit 1.000 BSA exercés)

Montant maximum de l'augmentation de capital : quinze (15) millions d'euros

Montant minimum de l'augmentation de capital : un (1) million d'euros (si le montant de 1.000.000 d'euros n'est pas atteint le 3 juin 2017, l'Offre sera annulée et les souscripteurs remboursés dans un délai de 2 jours ouvrés suivant la décision d'annulation)

Période de souscription et d'exercice des BSA IR : A compter du 15 mai 2017 jusqu'au 15 Décembre 2017 (à minuit)

Période de souscription et d'exercice des BSA ISF : A compter du 15 mai 2017 jusqu'au 15 Décembre 2017 (à minuit) selon les périodes suivantes :

- Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA avant le 1^{er} juin 2017.
- Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1^{er} juillet 2017.
- Les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin jusqu'au 15 décembre 2017.



Visa de l'Autorité des marchés financiers

En application des articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier et de son Règlement Général, notamment des articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers a apposé le visa numéro 17 -195 en date du 12 mai 2017 sur le présent Prospectus.

Ce Prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L.621-8-1-I du Code monétaire et financier, a été attribué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des documents comptables et financiers présentés.

Des exemplaires du présent Prospectus sont disponibles sans frais au siège social de la Société situé au 99 Boulevard Maiesherbes - 75008 Paris, ainsi qu'en version électronique sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) et sur le site internet (www.sigmagestion.com)

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| TABLE DES MATIERES | 2 |
| RESUME DU PROSPECTUS..... | 8 |
| PREMIERE PARTIE : ANNEXE I DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004 AMENDE PAR LES REGLEMENTS DELEGUES N°486/2012 DU 30 MARS 2012 ET CELUI DU 4 JUIN 2012 | 49 |
| 1. PERSONNES RESPONSABLES | 51 |
| 1.1. <i>Personne responsable du Prospectus</i> | 51 |
| 1.2. <i>Attestation des responsables du Prospectus</i> | 51 |
| 2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES | 51 |
| 2.1. <i>Commissaire aux comptes titulaire</i> | 51 |
| 2.2. <i>Commissaire aux comptes suppléants</i> | 51 |
| 2.3. <i>Informations sur les contrôleurs légaux ayant démissionnés, ayant été écartés ou n'ayant pas été renouvelés</i> | 51 |
| 3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES..... | 52 |
| 4. FACTEURS DE RISQUES..... | 53 |
| 4.1. <i>Risques généraux liés aux investissements réalisés par la société</i> | 53 |
| 4.1.1. Risques de perte en capital | 53 |
| 4.1.2. Risque lié à l'absence de diversification du secteur d'activité des Sociétés Eligibles | 53 |
| 4.1.3. Risques liés à la stratégie d'investissement de la Société | 54 |
| 4.2. <i>Risques liés à la Société</i> | 54 |
| 4.2.1. Risques de diversification limitée de l'investissement | 54 |
| 4.2.2. Risque lié à la liquidité des investissements de la Société | 54 |
| 4.2.3. Risque d'illiquidité | 54 |
| 4.2.4. Risque lié à une participation dans une société en phase de démarrage..... | 55 |
| 4.2.5. Risque lié à l'absence de trésorerie suffisante pour le paiement des frais | 55 |
| 4.2.6. Risques liés à la sous-estimation des charges de la Société : | 55 |
| 4.3. <i>Risques financiers</i> | 55 |
| 4.3.1. Risques liés à la dette bancaire et au remboursement des prêts bancaires pour la prise de participations dans des Sociétés Eligibles | 55 |
| 4.3.2. Risques relatifs à l'absence de rentabilité garantie..... | 56 |
| 4.4. <i>Risque de rejet de la demande de souscription</i> | 56 |
| 4.5. <i>Risque de non réalisation du projet dans le cas où le montant total des actions souscrites est inférieur à un million d'euros</i> | 56 |
| 4.6. <i>Risques de responsabilité civile</i> | 56 |
| 4.7. <i>Risques fiscaux</i> | 56 |
| 4.7.1. Risque lié à la remise en cause de l'avantage fiscal accordé au Souscripteur au titre de la réduction ISF, de l'Exonération d'ISF et/ou de la Réduction d'IR..... | 57 |
| 4.7.2. Risque lié au délai de conservation des titres imposés aux articles 885-0 V bis et 199 terdecies 0 A du CGI..... | 59 |
| 4.7.3. Risque de perte par la Société de ses critères qualifiants dans un délai de 5 ans | 59 |
| 4.7.4. Risque de bénéfice partiel des avantages fiscaux..... | 59 |
| 4.7.5. Risques de remise en cause du dispositif en vigueur au jour de l'enregistrement du présent Prospectus | 60 |
| 4.8. <i>Risques liés aux frais</i> | 61 |
| 4.9. <i>Risques liés aux litiges</i> | 61 |
| 4.10. <i>Conséquence de la Souscription des Actions</i> | 61 |
| 5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR..... | 62 |
| 5.1. <i>Histoire et évolution de la Société</i> | 62 |
| 5.1.1. Raison sociale et nom commercial de la Société | 62 |

| | | |
|---------|---|----|
| 5.1.2. | Lieu et numéro d'enregistrement de la Société | 62 |
| 5.1.3. | Date de constitution et durée de vie de la Société..... | 62 |
| 5.1.4. | Siège social de la Société, forme juridique, législation applicable, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone du siège statutaire | 62 |
| 5.1.5. | Capital social | 62 |
| 5.1.6. | Evènements importants dans le développement des activités de la Société..... | 62 |
| 5.2. | <i>Investissements</i> | 62 |
| 5.2.1. | Principaux investissements réalisés par la Société | 62 |
| 5.2.2. | Principaux investissements en cours et à venir | 62 |
| 5.2.3. | Liste des principaux investissements pour lesquels la Société a pris un engagement ferme | 63 |
| 6. | APERÇU DES ACTIVITES | 65 |
| 6.1. | <i>Principales activités</i> | 65 |
| 6.1.1. | Désignation d'une société de gestion de portefeuille..... | 66 |
| 6.1.2. | Convention conclue avec le dépositaire | 68 |
| 6.3. | <i>Stratégie d'investissement et marche cible de la société</i> | 69 |
| 6.3.1. | Stratégie d'investissement..... | 69 |
| 6.3.2. | Le marché du logement solidaire..... | 73 |
| 6.4. | <i>Evénements exceptionnels pouvant impacter la Société</i> | 76 |
| 6.5. | <i>Position concurrentielle</i> | 77 |
| 7. | ORGANIGRAMME | 78 |
| 7.1. | <i>Description du groupe à la date de visa du Prospectus</i> | 78 |
| 7.2. | <i>Liste des filiales importantes de l'émetteur</i> | 78 |
| 8. | PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS..... | 78 |
| 9. | EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT | 79 |
| 9.1. | <i>Situation financière</i> | 79 |
| 9.1.1. | Règles et méthodes comptables | 79 |
| 9.1.2. | Valorisation de la Société | 79 |
| 9.2. | <i>Résultat d'exploitation</i> | 80 |
| 10. | TRESORERIE ET CAPITAUX | 81 |
| 10.1. | <i>Capitaux de la Société</i> | 81 |
| 10.2. | <i>Source et montant des flux de trésorerie de la Société</i> | 81 |
| 10.3. | <i>Informations sur les conditions d'emprunt et la structure de financement de l'émetteur</i> | 81 |
| 10.4. | <i>Restriction à l'utilisation des capitaux ayant influé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations de la Société</i> | 81 |
| 10.5. | <i>Informations concernant les sources de financement attendues qui seront nécessaires pour constituer le portefeuille de participations</i> | 81 |
| 11. | RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES | 83 |
| 12. | INFORMATION SUR LES TENDANCES | 83 |
| 12.1. | <i>Principales tendances depuis la fin du dernier exercice</i> | 83 |
| 12.2. | <i>Toute tendance connue, incertitude ou demande ou tout engagement ou événement raisonnablement susceptible d'influer sensiblement sur les perspectives de l'émetteur, au moins pour l'exercice en cours</i> | 83 |
| 13. | PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE | 84 |
| 14. | ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE | 85 |
| 14.1. | <i>Membres des actionnaires fondateurs et des membres du conseil d'administration</i> | 85 |
| 14.2. | <i>Conflits d'intérêts au niveau des organes d'administration et de la direction générale</i> | 87 |
| 14.2.1. | Prévention des conflits d'intérêt de co-investissement | 87 |
| 14.2.2. | Prévention des conflits d'intérêt en matière de transfert de Participations | 88 |
| 14.2.3. | Gestion des conflits d'intérêts en matière de décisions d'investissement et de désinvestissement | 88 |
| 15. | REMUNERATION ET AVANTAGES | 89 |
| 15.1. | <i>Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux dirigeants</i> | 89 |
| 15.2. | <i>Sommes provisionnées ou constatées par la Société aux fins de versement de pensions, de retraites ou d'autres avantages au profit des administrateurs et dirigeants</i> | 89 |
| 16. | FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION..... | 90 |
| 16.1. | <i>Administrateurs et mandats</i> | 90 |

| | |
|--|-----|
| 16.2. Contrats entre les administrateurs et la société..... | 90 |
| 16.3. Comités d'audit et de rémunération | 90 |
| 16.4. Gouvernement d'entreprise et fonctionnement de la Société..... | 90 |
| 16.4.1. Gouvernement d'entreprise | 90 |
| 16.4.2. Fonctionnement de la Société | 90 |
| 17. SALARIES..... | 96 |
| 17.1. Nombre de salariés et répartition par fonction..... | 96 |
| 17.2. Participations et stocks options des membres de la direction | 96 |
| 17.3. Participation des salariés dans le capital de la Société | 96 |
| 18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES..... | 96 |
| 18.1. Répartition du capital et des droits de vote..... | 96 |
| 18.2. Droits de vote des principaux associés..... | 97 |
| 18.3. Contrôle de la Société..... | 97 |
| 18.4. Accords dont la mise en œuvre pourrait entraîner un changement de contrôle | 97 |
| 19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES | 98 |
| 19.1. La gestion financière | 98 |
| 19.2. Les prestations de back-office | 99 |
| 19.3. la gestion administrative..... | 99 |
| 19.4. la gestion comptable | 101 |
| 19.5. Le reporting | 101 |
| 20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE | 103 |
| 20.1. Informations financières historiques | 103 |
| 20.1.1. Bilan d'ouverture de la Société au 15 mars 2017 | 103 |
| 20.1.2. Annexe au bilan d'ouverture | 103 |
| 20.1.3. Règles et méthodes comptables | 103 |
| 20.1.4. Autres éléments d'information | 103 |
| 20.1.5. Frais à la Charge du Souscripteur et frais de fonctionnement et de gestion de la Société ... | 104 |
| 20.1.6. Frais de distribution | 105 |
| 20.1.7. Frais de constitution | 105 |
| 20.1.8. Présentation par type de frais et commissions réparties 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 | 105 |
| 20.2. Informations financières pro forma | 111 |
| 20.3. Etats financiers..... | 111 |
| 20.4. Vérification des informations financières historiques annuelles : Rapport du commissaire aux comptes sur le bilan d'ouverture et rapport du commissaire chargé de vérifier l'actif et le passif..... | 112 |
| 20.5. Date des dernières informations financières..... | 121 |
| 20.6. Informations financières intermédiaires et autres | 121 |
| 20.7. Politique en matière de dividende..... | 121 |
| 20.8. Procédures judiciaires et d'arbitrage..... | 121 |
| 20.9. Changement significatif de la situation financière ou commerciale | 121 |
| 21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES | 122 |
| 21.1. Capital social..... | 122 |
| 21.1.1. Montant du capital social | 122 |
| 21.1.2. Absence de titres non représentatifs de capital | 122 |
| 21.1.3. Autocontrôle, auto-détention et acquisition par la Société de ses propres actions..... | 122 |
| 21.1.4. Autres titres donnant accès au capital..... | 122 |
| 21.1.5. Droits d'acquisition et/ou obligations attachés au capital émis mais non libéré et engagement d'augmentation du capital | 123 |
| 21.1.6. Informations sur le capital social de tout membre du Groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et détail de ces options (en ce compris l'identité des personnes auxquelles elles se rapportent) | 123 |
| 21.1.7. Modifications du capital social | 123 |
| 21.2. Acte constitutif et statuts | 123 |

| | | |
|---------|---|-----|
| 21.2.1. | Objet social..... | 123 |
| 21.2.2. | Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction | 124 |
| 21.2.3. | Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société..... | 124 |
| 21.2.4. | Modalités de modification des droits des actionnaires..... | 124 |
| 21.2.5. | Assemblées générales d'actionnaires | 124 |
| 21.2.6. | Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle | 127 |
| 21.2.7. | Franchissements de seuils statutaires..... | 127 |
| 21.2.8. | Conditions particulières régissant les modifications du capital | 127 |
| 21.3. | <i>Régime fiscal</i> | 127 |
| 22. | CONTRATS IMPORTANTS | 128 |
| 23. | INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS | 129 |
| 24. | DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC | 160 |
| 25. | INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS..... | 162 |

DEUXIEME PARTIE : NOTE RELATIVE AUX VALEURS MOBILIÈRES - ANNEXE XII DU RÈGLEMENT EUROPÉEN N° 809/2004 163

| | | |
|---------|--|-----|
| 1. | PERSONNE RESPONSABLE | 163 |
| 2. | FACTEURS DE RISQUES DE MARCHÉ POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES VALEURS MOBILIERES OFFERTES | 164 |
| 3. | INFORMATIONS DE BASE..... | 165 |
| 3.1. | <i>Intérêts des personnes physiques et morales participant à l'émission</i> | 165 |
| 3.2. | <i>Intérêt pour les autres tiers parties à l'opération (Distributeurs)</i> | 165 |
| 3.3. | <i>Intérêt pour le Dépositaire</i> | 165 |
| 3.4. | <i>Intérêt pour l'Investisseur</i> | 165 |
| 3.5. | <i>Raisons de l'offre et utilisation du produit</i> | 167 |
| 4. | INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES..... | 168 |
| 4.1. | <i>Informations concernant les valeurs mobilières</i> | 168 |
| 4.1.1. | Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes..... | 168 |
| 4.1.2. | Influence de la valeur des actions sous-jacentes sur le prix des BSA | 168 |
| 4.1.3. | Droit applicable et tribunaux compétents..... | 168 |
| 4.1.4. | Forme et mode d'inscription en compte des BSA et des actions à émettre..... | 169 |
| 4.1.5. | Devise d'émission..... | 169 |
| 4.1.6. | Rang des instruments financiers offerts | 169 |
| 4.1.7. | Droits attachés aux valeurs mobilières | 169 |
| 4.1.8. | Autorisations..... | 174 |
| 4.1.9. | Date d'émission des BSA | 182 |
| 4.1.10. | Restriction imposée à la libre négociabilité des BSA..... | 182 |
| 4.1.11. | Echéance et exercice des BSA | 182 |
| 4.1.12. | Procédure de Règlement..... | 182 |
| 4.1.13. | Modalités relatives au produit des BSA, date de versement ou de livraison, modalités de calcul | 182 |
| 4.1.14. | Retenue a la source | 182 |
| 4.2. | <i>Informations concernant le sous-jacent</i> | 182 |
| 4.2.1. | Prix d'exercice du sous-jacent | 182 |
| 4.2.2. | Déclaration indiquant le type de sous-jacent | 182 |
| 4.2.3. | Perturbation de marché ou de règlement ayant une incidence sur le sous-jacent | 182 |
| 4.2.4. | Règles d'ajustement applicables en cas d'événement ayant une incidence sur le sous-jacent | 183 |
| 5. | CONDITIONS DE L'OFFRE | 183 |
| 5.1. | <i>Conditions de l'offre, calendrier prévisionnel et modalités des demandes de souscription</i> 183 | |
| 5.1.1. | Conditions de l'offre..... | 183 |
| 5.1.2. | Seuil de viabilité..... | 186 |
| 5.1.3. | Période et procédure de souscription | 187 |
| 5.1.4. | Calendrier indicatif de l'offre | 187 |
| 5.1.5. | Montant de l'émission..... | 189 |

| | | |
|--|---|------------|
| 5.1.6. | Méthode de libération et de livraison des valeurs mobilières | 189 |
| 5.1.7. | Modalité et date de publication des résultats de l'Offre | 189 |
| 5.2. | <i>Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières – pays dans lesquels l'offre est ouverte – restrictions</i> | 189 |
| 5.2.1. | Catégorie d'Investisseurs potentiels | 189 |
| 5.2.2. | Notification aux Investisseurs | 190 |
| 5.3. | <i>Fixation du prix</i> | 190 |
| 5.4. | <i>Placement et prise ferme</i> | 191 |
| 5.4.1. | Coordinateurs de l'Offre | 191 |
| 5.4.2. | Noms et adresses des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires | 192 |
| 5.4.3. | Entités de placement | 192 |
| 5.4.4. | Date à laquelle la convention de prise ferme sera honorée | 192 |
| 5.4.5. | Nom et adresse d'un agent de calcul | 192 |
| 6. | ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITES DE NEGOCIATION | 192 |
| 7. | INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES | 192 |
| 7.1. | <i>Information sur les conseillers ayant un lien avec l'offre</i> | 192 |
| 7.2. | <i>Rapports émis par les contrôleurs des comptes</i> | 192 |
| 7.3. | <i>Rapport émis par le commissaire aux avantages particuliers</i> | 196 |
| TROISIEME PARTIE : INFORMATION COMPLÉMENTAIRE CONCERNANT LES ACTIONS SOUS-JACENTES - ANNEXE XIV DU RÈGLEMENT EUROPÉEN N° 809/2004 | | 197 |
| 1. | DESCRIPTION DES ACTIONS SOUS-JACENTES | 197 |
| 1.1. | <i>Nature et catégorie d'actions</i> | 197 |
| 1.2. | <i>Législation applicable</i> | 197 |
| 1.3. | <i>Forme des actions</i> | 197 |
| 1.4. | <i>Monnaie dans laquelle les actions sont libellées</i> | 197 |
| 1.5. | <i>Droits attachés aux actions</i> | 197 |
| 1.6. | <i>Résolutions, autorisations et approbations en vertu desquelles les actions seront émises et date d'émission</i> | 197 |
| 1.7. | <i>Admission à la négociation sur un marché d'instruments financiers</i> | 197 |
| 1.8. | <i>Restriction à la libre négociabilité des actions.</i> | 197 |
| 1.9. | <i>Offres publiques d'achat, de retrait ou de rachat obligatoires</i> | 198 |
| 1.10. | <i>Effet de dilution potentielle pour les actionnaires actuels lié à l'exercice des BSA</i> | 198 |
| 1.11. | <i>Régime fiscal de faveur applicable aux personnes physiques souscripteurs d'actions de la Société, par suite d'exercice des BSA</i> | 198 |
| 2. | LES PRINCIPAUX FRAIS | 198 |

REMARQUES GENERALES

Dans le présent Prospectus, sauf indication contraire, les termes « Société » et « Immobilier Solidarité » renvoient à la société anonyme à conseil d'administration « Immobilier Solidarité ».

La matérialisation de certains risques décrits à la section 4 « *Facteurs de risques* » de la première partie du présent Prospectus (le « **Prospectus** ») est susceptible d'avoir un impact sur l'activité, la situation financière ou les résultats de la Société.

Le présent Prospectus contient des informations relatives aux marchés sur lesquels la Société est présente, notamment à la section 6 « *Aperçu des activités* » de la première partie du présent Prospectus.

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n°17 -195 en date du 12 mai 2017 de l'AMF

Le résumé (le « **Résumé** ») est constitué d'informations requises connues sous le nom d'« **Eléments** ». Ces Eléments sont numérotés dans les Sections A – E (A. 1- E. 7).

Ce résumé contient tous les Eléments nécessaires pour être inclus dans un résumé pour ce type de valeurs mobilières et de l'Emetteur. Parce que certains Eléments ne sont pas requis, il peut y avoir des lacunes dans la séquence de numérotation des Eléments.

Même si un Elément peut être requis dans le résumé en raison du type de valeurs mobilières et de l'Emetteur, il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être donnée quant à l'Elément. Dans ce cas, une courte description de l'Elément est incluse dans le résumé avec la mention « **Sans objet** ».

Section A – Introduction et avertissements

A.1

**Introduction
avertissements**

et

Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'offre au public doit être fondée sur un examen exhaustif du prospectus. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'Union européenne ou parties à l'accord sur l'Espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du prospectus, les informations essentielles permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces titres financiers

Les termes commençant par une majuscule utilisés dans le présent Résumé, et non définis ci-après, auront le sens qui leur est attribué dans le Prospectus.

Section B – Emetteur

B.1

Raison

sociale

/

L'Offre est faite par :

Immobilier Solidarité (la « **Société** » ou l'« **Emetteur** »)

| | |
|--|---|
| Dénomination sociale | |
| B.2 Siège social / Forme juridique / Législation / Pays | <p>La Société est une société anonyme à conseil d'administration au capital de 37.000 euros soumise au droit français, dont le siège social est situé sis 99 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique 828 566 968.</p> <p>La Société créée en France est soumise au droit français.</p> |
| B.3 Nature des opérations et Principales activités | <p>La Société a été immatriculée le 23 mars 2017.</p> <p>La Société a pour objet exclusif de détenir des participations majoritaires (les « Participations ») au capital de petites et moyennes entreprises répondant aux critères cumulatifs suivants (une « Société Eligible ») :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etre agréées en qualité d' « entreprises de l'économie sociale et solidaire » (« ESUS ») conformément aux prescriptions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et à ses textes d'application (la « Loi ESS ») ; • Intervenir dans le secteur du logement résidentiel ; et • Répondre à la définition du règlement CE n° 651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, éligibles aux dispositions liées à la réduction et à l'exonération d'impôt de Solidarité sur la Fortune prévues aux articles 885-O V BIS et 885 I ter du code général des impôts, et aux dispositions liées à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 terdecies-O A du code général des impôts. <p><u>L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que l'investissement dans la Société présente un risque de perte de l'avantage fiscal en cas de perte de l'agrément ESUS par la ou les Sociétés Eligibles dans laquelle la holding sera investie. Cet agrément conditionne en effet la possibilité pour la Société de faire bénéficier les Investisseurs d'un avantage fiscal. Il devra être maintenu par la ou les Sociétés Eligibles de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. A défaut, l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est susceptible d'être remis en cause.</u></p> <p>L'objet de la Société est de détenir des participations dans des Sociétés Eligibles, sans être animatrice de son groupe. La Société est une holding pure (holding passive) dont l'activité de nature civile est exclusivement limitée à la détention de parts ou actions de Sociétés Eligibles.</p> |

Les Participations seront réalisées en numéraire par souscription directe au capital d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles. La Société pourra avoir recours à l'effet de levier dans le cadre de la prise de participations dans la limite de dix (10)% du montant des souscriptions.

La Société fera ses meilleurs efforts afin d'investir 100% du montant souscrit dans le cadre de la présente Offre et s'engage à investir au moins 90% des montants levés dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles :

- issus de l'exercice des BSA IR, avant le 31 décembre 2017 ;
- issus de l'exercice des BSA ISF (i) avant le 15 juin 2017 (s'agissant des montants souscrits par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune (l' « ISF ») au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros) (ii) avant le 15 juillet 2017 pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros et (iii) avant le 31 décembre 2017 personnes physiques redevables de l'ISF au titre de l'année 2018.

La Société envisage de créer un portefeuille d'au moins trois (3) Sociétés Eligibles.

Néanmoins, pour que les souscripteurs assujettis à l'ISF dont le patrimoine est égal ou supérieur à 2.570.000 euros puissent bénéficier de la Réduction ISF, la Société s'est engagée à investir au moins 90% du montant des souscriptions d'Actions, issues de l'exercice des BSA ISF avant le 15 juin 2017. En conséquence, la Société pourrait être investie uniquement dans une Société Eligible à cette date du fait de la nécessité d'avoir investi au moins 90 % de son actif brut comptable avant le 15 juin 2017 et compte-tenu de sa politique d'investissement qui consiste à prendre des participations majoritaires uniquement dans des Sociétés Eligibles agréées ESUS.

En outre, si la Société ne parvenait pas à atteindre son objectif d'investissement de 100 % dans les délais prévus, le bénéfice de la Réduction d'ISF et/ou de la Réduction IR ne sera que partiel, au prorata des investissements effectivement réalisés par la Société aux dates limites mentionnées ci-avant.

Exemple de Réduction ISF:

Pour un investissement de 90.000 euros, le montant de la Réduction ISF sera de 45.000 euros de réduction immédiate si la Société investit 100% du montant des souscriptions avant les dates limites mentionnées ci-dessus.

Pour un investissement de 90.000 euros, le montant de la

Réduction ISF sera de 40.500 euros si la Société investit 90% du montant des souscriptions avant les dates limites mentionnées ci-dessus.

Exemple de Réduction IR:

Pour un investissement de 50.000 euros, le montant de la Réduction IR sera de 9000 euros de réduction pour une personne seule et de 18.000 euros pour un couple marié si l'objectif d'investissement de 100% d'investissement en titre de Sociétés Eligibles par la Société est atteint au 31 décembre 2017.

Pour un investissement de 50.000 euros, le montant de la Réduction IR sera de 8.100 euros de réduction pour une personne seule et de 16.200 euros pour un couple marié si l'objectif d'investissement de 90% d'investissement en titre de Sociétés Eligibles par la Société est atteint au 31 décembre 2017.

Aucune réserve de trésorerie ne sera constituée.

Par ailleurs, le montant minimum de l'augmentation de capital résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF est d'un million (1.000.000) d'euros. Si ce montant de souscription minimum devait ne pas être atteint le 3 juin 2017, l'Offre sera annulée et les souscriptions reçues remboursées aux Investisseurs dans un délai maximum de 2 jours ouvrés.

A la date du présent Prospectus, la Société a étudié plusieurs dossiers, identifié deux Sociétés Eligibles (dont une en cours d'agrément ESUS par la Direccte) et s'est engagé à investir dans la société par actions simplifiée « IMMOCAP », société par actions simplifiée au capital de cent (100) euros qui a été constituée le 19 octobre 2016 immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 813 255 445 et qui est agréé entreprise de l'économie sociale et solidaire depuis le 15 février 2017. Le Président et actionnaire unique d'IMMOCAP à la date du visa est Monsieur Bertrand DELAGE, né le 18 juillet 1948 à Paris(75), de nationalité française, demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 43 rue Saint James. Monsieur Bertrand DELAGE exerce d'ores et déjà des mandats ou des prestations de conseils dans des véhicules gérés par SIGMA GESTION.

Compte tenu de son activité, la Société est qualifiée de fonds d'investissement entrant dans la catégorie des « Autres FIA », conformément à l'article L. 214-24 III du CMF. En conséquence, la Société a l'obligation de confier à une société de gestion de portefeuille la gestion de ses actifs et de désigner un dépositaire pour en assurer la conservation.

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, la durée de la Société est de dix (10) ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, les Investisseurs ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024.

L'attention du souscripteur est également attirée sur l'absence de politique de dividendes de la holding Immobilier Solidarité impliquant une absence de rendement pour l'Investisseur tout au long de la vie de la Société. Le rendement potentiel de l'investissement dans Immobilier Solidarité ne pourra être apprécié qu'à la date de liquidation de la Société.

La Société a été fondée par SIGMA GESTION, qui détient à la date du Prospectus 3699 actions de la Société, et Monsieur Emmanuel SIMONNEAU, qui détient une action de la Société. Le capital social comporte donc, au total, 3.700 actions.

SIGMA GESTION est une société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF le 23 juillet 2004 sous le numéro GP-04000041 (la « **Société de Gestion** » ou « **SIGMA GESTION** »). Elle dispose d'un programme d'activité lui permettant de gérer des fonds d'investissements alternatifs (« **FIA** ») et donc de gérer les actifs de la Société.

SIGMA GESTION a conclu avec la Société une convention de gestion aux termes de laquelle la gestion du portefeuille de la Société est confiée à SIGMA GESTION et notamment les missions concernant (i) la recherche, l'analyse et la sélection des opportunités d'investissement en cohérence avec la stratégie d'investissement de la Société (ii) la gestion financière des Participations, (iii) les prestations de back-office, (iv) la gestion administrative, (v) la gestion comptable et (vi) la gestion des obligations de *reporting*.

SIGMA GESTION percevra une rémunération annuelle égale à 3% TTC du montant total des souscriptions. Par ailleurs, compte tenu de l'objectif d'investissement de 100% des montants levés par la Société dans les Sociétés Eligibles, SIGMA GESTION accepte de (i) différer le paiement de sa rémunération sans prélever aucun intérêt de retard et (ii) d'avancer le cas échéant à titre gratuit, et contre remboursement, le paiement des frais supportés par la Société.

RBC Investor Services Bank S.A est désigné en tant que dépositaire de la Société et assurera notamment la garde des actifs (le « **Dépositaire** »). Le Dépositaire qui percevra au titre de sa mission une rémunération annuelle estimée à 9.000 euros TTC.

Situation à horizon 7 ans

Les Sociétés Eligibles seront notamment sélectionnées en fonction de la perspective de liquidité qu'elles présentent à échéance de 7 ans par leur durée de vie limitée ou la possibilité d'envisager une liquidation anticipée. Il est rappelé que les cessions de la ou des participations composant le portefeuille de la Société n'est pas envisagé à la date du présent Prospectus comme perspective de sortie, ces cessions ne pouvant en tout état de cause pas intervenir avant l'expiration du délai de conservation fiscale qui expire le 31 décembre 2022 et que les Investisseurs ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024

A compter du 1^{er} janvier 2025, la Société prévoit de mettre en œuvre en tant qu'actionnaire majoritaire la liquidation des Participations selon les modalités suivantes :

- La ou les Sociétés Eligibles seront liquidées suite à la cession des logements qu'elles détiennent selon les conditions du marché immobilier à cette date ;
- La Société sera à son tour liquidée afin de permettre le remboursement des apports des Investisseurs et la distribution du boni de liquidation, le tout sous condition que ledit montant disponible soit suffisant.

B.4a

Tendances récentes ayant des répercussions sur la Société

La Société a pour objet de prendre des Participations dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles tels que définies à la section B.3 du présent Résumé. Son activité consiste ainsi à apporter des fonds propres par voie de prises de Participations majoritaires au capital de Sociétés Eligibles sélectionnées par SIGMA GESTION, pour que ces dernières concrétisent un ou plusieurs projets de développement immobilier responsable qu'elles auront clairement identifié au préalable, tout en permettant aux Investisseurs de bénéficier des dispositions des articles 885-0 V bis, 885-0 V bis B, 885 I ter, 199 terdecies-0 A et 199 terdecies-0 AA du CGI au titre de leur investissement.

Les Sociétés Eligibles sont sélectionnées par SIGMA GESTION et les Participations seront réalisées en numéraire par souscription directe au capital d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles au plus tard à chaque date limite de réalisation des investissements dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles décrites à la Section B.3 et C.18. La Société pourra avoir recours à l'effet de levier dans le cadre de la prise de participations dans la limite de dix (10)% du montant des souscriptions.

La ou les Sociétés Eligibles auront pour objet d'acquérir des logements dans les principales villes de France (Paris, Lyon, Nantes...) qui seront loués à des familles à revenus modestes notamment par l'intermédiaire des dispositifs SOLIBAIL ou LOUEZ SOLIDAIRE.

Les dispositifs LOUEZ SOLIDAIRE et SOLIBAIL reposent sur un partenariat entre les collectivités locales (Mairie de Paris, département, région) et des associations agréées, partenariat concrétisé par la signature d'une convention. Ces dispositifs d'intermédiation locative, garantis par l'Etat, permettent à un propriétaire (comme les Sociétés Eligibles dans lesquelles Immobilier Solidarité investira) de louer son bien à une association agréée. L'association y loge une famille aux revenus modestes. L'association devient, de fait, le locataire, versant elle-même le loyer et garantissant le bon entretien du logement.

Il est rappelé ci-dessous quelques données sur le marché du logement en France :

1. Données sur le marché du logement en France :

- Le parc de logements en France, composé de 34 millions de biens, est l'un des plus importants d'Europe.
- Les prix de l'immobilier résidentiel ont légèrement baissé dans la plupart des grandes villes de France en 2015. Malgré cette tendance baissière, les prix de l'immobilier restent très élevés en Île-de-France et en PACA où l'insuffisance de construction, l'augmentation de la demande et la rareté du foncier expliquent en partie ce niveau élevé des prix par rapport au reste du territoire national.

Source : (*) Service de l'Observation et des Statistiques (SOeS).

2. Données sur le marché du mal-logement :

- Près de 5,7 millions* de personnes sont en situation d'effort financier excessif pour leur logement. Parmi ces personnes, 3,8 millions souffrent de mal-logement.
- La problématique du mal logement se concentre de plus en plus sur des familles avec enfant (parents isolés notamment).
- Près de 15 millions* de personnes sont touchées par la crise du logement en 2016.
- La région parisienne, le Sud-Est et quelques métropoles et zones touristiques correspondent à des territoires où la demande en logement Hlm est difficilement satisfaite.

Source : (*) Fondation Abbé Pierre.

3. Données sur le marché de l'hébergement d'urgence :

- On dénombrait en France métropolitaine au début de l'année 2012, 141 500* personnes sans logement..
- En Île-de-France, 67.000 personnes** en difficulté sont hébergées chaque jour par l'Etat dans des dispositifs d'hébergement d'urgence.

Source : (*) Dernière enquête sur le nombre de sans-domicile publiée par l'Insee juillet en 2013, (**) La DRIHL Ile-de-France.

| <p>B.5</p> <p>Description du groupe auquel appartient l'émetteur</p> | <p>A la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, la Société est détenue à 99,97 % par SIGMA GESTION.</p> <p>En cas de souscription et d'exercice des un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF, le capital social s'élèvera à un montant total de quinze millions trente-sept mille (15.037.000) euros.</p> <p>A l'issue de l'Offre, la Société ne fera partie d'aucun groupe.</p> <p>Les actions de la Société sont toutes de même catégorie.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----------------------|---------------------------|----------------------|-------|--------------------|---|--------------|--------------|-----------------------|--|----------------|-----------|-----------------------------|--|------------------|-----------|-------------------------|--|----------------|-----------|---------------------|--|------------------------|-----------|--|--|--------------------|------------------|---------------------|------------------|
| <p>B.6</p> <p>Actionnariat de la Société</p> | <p>Le capital social de la Société est composé de 3.700 actions réparties de la manière suivante :</p> <table border="1" data-bbox="622 728 1468 884"> <thead> <tr> <th>Actionnaires</th> <th>Nombre d'actions détenues</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIGMA GESTION</td> <td>3.699</td> </tr> <tr> <td>Emmanuel SIMONNEAU</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>3.700</td> </tr> </tbody> </table> | Actionnaires | Nombre d'actions détenues | SIGMA GESTION | 3.699 | Emmanuel SIMONNEAU | 1 | Total | 3.700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actionnaires | Nombre d'actions détenues | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SIGMA GESTION | 3.699 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Emmanuel SIMONNEAU | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total | 3.700 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>B.7</p> <p>Informations financières historiques sélectionnées</p> | <p>La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, elle ne dispose pas de comptes historiques. A la date du présent Prospectus, la situation financière de la Société n'a pas évolué depuis sa création, les seules informations financières pouvant être fournies à ce jour sont contenues dans le bilan d'ouverture de la Société en date du 15 mars 2017 présenté ci-dessous.</p> <p>Le bilan d'ouverture de la Société au 15 mars 2017, présenté selon les normes comptables françaises, est le suivant :</p> <table border="1" data-bbox="622 1321 1468 1612"> <thead> <tr> <th colspan="2">ACTIF au 15/03/2017</th> <th colspan="2">PASSIF au 15/03/2017</th> </tr> <tr> <th colspan="2">en euros</th> <th colspan="2">en euros</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Frais de constitution</td> <td></td> <td>Capital social</td> <td>37 000,00</td> </tr> <tr> <td>Immobilisations financières</td> <td></td> <td rowspan="2">Capitaux propres</td> <td rowspan="2">37 000,00</td> </tr> <tr> <td>Actif immobilisé</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Disponibilités</td> <td>37 000,00</td> <td>dettes fournisseurs</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Actif circulant</td> <td>37 000,00</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL ACTIF</td> <td>37 000,00</td> <td>TOTAL PASSIF</td> <td>37 000,00</td> </tr> </tbody> </table> | ACTIF au 15/03/2017 | | PASSIF au 15/03/2017 | | en euros | | en euros | | Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 | Immobilisations financières | | Capitaux propres | 37 000,00 | Actif immobilisé | | Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | | Actif circulant | 37 000,00 | | | TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |
| ACTIF au 15/03/2017 | | PASSIF au 15/03/2017 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| en euros | | en euros | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Immobilisations financières | | Capitaux propres | 37 000,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actif immobilisé | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>B.8</p> <p>Informations pro forma</p> | <p>Sans objet. La Société n'a pas établi d'informations financières pro forma.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>B.9</p> <p>Prévision de bénéfice</p> | <p>Sans objet. La Société ne réalise pas de prévisions ou d'estimation de bénéfices.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | |
| <p>B.10</p> <p>Eventuelles réserves sur les informations financières historiques contenues dans les rapports d'audit</p> | <p>Sans objet, la Société venant d'être créée et clôturant son premier exercice le 31 décembre 2018, les comptes sociaux n'ont pas encore été audités et certifiés par le commissaire aux comptes de la Société.</p> |
| <p>B.11</p> <p>Fonds de roulement net</p> | <p>La Société atteste que à la date du visa, de son point de vue et compte tenu de l'engagement de SIGMA GESTION d'avancer le cas échéant, à titre gratuit, et contre remboursement, le paiement des frais supportés par la Société avant exercice des BSA IR et/ou BSA ISF, le fonds de roulement net du groupe, avant exercice des BSA IR et/ou BSA ISF proposés dans le cadre de la présente Offre, est suffisant au regard de ses obligations au cours des douze prochains mois.</p> |

| Section C – Valeurs mobilières | |
|---|--|
| C.1 Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs mobilières offertes | <p>Bons de souscription d'actions (« BSA ») IR et/ou BSA ISF à titre gratuit dont l'exercice permet, sous réserve de respecter les conditions mentionnées ci-après, la souscription d'Actions de la Société.</p> <p>Les BSA IR et/ou BSA ISF sont émis au nominatif.</p> <p>Les BSA IR et ou BSA ISF émis dans le cadre de l'Offre, et les Actions émises à la suite de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF, ne sont pas admis sur un marché réglementé ou régulé.</p> |
| C.2 Devise d'émission | <p>Euro. Il est rappelé que la souscription de BSA IR et/ou BSA ISF est gratuite. Seule la souscription des Actions, en cas d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF implique le versement du prix d'exercice des BSA IR et/ou ISF libellé en euros.</p> |
| C.3 Nombre d'actions émises | <p>L'Offre, objet du Prospectus, correspond à l'émission unique décidée le 3 mai 2017, à titre gratuit, d'un maximum de un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF donnant droit chacun, en cas d'exercice, à la souscription d'une Action de la Société pour un montant de dix (10) euros correspondant à la valeur nominale d'une Action de la Société.</p> <p>La souscription et l'exercice de ces BSA IR et/ou BSA ISF sont réservés aux Investisseurs visés à la Section E.3 ci-dessous.</p> <p>La souscription minimum par Investisseur est de mille (1.000) BSA IR et/ou BSA ISF à titre gratuit, correspondant à un montant de dix mille (10.000) euros compte tenu de la parité d'un (1) BSA IR et/ou BSA ISF pour une (1) Action et du prix d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF fixé à dix (10) euros. La souscription des Actions résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF se réalisera par la remise par l'Investisseur du Dossier d'Investissement (tel que défini et selon les modalités décrites à la Section C.18), sous condition suspensive (i) de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au 3 juin 2017 (puisqu'en deçà de cette limite, l'Offre sera annulée), (ii) de la validation de ce Dossier d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier), et (iii) de l'absence de rétractation de l'Investisseur pendant le Délai de Rétractation. Dans l'attente de la levée de ces conditions, le montant de la souscription est conservé sur un compte séquestre ouvert chez le Dépositaire.</p> <p>Le montant maximum de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de l'intégralité des BSA IR et/ou BSA ISF ainsi émis est de quinze millions (15.000.000) d'euros.</p> <p>Par ailleurs, le montant minimum de l'augmentation de capital résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF est d'un million (1.000.000) d'euros. Si ce montant de souscription minimum devait ne pas être atteint le 3 juin 2017, l'Offre sera annulée et les souscriptions reçues remboursées aux Investisseurs dans un délai maximum de</p> |

| | |
|---|--|
| | 2 jours ouvrés. |
| <p>C.5</p> <p>Restrictions à la libre négociabilité des valeurs mobilières offertes</p> | <p>Les BSA IR et/ou BSA ISF sont incessibles après leur souscription.</p> <p>L'exercice des BSA IR est soumis à la validation préalable du Dossier d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier), qui s'assure que l'Investisseur (i) a déclaré être redevable de l'IR et (ii) souscrit un montant minimum de dix-mille (10.000) euros.</p> <p>L'exercice des BSA ISF est soumis à la validation préalable du Dossier d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier), qui s'assure que l'Investisseur (i) a déclaré être redevable de l'ISF et (ii) souscrit un montant minimum de dix-mille (10.000) euros.</p> <p>Le bénéfice fiscal découlant de la souscription des actions de la Société suppose la conservation par l'Investisseur des titres de la Société jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, et la conservation par la Société des titres des Sociétés Eligibles jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, à savoir jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative.</p> <p>En outre, le remboursement des apports aux Investisseurs, notamment à l'occasion d'une réduction de capital, d'un rachat d'actions ou d'une liquidation amiable de la Société, ne pourra intervenir avant le 31 décembre 2024.</p> |
| <p>C.7</p> <p>Politique en matière de dividendes</p> | <p>Il n'est pas organisé de politique de dividendes au sein de la Société.</p> <p>Par ailleurs, la Société entend prendre des Participations uniquement dans des Sociétés Eligibles intervenant dans le secteur de l'immobilier responsable, qui affectent la majorité des bénéfices à l'objectif de maintien ou de développement de leurs activités.</p> <p>L'attention du souscripteur est ainsi attirée sur l'absence de politique de dividendes de la holding Immobilier Solidarité impliquant une absence de rendement pour l'Investisseur tout au long de la vie de la Société. Le rendement potentiel de l'investissement dans Immobilier Solidarité ne pourra être apprécié qu'à la date de liquidation de la Société.</p> |
| <p>C.8</p> <p>Droits attachés aux valeurs mobilières offertes</p> | <p>Droits directement attachés aux BSA IR</p> <p>Un BSA IR, objet de la présente Offre, donne le droit de souscrire à une Action, au prix de dix (10) euro pendant toute la durée de l'Offre.</p> <p>La masse des titulaires de BSA IR est représentée par Monsieur Ezechiel ATANLEY, juriste de Sigma Gestion. En sa qualité de représentant de la masse des titulaires de BSA IR, il est chargé de défendre les intérêts communs des titulaires de BSA IR. La masse des titulaires de BSA IR est notamment compétente pour autoriser toute modification des conditions d'émission des BSA IR et pour statuer sur toute décision</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>touchant aux conditions de souscription de ces BSA IR.</p> <p>Les décisions de la masse seront adoptées en assemblée générale statuant à la majorité des voix des porteurs de BSA IR présents ou représentés, chaque BSA IR disposant d'une voix.</p> <p>Préalablement à la souscription des Actions, la Société s'interdit, conformément aux dispositions des articles L. 228-98 et L.228-100 du Code de commerce, aussi longtemps qu'il existera des droits attachés aux BSA qui n'auront pas été exercés, de procéder aux opérations suivantes sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des porteurs de BSA IR :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifier sa forme ou son objet ; - modifier les règles de répartition de ses bénéfices ; - amortir son capital. <p>Chaque BSA IR donne droit à souscrire une (1) Action de la Société après validation du Conseil d'administration, ou de SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier, selon les conditions et délais visés à la Section C.18.</p> <p>Droits directement attachés aux BSA ISF</p> <p>Un BSA ISF, objet de la présente Offre, donne le droit de souscrire à une Action, au prix de dix (10) euro pendant toute la durée de l'Offre.</p> <p>La masse des titulaires de BSA ISF est représentée par Madame Maeva WONE, Secrétaire générale de Sigma Gestion. En sa qualité de représentant de la masse des titulaires de BSA ISF, elle est chargée de défendre les intérêts communs des titulaires de BSA ISF. La masse des titulaires de BSA ISF est notamment compétente pour autoriser toute modification des conditions d'émission des BSA ISF et pour statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription de ces BSA ISF.</p> <p>Les décisions de la masse seront adoptées en assemblée générale statuant à la majorité des voix des porteurs de BSA ISF présents ou représentés, chaque BSA ISF disposant d'une voix.</p> <p>Préalablement à la souscription des Actions, la Société s'interdit, conformément aux dispositions des articles L. 228-98 et L.228-100 du Code de commerce, aussi longtemps qu'il existera des droits attachés aux BSA qui n'auront pas été exercés, de procéder aux opérations suivantes sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des porteurs de BSA ISF :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifier sa forme ou son objet ; - modifier les règles de répartition de ses bénéfices ; - amortir son capital. <p>Chaque BSA ISF donne droit à souscrire une (1) Action de la Société après validation du Conseil d'administration, ou de SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier, selon les conditions et délais visés à la Section C.18.</p> |
| <p>C.11</p> | <p>Sans objet. La Société n'envisage pas de solliciter l'admission des BSA IR et/ou BSA ISF ou encore des Actions sur un marché réglementé.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Demande d'admission des valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé</p> | |
| <p>C.15</p> <p>Influence de la valeur du sous-jacent sur la valeur de l'investissement</p> | <p>La valeur de l'investissement pour les Investisseurs sera déterminée par la valorisation des Actions qui dépend elle-même notamment de la valeur des actifs immobiliers des Sociétés Eligibles dans lesquelles la Société aura réalisé des investissements. Pour offrir aux Investisseurs une information jugée pertinente, la Société a prévu d'établir une évaluation au moins annuelle des actifs en portefeuille appréciée selon la méthode de la Juste Valeur. Cette valeur correspond à l'actif net réévalué de chacune des Sociétés Eligibles.</p> <p>La valorisation de la ou des Sociétés Eligibles passera ainsi notamment par l'évaluation des actifs immobiliers qu'elles détiennent en direct, notamment par le biais d'expertises immobilières.</p> |
| <p>C.16</p> <p>Date d'expiration des BSA</p> | <p>Les BSA IR et/ou ISF pourront être souscrits et exercés à compter du 15 mai 2017 jusqu'au 15 décembre 2017.</p> <p>Les personnes physiques redevables de l'IR 2018 pourront exercer leur BSA IR à tout moment (à compter du 15 mai 2017 jusqu'au 15 décembre 2017).</p> <p>Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1^{er} juin 2017.</p> <p>Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1^{er} juillet 2017.</p> <p>Les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin 2017 jusqu'au 15 décembre 2017.</p> |
| <p>C.17</p> <p>Procédure de règlement des BSA</p> | <p>Il est rappelé que les BSA IR et/ou BSA ISF sont souscrits à titre gratuit pendant la période mentionnée à la Section C.16 ci-dessus.</p> <p>Préalablement à leur souscription, il sera remis aux potentiels Investisseurs une documentation relativement à l'investissement proposé comprenant les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bulletin de souscription des BSA IR et/ou BSA ISF, à compléter; - le Prospectus ; |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - la documentation commerciale ; - le récépissé de démarchage (ou d'absence de démarchage) suivant que l'Investisseur a été démarché ou non ; - le questionnaire client à compléter ; et - le bulletin d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF - souscription des Actions, à compléter ; <p>(la « Documentation de l'Investissement »).</p> <p>Les souscriptions de BSA IR et/ou BSA ISF seront reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon le principe « <i>premier arrivé, premier servi</i> ».</p> <p>Les Dossiers de Souscription des BSA IR et/ou ISF devront comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bulletin de souscription des BSA IR ou BSA ISF, valablement signé et comportant toutes les mentions requises par la réglementation en vigueur ; - la photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité et d'un justificatif de domicile à jour ; - le récépissé de démarchage (ou d'absence de démarchage) suivant que l'Investisseur a été démarché ou non ; - le questionnaire client dûment complété. <p>(le « Dossier de Souscription des BSA »).</p> <p>La propriété des BSA IR et/ou BSA ISF résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'Investisseur dans le registre des titres de la Société tenu par RBC Investor & Treasury Services.</p> <p>Le Dossier de Souscription des BSA IR et/ou ISF est envoyé par les Distributeurs à SIGMA GESTION, accompagné du Dossier d'Exercice des BSA IR et/ou BSA ISF (cf. Section C.18 et la procédure de souscription décrite à la Section E.3).</p> <p>L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à la Société et devant être mis à disposition des actionnaires peut être consulté au siège social de la Société.</p> <p>Le Prospectus pourra être consulté en ligne sur le site Internet de la Société de Gestion (www.sigmagestion.com) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).</p> |
| <p>C.18</p> <p>Modalités relatives à l'exercice des BSA et à la souscription d'Actions</p> | <p>Un BSA IR et/ou BSA ISF donne droit de souscrire à une Action à compter de la date d'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus jusqu'au 15 décembre 2017 (à minuit), étant précisé que les Investisseurs souhaitant bénéficier de la Réduction d'ISF au titre de l'année 2017 devront souscrire et exercer les BSA pendant des périodes définies telles que décrites ci-après.</p> <p>Pour ce faire, le dossier permettant l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et la souscription des Actions (le « Dossier d'Exercice des BSA »), devra comprendre les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le bulletin d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF- souscription des Actions, valablement signé et comportant toutes les mentions requises par la réglementation en vigueur ; - un chèque ou un ordre de virement correspondant au montant total de la |

souscription.

Le Dossier d'Exercice des BSA est envoyé par les Distributeurs à SIGMA GESTION, accompagné du Dossier de Souscription des BSA (cf. Section C.17 et la procédure de souscription décrite à la Section E.3).

Le Dossier de Souscription des BSA et le Dossier d'Exercice des BSA constituent ensemble le « **Dossier d'Investissement** ».

Des accusés de réception seront envoyés au jour le jour par e-mail avec accusé de réception (si l'information est disponible) ou courrier aux Investisseurs afin de les tenir informés de la date de réception de leurs Dossiers d'Investissement.

La souscription des Actions résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF se réalisera par la remise par l'Investisseur du Dossier d'Investissement (tel que défini et selon les modalités décrites à la Section C.18), sous condition suspensive (i) de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au 3 juin 2017 (puisqu'en deçà de cette limite, l'Offre sera annulée), (ii) de la validation de ce Dossier d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier), et (iii) de l'absence de rétractation de l'Investisseur pendant le Délai de Rétractation.

La validation des Dossiers d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) ne pourra avoir lieu qu'une fois que les bulletins de souscription d'Actions reçus dans le cadre de l'Offre, représenteront un montant cumulé d'au moins un million (1.000.000) d'euros. La constatation de l'atteinte du seuil de un million (1.000.000) d'euros, au titre des souscriptions d'Actions, pourra avoir lieu à tout moment à compter du 15 mai 2017 et jusqu'au 3 juin 2017 inclus et donnera lieu à la publication d'un communiqué sur le site internet de SIGMA GESTION (www.sigmagestion.com). Si le seuil n'était pas atteint, l'Offre sera annulée et les Investisseurs seraient remboursés dans un délai maximum de 2 jours ouvrés suivant la décision d'annulation.

Le Dossier de Souscription des BSA et le Dossier d'Exercice des BSA seront validés simultanément par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation).

Chaque Investisseur disposera d'un délai de 48 heures à compter de la date de validation applicable de son Dossier d'Investissement (cf. ci-dessous) pour se rétracter (le « **Délai de Rétractation** ») et demander le remboursement du montant de sa souscription par l'envoi d'un formulaire de rétractation par email avec accusé de réception à l'adresse indiquée dans son bulletin de souscription. Dans ce cas, l'Investisseur est remboursé dans un délai maximum de 2 jours ouvrés. La libération des fonds correspondant à la souscription des Actions s'effectue exclusivement en numéraire par remise de chèque ou par virement sur un compte séquestre ouvert auprès du Dépositaire jusqu'à l'issue du Délai de Rétractation, puis sur le compte courant de la Société ouvert auprès du Dépositaire par virement du compte séquestre. La souscription d'Actions n'interviendra ainsi qu'à l'issue du Délai de Rétractation.

Les dates limites de validation et le Délai de Rétractation correspondant sont précisés dans les tableaux ci-dessous :

BSA ISF :

Pour les redevables ISF domiciliés en France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros:

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 1er juin 2017 à minuit | 2 juin 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit soit un délai de rétractation limite au 5 juin 2017 | 15 juin 2017 à minuit au plus tard |

A titre indicatif et sous réserve de la constatation par la Société de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au titre des souscriptions d'Actions au plus tard le 3 juin 2017, la Société indique les dates de validation des Dossiers d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) et le Délai de Rétractation correspondant à chacune d'elles dans le tableau ci-dessous.

| Date de réception du Dossier d'Investissement | Date indicative de validation du Dossier d'Investissement (sous réserve de la constatation de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros) | Délai de rétractation |
|---|---|-----------------------|
| Au plus tard le 16 mai 2017 | Le 17 mai 2017 à minuit | Du 18 au 19 mai 2017 |
| Au plus tard le 22 mai 2017 | Le 23 mai 2017 à minuit | Du 24 au 26 mai 2017 |
| Au plus tard le 1 ^{er} juin 2017 | Le 2 juin 2017 à minuit | Du 3 au 5 juin 2017 |

Pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|-----------------------|--|
| Au plus tard le 1 | 2 juillet 2017 à | Jusqu'à J + 2 après | 15 juillet 2017 à |

| | | | |
|-----------------------|--------|--|---------------------|
| juillet 2017 à minuit | minuit | la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | minuit au plus tard |
|-----------------------|--------|--|---------------------|

Pour les redevables ISF 2018 quel que soit leur patrimoine :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

BSA IR :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

Les Dossiers d'Investissement reçus postérieurement aux dates limites visées ci-dessus ne seront pas validés.

SIGMA GESTION contactera par tout moyen le Distributeur et/ou l'Investisseur dont le Dossier d'Investissement n'aura pas été validé et lui indiquera, (i) soit le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, (ii) soit la possibilité que ce Dossier d'Investissement lui soit retourné et sa souscription annulée.

La validation des Dossiers d'Investissement dépendant notamment des dates limites de réception indiquées ci-dessus, il se peut que la Société ne soit pas en mesure d'accepter l'intégralité des demandes de souscription à son capital, c'est-à-dire que le Conseil d'administration n'approuve pas la souscription de l'intégralité des BSA IR et/ou BSA ISF émis en cas de réception tardive des

| | |
|---|---|
| | <p>Dossiers d'Investissement.</p> <p>Dans une telle hypothèse, les sommes non investies seront retournées à compter du lendemain de la date de tenue du Conseil d'administration ayant décidé de ne pas valider l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF.</p> <p>La libération des fonds correspondant à la souscription des Actions s'effectue exclusivement en numéraire par remise de chèque ou par virement sur un compte séquestre ouvert chez le Dépositaire jusqu'à l'issue du Délai de Rétractation, puis sur le compte courant de la Société ouvert auprès du Dépositaire par virement du compte séquestre.</p> <p>La livraison des titres est constatée par leur inscription au nominatif dans le registre de la Société tenu par la société RBC Investor & Treasury Services.</p> <p>Les sommes résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF sont investies par la Société dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles visées à la Section B.3 ci-dessus.</p> |
| <p>C.19</p> <p>Prix d'exercice et montant minimum</p> | <p>Les Actions seront souscrites au prix de dix (10) euros chacune, correspondant au prix d'exercice des BSA.</p> <p>Il est rappelé que le nombre minimum d'Actions souscrites par un Investisseur doit être de mille (1.000) Actions.</p> |
| <p>C.20</p> <p>Actions émises par la Société</p> | <p>Les BSA IR et/ou BSA ISF donnent le droit de souscrire des Actions de la Société.</p> <p>Les caractéristiques de ces actions sont résumées aux Sections C.7 et C.22. Elles sont en outre plus amplement détaillées dans les Statuts de la Société et dans le Prospectus.</p> |
| <p>C.22</p> <p>Description des Actions</p> | <p>L'Offre est strictement réservée aux Investisseurs visés à la Section E.3. Il est rappelé que le bénéfice des Dispositifs de Réduction d'IR et d'ISF suppose que l'Investisseur conserve les Actions souscrites par l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF, objet de la présente Offre, au moins jusqu'au 31 décembre 2022 inclus.</p> <p>Les actions sous-jacentes aux BSA IR et/ou BSA ISF, objets de la présente Offre, sont des Actions.</p> <p>Les Actions seront émises sous une forme nominative, dématérialisée.</p> <p>Les Actions seront libellées en euros.</p> <p>Les principaux droits attachés aux Actions sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • droit aux dividendes et profits ; |

| | |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • droit de vote (une action une voix) ; • droit préférentiel de souscription de titres de même catégorie ; • droit au remboursement des apports ; • droit au boni de liquidation ; • droit d'information et de communication prévu par la loi. |
| Section D – Risques | |
| <p>D.1</p> <p>Principaux risques propres à l'Emetteur et son secteur d'activité</p> | <p>Les Souscripteurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des risques figurant dans le présent Prospectus. Rien ne garantit la rentabilité de l'investissement au capital de la Société, ni même la récupération de tout ou partie de la mise de fonds initiale. Les Souscripteurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits à la section 4 de la partie I (Annexe I du Règlement européen n°809/2004) du Prospectus et à la section 3 de la partie II (Annexe III du Règlement européen n°809/2004) du Prospectus avant de prendre leur décision d'investissement.</p> <p>La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats financiers de la Société ou de son objectif.</p> <p>Les principaux risques propres à la Société ou à son secteur d'activité sont résumés ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de diversification limitée de l'investissement : La Société envisage de créer un portefeuille d'au moins trois (3) Sociétés Eligibles. Néanmoins, pour que les actionnaires assujettis à l'ISF dont le patrimoine est égal ou supérieur à 2.570.000 euros puissent bénéficier de la Réduction ISF, la Société s'est engagée à investir au moins 90% du montant des souscriptions d'actions, issues de l'exercice des BSA ISF avant le 15 juin 2017. En conséquence, la Société pourrait être investie uniquement dans une Société Eligible à cette date du fait de la nécessité d'avoir investi au moins 90 % de son actif brut comptable avant le 15 juin 2017 et compte-tenu de sa politique d'investissement qui consiste à prendre des participations majoritaires uniquement dans des Sociétés Eligibles agréées ESUS. - Risque lié à la liquidité des investissements de la Société : Un investissement en titre de Société Eligible peut prendre plusieurs années pour arriver à maturité, la perspective de sortie des Investisseurs étant lié à la capacité de la ou des Sociétés Eligibles de céder les logements acquis afin de liquider son actif. Les investissements réalisés par la Société seront soumis aux risques inhérents à la détention indirecte de logements résidentiels acquis par la ou les Sociétés Eligibles détenues. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la cession et au retour sur investissement des logements résidentiels et par voie de conséquence de la ou des Sociétés Eligibles détenues par la Société. - Risque lié à la perte de l'agrément ESUS : L'agrément ESUS, dont la ou les Sociétés Eligibles doivent bénéficier, conditionne la possibilité pour la Société de faire bénéficier aux Investisseurs d'un avantage fiscal. Cet agrément devra être maintenu par la ou les Sociétés Eligibles de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant |

celle de la souscription. A défaut, l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est susceptible d'être remis en cause.

- **Risque lié à l'égard de la politique gouvernementale en matière de logement social** : L'activité de la ou des Sociétés Eligibles dans lesquelles la Société sera investi dépend très étroitement des décisions prises par les pouvoirs publics en matière de logement social.
- **Risque lié à la remise en cause de l'avantage fiscal accordé à l'Investisseur au titre de la réduction d'ISF et/ou de l'exonération d'ISF et/ou de réduction d'IR**: l'obtention et le maintien de la Réduction d'ISF et de l'Exonération d'ISF ainsi que de la Réduction d'IR visées respectivement aux articles 885-0 V bis, 885 I ter et 199 terdecies 0 A du CGI sont soumis à la bonne conformité de la Société, de la ou des Sociétés Eligibles et des souscriptions aux dispositions légales, telles qu'interprétées par la doctrine administrative. En dépit des meilleurs efforts de la Société pour se conformer aux termes de la loi et de la doctrine administrative applicables, et d'une opinion fiscale délivrée par le Cabinet KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL, l'Investisseur ne bénéficie d'aucune garantie formelle que l'avantage fiscal qu'il aura obtenu au titre de sa souscription au capital de la Société ne sera pas remis en cause. Une telle remise en cause pourrait notamment résulter des cas où (i) les Sociétés Eligibles, la Société ou les souscriptions de titres ne répondraient pas ou plus aux conditions prévues à l'article 885-0 V bis du CGI, à l'article 885 I ter du CGI et à l'article 199 terdecies 0 A du CGI, notamment s'agissant des Sociétés Eligibles, aux conditions d'interdiction d'exercer certaines activités (même à titre accessoire), de l'obligation de demeurer opérationnelle et de la localisation effective du siège social, devant être respectées de manière continue, (ii) les titres ne seraient pas conservés jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, par l'Investisseur et/ou la Société, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative (iii) les Sociétés Eligibles et/ou la Société rembourseraient leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, (iv) l'objet social exclusif de la Société, défini par son actif brut devant être composé au moins à hauteur de 90 % de titres de Sociétés Eligibles, ne serait pas respecté de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription, ou (v) des modifications des règles fiscales applicables par voie législative ou réglementaire avec un effet rétroactif remettraient en cause, en tout ou partie, le bénéfice des avantages fiscaux.
- **Risque de bénéfice partiel des avantages fiscaux** : le montant de la réduction d'ISF dépend de la capacité de la Société à investir les versements reçus avant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF de l'année au cours de laquelle l'Investisseur entend bénéficier de la réduction d'ISF et s'agissant de la réduction d'IR, ce montant dépend de la capacité de la Société à investir les versements reçus avant la date de clôture de l'exercice au cours duquel l'Investisseur a procédé au versement devant ouvrir droit à la réduction d'IR. Si la Société n'atteignait pas son objectif d'investissement de 100 %, la réduction d'ISF obtenue par l'Investisseur pourra être inférieure à 50 % des sommes versées. Dans le même sens, la réduction d'IR obtenue par l'Investisseur pourra être inférieure à 18% des sommes versées. Par ailleurs, la fraction de la valeur des parts de la Société susceptible d'être exonérée d'ISF étant déterminée au 1er janvier de chaque année en fonction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci investi en titres de

Sociétés Eligibles, l'exonération d'ISF ne sera que partielle si la Société n'a pas investi 100 % de la valeur nominale des Actions issues de l'exercice des BSA dans des titres de Sociétés Eligibles, conformément à son objectif, et/ou si l'actif brut comptable de la Société n'est pas composé à 90 % de titres de Sociétés Eligibles.

- **Risques de remise en cause du dispositif du fait de la modification des textes en vigueur postérieurement à la souscription** : la modification des régimes fiscaux, légaux ou réglementaires survenant au cours de la vie de la Société est susceptible d'affecter négativement le produit attendu des investissements. La réglementation peut notamment évoluer en ce qui concerne l'ISF. L'Investisseur doit être conscient que compte tenu des élections présidentielle et législative qui auront lieu en France en 2017, il est possible que l'ISF soit supprimé (ou ses modalités de calcul réaménagées) ou que le dispositif de réduction d'ISF soit remplacé par un autre dispositif ou qu'une autre réforme ait un impact sur la Société ou l'avantage fiscal escompté. Ce risque apparaît toutefois très faible car les élections législatives auront lieu le 18 juin 2017 et en vertu du principe de non rétroactivité fiscale, les réformes à venir n'auraient en principe d'effet que pour l'ISF 2018.
- **Risque lié à la Réduction d'IR** : L'Investisseur doit être conscient que la loi de finances pour 2017 prévoit la mise en place du prélèvement de l'impôt sur le revenu à la source à compter du 1er janvier 2018. Si la mesure est maintenue après l'élection présidentielle, 2018 sera une « année blanche » fiscalement pour certains contribuables. L'impôt sur les revenus perçus en 2017 devrait ainsi être neutralisé. En effet, afin d'éviter une double imposition c'est-à-dire que les contribuables paient en 2018 à la fois l'impôt sur leurs revenus 2017 et l'impôt sur leurs revenus 2018, l'IR normalement dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2017 sera annulé par le biais d'un crédit d'impôt spécifique calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de la déclaration des revenus 2017 déposée au printemps 2018 (le « **Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement** »). La Société attire ainsi l'attention des Investisseurs sur le fait que le Dispositif de Réduction d'IR pourrait être susceptible de ne bénéficier qu'aux redevables de l'IR 2018 sur les revenus 2017, c'est-à-dire à ceux percevant, en 2017, des revenus exceptionnels tels que définis par l'article 60 de la Loi de Finances pour 2017, lesquels ne seront pas neutralisés par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement.

| | |
|---|--|
| <p>D.3/D6</p> <p>Principaux risques propres aux Actions</p> | <p>L'activité de la Société est soumise aux risques inhérents à l'activité de capital investissement, notamment aux risques d'illiquidité et d'insolvabilité d'une ou plusieurs Société Eligible dans laquelle la Société est investi. Il ne peut être donné aucune garantie contre les pertes résultant d'un investissement réalisé par la Société et rien ne garantit la récupération par l'Investisseur de sa mise de fond initiale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de non réalisation du projet dans le cas où le montant total des actions souscrites est inférieur à un million (1.000.000) d'euros : Si au plus tard le 3 juin 2017 à minuit, le montant total des Actions souscrites dans le cadre de l'Offre est inférieur à un million (1.000.000) d'euros, l'Offre sera annulée. Chaque Investisseur se verra rembourser dans un délai maximum de 2 jours ouvrés le montant de la souscription qu'il aura versé. Aucun Investisseur ne pourra bénéficier des dispositifs de Réduction et d'Exonération d'ISF et/ou de Réduction d'IR au titre desdites souscriptions annulées. - Risque de rejet de la demande de souscription : En cas de rejet de la demande de souscription au capital de la Société en raison du non-respect des conditions de souscription par l'Investisseur, de la transmission du Dossier d'Investissement postérieurement aux dates limites de réception ou de sursouscription des BSA IR et/ou BSA ISF, objets de la présente Offre, il existe un risque que l'Investisseur doive rechercher un autre support d'investissement lui permettant de bénéficier d'une Réduction d'ISF, d'une Exonération d'ISF et/ou d'une Réduction IR. La Société s'efforcera de limiter ce risque en informant rapidement l'investisseur du rejet de sa demande. - Risque d'illiquidité pour le Souscripteur: Les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers, de telle sorte qu'elles ne sont pas liquides. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, les Investisseurs ne peuvent ni céder leurs actions avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative (par exemple en cas de cession des titres dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, de cession par suite de l'invalidité ou du décès du souscripteur ou de son conjoint, concubin ou partenaire de PACS, ou encore en cas de cession plus de trois ans après la souscription si le produit net de la cession est réinvesti dans un délai de douze mois en souscriptions de titres de sociétés éligibles) ni obtenir de la Société un remboursement potentiel de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024. A défaut, le bénéfice de la Réduction d'ISF serait remis en cause, sauf en cas de liquidation judiciaire de la Société. - Risque de perte en capital: La Société a vocation à financer en fonds propres des projets de développement dans le logement résidentiel solidaire d'une ou de plusieurs Sociétés Eligibles n'ayant pas les capacités financières de mener seules à bien leurs projets de développement, de croissance ou d'expansion. Ces dernières, par définition, ne concèdent à leurs actionnaires aucune garantie contre les risques de pertes en capital ou de contre-performance en terme de rentabilité en cas d'échec du projet de développement en cause, un tel |
|---|--|

| | |
|--|--|
| | <p>échec pouvant résulter de causes intrinsèques ou extrinsèques multiples. En conséquence, la Société ne peut elle-même écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour ses propres actionnaires. Les Investisseurs pourraient par ailleurs perdre tout ou partie de la valeur de leur Investissement compte tenu notamment de l'impact des frais sur la rentabilité de la Société.</p> |
|--|--|

- **Risque lié à une participation dans une société en phase de démarrage** : La Société est en phase de démarrage et donc par nature plus fragile financièrement que des sociétés constituées depuis plusieurs années.

| Section E – Offre | |
|--|--|
| E 1 Montant de l'émission | Le montant maximum de l'augmentation de capital est de quinze millions (15.000.000) suite à l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF objet de la présente Offre. Il n'y a pas de droits d'entrée. |
| E. 2 a) Raison et utilisation du produit de l'Offre | <p>L'Offre, objet du Prospectus, a pour objet d'augmenter le capital de la Société afin de lui permettre de disposer des fonds nécessaires à la réalisation de prises de participations dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles, qui pourront alors financer des opérations immobilières poursuivant un objectif d'utilité sociale au sens de la loi ESS.</p> <p>L'augmentation de capital est réalisée avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires existants.</p> <p><u>Dispositif de Réduction et d'Exonération d'ISF :</u></p> <p>Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un risque d'illiquidité :</p> <p>d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'ISF (la « Réduction d'ISF »). Cette réduction d'ISF sera égale, si l'objectif d'investissement de 100% des montants souscrits en titres de Sociétés Eligibles est atteint, à 50 % du montant de l'investissement, dans la limite d'une réduction annuelle de 45.000 euros, et sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre 2024. Si la Société ne parvenait pas à atteindre l'objectif de 100% d'investissement des montants souscrits en titres de Sociétés Eligibles, le montant effectif de la Réduction d'ISF, partielle le cas échéant, à laquelle l'Investisseur pourra prétendre, sera calculé selon la formule suivante (deuxième alinéa du f) du 3 du I de l'article 885-0 V bis du CGI et BOI-PAT-ISF-40-30-30-10-20160706 n°60 et suivants) :</p> $50\% \times \text{Souscription du redevable } X \frac{\text{Montant des souscriptions recueillies par la Société au titre de la période de souscription du redevable qui aura été investi dans des Sociétés Eligibles}}{\text{Total des versement reçus par la Société}}$ <p>Un exemple chiffré figure à la section B.3 du présent Résumé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un avantage « sur la durée » de l'investissement, sous forme d'une exonération partielle d'ISF (l' « Exonération ISF ») de la valeur réelle des actions de la Société (c'est-à-dire une prise en compte partielle de la valeur réelle des Actions de la Société dans l'assiette de calcul de l'ISF de l'Investisseur) qu'ils détiennent au 1er janvier de chaque année, à compter de l'année suivant celle de leur souscription (l'exonération annuelle d'ISF |

s'applique à la valeur réelle des titres de la Société dans la limite de la fraction de la valeur réelle de son actif brut représentative de titres de Sociétés Eligibles). La fraction de la valeur des titres de la Société susceptible de bénéficier de l'exonération d'ISF s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Valeur des Actions de la Société détenues par l'Investisseur} \times \frac{\text{Valeur des actions des Sociétés Eligibles}}{\text{Valeur de l'actif brut de la Société}}$$

Exemple : Le 1er Juin 2017, un Investisseur souscrit pour 40 000 € au capital initial de la Société qui lève à cette occasion quinze millions (15.000.000) d'euros.

Avant le 1er janvier 2018, la Société souscrit pour douze millions (12.000.000) d'euros au capital de Sociétés Eligibles. Au 1er janvier 2018, la valeur des titres reçus par le redevable en contrepartie de sa souscription au capital de la Société s'élève à quarante-mille (40.000) euros L'actif brut de la Société a une valeur de quinze millions (15.000.000) d'euros, représentatif, à hauteur de douze millions (12.000.000) d'euros, de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de Sociétés Eligibles. Au titre de l'année 2018, l'Investisseur est susceptible de bénéficier d'une exonération d'ISF égale à douze millions (12.000.000) / quinze millions (15.000.000) = 80 % de la valeur de ses titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la Société, soit une valeur exonérée de 40.000 × 80 % = 32.000 euros.

Dispositif de Réduction d'IR :

Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'un risque d'illiquidité :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'IR (la « **Réduction d'IR** »). Cette Réduction d'IR sera égale, si l'objectif de 100% d'investissement des montants souscrits en titres de Sociétés Eligibles est atteint, à 18% du montant de l'investissement dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires et de 100 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune, soit un plafonnement annuel respectivement à hauteur de 9 000 € ou de 18 000 € suivant la situation du contribuable, sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement potentiel des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024. En cas d'atteinte du plafond, la fraction excédentaire ouvre droit à la réduction IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Exemple : en investissant 60 000 €, un contribuable célibataire sera susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 9 000 € la première année et de 1 800 € l'année suivante. Si l'objectif d'investissement de 100% d'investissement en titre de Sociétés Eligibles n'est pas atteint, le montant effectif de la Réduction d'IR, partielle le cas échéant, à laquelle l'Investisseur pourra prétendre, sera calculé selon la formule suivante (3° du I de l'article 199 terdecies-0A du CGI et BOI-IR-RICI-90-20-10-20140509 n°20 et

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|--------------|--|--------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|---|--|---------------|---|
| | <p>suivants) :</p> $18\% \times \text{Souscription du redevable } X \frac{\text{Montant des souscriptions recueillies par la Société au titre de la période de souscription du redevable qui aura été investi dans des Sociétés Eligibles avant la date de clôture de l'exercice au cours duquel le redevable a procédé aux versements correspondant à sa souscription dans cette société (31 décembre 2017)}}{\text{Total des versement reçus par la Société au cours de ce même exercice et afférents à la souscription à laquelle se rapportent les versements effectués par le redevable}}$ <p>Dans l'hypothèse où tous les BSA proposés à la souscription seraient exercés, les capitaux propres de la Société augmenteront de quinze millions (15.000.000) d'euros.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>E.3</p> <p>Modalités et conditions de l'offre</p> | <p>1. <u>Présentation générale de l'offre</u></p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="352 943 547 1133">Offre</td> <td data-bbox="547 943 1474 1133">Souscription de BSA IR et/ou de BSA ISF donnant droit à la souscription d'Actions (1 BSA IR et/ou 1 BSA ISF donne droit à la souscription d'1 Action) de la Société.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1133 547 1290">Obtention du visa</td> <td data-bbox="547 1133 1474 1290">12 mai 2017</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1290 547 1447">Ouverture de l'Offre</td> <td data-bbox="547 1290 1474 1447">15 mai 2017</td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1447 547 1917">Catégorie de personnes à laquelle l'offre est réservée</td> <td data-bbox="547 1447 1474 1917"> <p>L'Offre est réservée aux personnes physiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2017 et dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros, ou - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2018, ou - redevables de l'impôt sur le revenu 2018 au titre des revenus 2017. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="352 1917 547 1973">Nombre</td> <td data-bbox="547 1917 1474 1973">Un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF (soit une</td> </tr> </table> | Offre | Souscription de BSA IR et/ou de BSA ISF donnant droit à la souscription d'Actions (1 BSA IR et/ou 1 BSA ISF donne droit à la souscription d'1 Action) de la Société. | Obtention du visa | 12 mai 2017 | Ouverture de l'Offre | 15 mai 2017 | Catégorie de personnes à laquelle l'offre est réservée | <p>L'Offre est réservée aux personnes physiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2017 et dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros, ou - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2018, ou - redevables de l'impôt sur le revenu 2018 au titre des revenus 2017. | Nombre | Un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF (soit une |
| Offre | Souscription de BSA IR et/ou de BSA ISF donnant droit à la souscription d'Actions (1 BSA IR et/ou 1 BSA ISF donne droit à la souscription d'1 Action) de la Société. | | | | | | | | | | |
| Obtention du visa | 12 mai 2017 | | | | | | | | | | |
| Ouverture de l'Offre | 15 mai 2017 | | | | | | | | | | |
| Catégorie de personnes à laquelle l'offre est réservée | <p>L'Offre est réservée aux personnes physiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2017 et dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros, ou - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2018, ou - redevables de l'impôt sur le revenu 2018 au titre des revenus 2017. | | | | | | | | | | |
| Nombre | Un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF (soit une | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| maximum de BSA IR et/ou BSA ISF offerts à la souscription | augmentation de capital de quinze millions maximum) en cas d'exercice de l'intégralité des BSA IR et/ou BSA ISF. |
| Prix de souscription du BSA IR et/ou BSA ISF | Gratuit |
| Exercice du BSA IR et/ou BSA ISF | L'exercice d'un BSA IR et/ou BSA ISF donne droit à la souscription d'une Action de la Société sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - validation des Dossiers d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation), et - Absence de rétractation de l'Investisseur pendant un délai de 48 heures, et - Atteinte d'un montant de souscription d'Actions d'un million (1.000.000) d'euros au plus tard le 3 juin 2017. |
| Prix d'exercice du BSA IR et/ou BSA ISF | Dix (10) euros |
| Minimum de souscription | Dix-mille (10.000) euros par Investisseur |
| Possibilité d'annuler l'Offre | L'offre sera annulée si au plus tard le 3 juin 2017 (à minuit), les actions souscrites dans le cadre de l'Offre représentent un montant total inférieur à un million (1.000.000) d'euros |
| Validation des souscriptions et Délai de rétractation | La souscription des actions résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF est réalisée sous les conditions suspensives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Atteinte d'un montant de souscription d'Actions d'un million (1.000.000) d'euros au plus tard le 3 juin 2017. - validation des Dossiers d'Investissement par par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation), sachant que la validation des Dossiers d'Investissement par la Société ne pourra avoir lieu qu'une fois que les bulletins de souscription d'actions reçus dans le cadre de l'Offre, représenteront un montant cumulé d'au moins 1.000.000 d'euros, - absence de rétractation du souscripteur pendant le Délai de Rétractation. <p>Les dates limites de validation et le Délai de rétractation correspondant</p> |

sont précisés dans les tableaux ci-dessous :

BSA ISF :

Pour les redevables ISF domiciliés en France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros:

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 1er juin 2017 à minuit | 2 juin 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit soit une date limite de rétractation au 5 juin 2017 | 15 juin 2017 à minuit au plus tard |

A titre indicatif et sous réserve de la constatation par la Société de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au titre des souscriptions d'Actions au plus tard le 3 juin 2017, la Société indique les dates de validation des Dossiers d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) et le Délai de Rétractation correspondant à chacune d'elles dans le tableau ci-dessous.

| Date de réception du Dossier d'Investissement | Date indicative de validation du Dossier d'Investissement (sous réserve de la constatation de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros) | Délai de rétractation |
|---|---|-----------------------|
| Au plus tard le 16 mai 2017 | Le 17 mai 2017 à minuit | Du 18 au 19 mai 2017 |
| Au plus tard le 22 mai 2017 | Le 23 mai 2017 à minuit | Du 24 au 26 mai 2017 |
| Au plus tard le 1 ^{er} juin 2017 | Le 2 juin 2017 à minuit | Du 3 au 5 juin 2017 |

Pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros :

| Date limite de réception du | Date limite de validation du | Délai de | Date limite de réalisation des |
|-----------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|
|-----------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------|

| Dossier d'Investissement | Dossier d'Investissement | rétractation | investissements dans les Sociétés Eligibles |
|---|--------------------------|--|---|
| Au plus tard le 1er juillet 2017 à minuit | 2 juillet 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 15 juillet 2017 à minuit au plus tard |

Pour les redevables ISF 2018 quel que soit leur patrimoine :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

BSA IR :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

Dépenses facturées à l'Investisseur par la Société

| Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D.214-80-1 du Code monétaire et financier | Description du type de frais prélevé | 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 | | Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales | | | Destinataire: distributeur ou gestionnaire |
|---|---|--|--|--|----------------|--|--|
| | | Taux | Description complémentaire | Assiette | Taux ou barème | Description complémentaire | |
| Droits d'entrée et de sortie | Droits d'entrée | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Frais de gestion financière : rémunération de la Société de Gestion | 3% | Ce taux est le taux maximum que pourra prélever la Société de Gestion et inclura la part revenant aux distributeurs. | Montant total des souscriptions des Actions | 3% | Ce taux est TTC Ce taux est le taux maximum que peut prélever le gestionnaire. Si un distributeur se voit verser des frais, ces frais sont compris dans ce taux | Société de Gestion |

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|-------|---|--------------------|
| | | | Rémunération récurrente du distributeur (comprise dans la rémunération récurrente de la Société de Gestion mentionnée ci-dessus) | 1,42% | Ce taux est compris dans la rémunération de la Société de Gestion mentionnée ci-dessus. | | 1,42% | Ce taux est un taux net de taxe. La part des frais du distributeur sera prélevée pendant toute la durée de l'investissement. Cette rémunération est incluse dans la rémunération de la Société de Gestion | Distributeur |
| | | | Dépositaire, CAC, teneur de registre, prestataire comptable et juridique | Dépositaire : rémunération annuelle estimée à 9.000 euros TTC CAC : rémunération annuelle de 7920 Euros TTC | | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |
| | | | Frais divers (impression, conseil juridique) | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | / | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |
| | | | Frais de constitution | Pris en charge par la Société de Gestion | | | | | Société de Gestion |
| | | | Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|---|--|------------------------------------|---|--|--------------------|
| Frais de gestion indirects | Commission de montage | 0,714 % (ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement) | Ce taux est annualisé sur 7 ans pour le calcul du TFAM | Montant total du versement initial | 0,714 % (ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement) | | Société de Gestion |
|-----------------------------------|-----------------------|---|--|------------------------------------|---|--|--------------------|

2. Modalités de souscription

1. Schéma de commercialisation

Dans la mesure où la Société est un fonds d'investissement répondant à la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du CMF, la commercialisation de l'Offre s'effectuera par SIGMA GESTION en sa qualité de société de gestion de portefeuille de la Société.

SIGMA GESTION ne commercialisera pas de titres en direct dans le cadre de l'Offre. En vue de réaliser cette commercialisation, SIGMA GESTION conclura des conventions de distribution portant sur les titres de la Société avec des CIF, des établissements bancaires et des prestataires de services d'investissement ayant accès à de potentiels Investisseurs.

Les Distributeurs pourront présenter les BSA IR et/ou BSA ISF dans le cadre de leur activité de conseil

en investissement qu'ils réaliseront à l'égard :

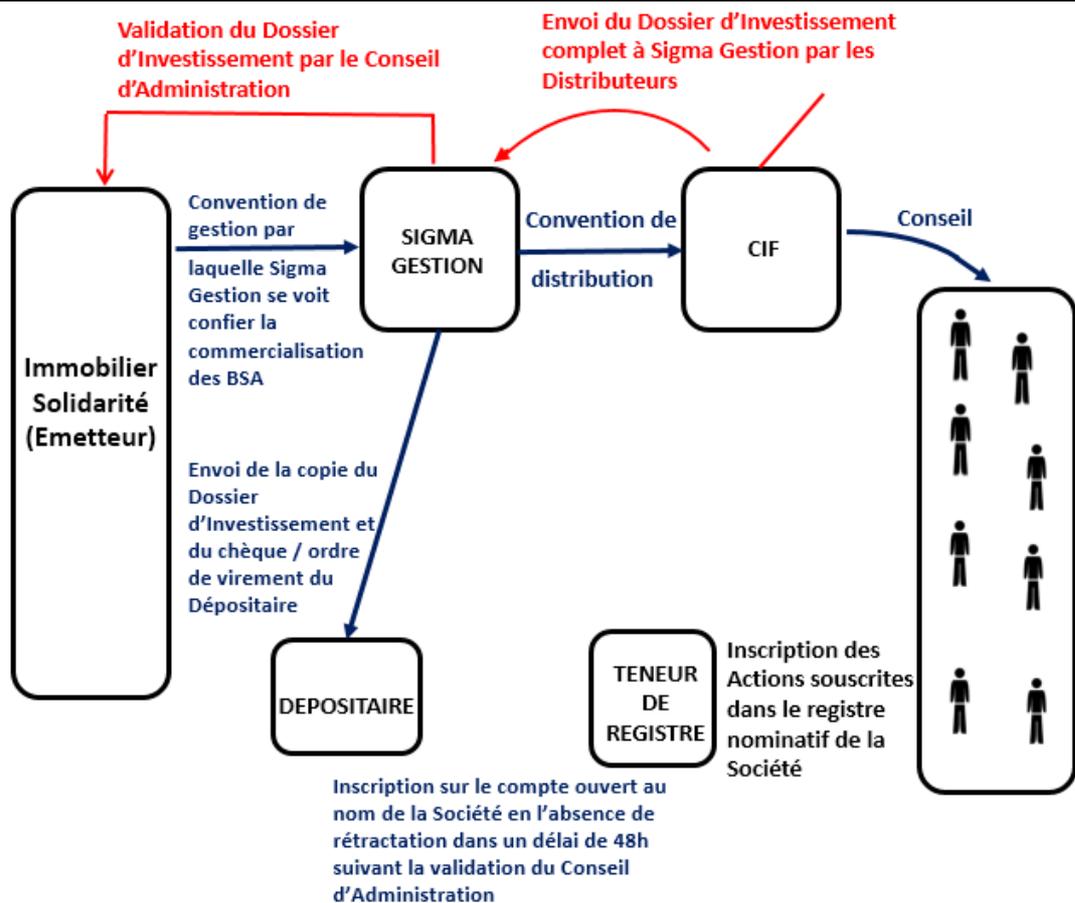
- de leur clientèle existante ; ou
- d'une clientèle qu'ils auront démarchée conformément aux dispositions des articles L. 341-1 et suivants du CMF.

Les Distributeurs pourront également assister les Investisseurs en vue de compléter leur Dossier d'Investissement.

Les Distributeurs adresseront ensuite à SIGMA GESTION le Dossier d'Investissement des Investisseurs qu'ils auront respectivement conseillés.

SIGMA GESTION transmettra les chèques ou ordres de virement au Dépositaire.

La procédure de commercialisation peut être résumée de la manière suivante :



2. Procédure de souscription

La procédure de souscription est la suivante, étant précisé que les souscriptions sont reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon le principe « *premier arrivé, premier servi* » et validés au plus tard aux dates limites de validation indiquées en C. 18 :

1) envoi par les Distributeurs à SIGMA GESTION du Dossier d'Investissement décrit à la Section C.18 ci-dessus, dûment complété, daté et signé et comprenant notamment le chèque ou l'ordre de virement correspondant au montant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF ;

2) réception du Dossier d'Investissement par SIGMA GESTION qui en transmet une copie accompagnée du mode de paiement de la souscription et de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF au Dépositaire, qui encaisse le prix d'exercice sur un compte séquestre ;

3) validation de la souscription par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier) au plus tard aux dates limites de validation indiquées dans le tableau figurant à la Section C.18 lorsque le montant total des souscriptions d'actions reçues dans le cadre de l'Offre aura atteint 1.000.000 d'euros (ce seuil devant être atteint au plus tard le 3 juin 2017) et information le jour même de l'Investisseur par email avec accusé de réception. En l'absence de validation, SIGMA GESTION contactera par tout moyen (par courrier,

e-mail ou par téléphone) le Distributeur et/ou l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, soit la possibilité que ce Dossier lui soit retourné et que son chèque ou virement lui soit remboursé ;

4) faculté de rétractation : jusqu'au surlendemain minuit de la date de validation du Dossier d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) du Dossier d'Investissement, l'Investisseur est libre de renoncer à sa souscription d'Actions. Il doit dans ce cas contacter dans le Délai de Rétractation SIGMA GESTION par tout moyen et notamment par email avec accusé de réception afin de lui indiquer sa décision de se rétracter. Le montant de sa souscription lui sera reversé dans un délai maximum de 2 jours ouvrés ;

5) en l'absence de rétractation de l'Investisseur pendant le Délai de Rétractation, l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et la souscription des Actions sont réalisées étant précisé que l'Offre sera annulée si le montant total des souscriptions d'actions reçues dans le cadre de l'Offre au 3 juin 2017 est inférieur à 1.000.000 d'euros. Les sommes correspondant aux souscriptions validées et n'ayant pas fait l'objet d'une rétractation sont virées à l'issue de chaque Délai de Rétractation sur le compte de la Société qui peut réaliser les investissements à compter de cette date ;

6) transfert du compte séquestre ouvert chez le Dépositaire des fonds correspondant au montant total de la souscription sur un compte ouvert au nom de la Société ;

7) inscription des actions souscrites par l'Investisseur dans le registre nominatif de la Société. Ce registre sera tenu par RBC Investor & Treasury Services, qui adresse à l'Investisseur une attestation d'inscription en compte ;

8) envoi par SIGMA GESTION aux Investisseurs des attestations fiscales dans les délais prévus par la loi fiscale.

3. Calendrier de l'offre

| | |
|------------------------------------|--|
| 12 mai 2017 | - Visa de l'AMF sur le Prospectus |
| 15 mai 2017 | - Mise à disposition gratuite du Prospectus sur les sites internet de l'AMF et de la Société ainsi qu'au siège social de SIGMA GESTION - Ouverture de la période de souscription et d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF |
| 1 ^{er} juin 2017 (minuit) | - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2017 domiciliés en France dont le patrimoine net taxable, au 1er janvier 2017, est supérieur ou égal à 2.570.000 euros |
| 3 juin 2017 (minuit) | - Abandon total de l'Offre - Décision de poursuite de l'Offre |
| 1er juillet 2017 (minuit) | - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable, au 1er janvier 2017, est supérieur ou égal à |

| | | | | | |
|---|---|------------------------------|---|------------------------------|---|
| | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="343 181 707 459">14 décembre 2017 (minuit)</td> <td data-bbox="707 181 1471 459"> <p>2.570.000 euros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="343 459 707 728">15 décembre 2017 (minuit)</td> <td data-bbox="707 459 1471 728"> <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 - Clôture de la période de souscription </td> </tr> </table> | 14 décembre 2017 (minuit) | <p>2.570.000 euros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 | 15 décembre 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 - Clôture de la période de souscription |
| 14 décembre 2017 (minuit) | <p>2.570.000 euros</p> <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 | | | | |
| 15 décembre 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 - Clôture de la période de souscription | | | | |
| <p>E.4</p> <p>Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'émission</p> | <p>Transmission des attestations fiscales : s'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2017, et, s'agissant de l'attestation à fournir pour l'exonération partielle d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2018, puis chaque année avant la date limite de dépôt de cette déclaration. S'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'IR, au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société.</p> <p>SIGMA GESTION ne gère ni ne conseille de véhicules d'investissement et portefeuilles dont la stratégie d'investissement est proche de celle de la Société. Il n'existe donc pas de risque potentiel de conflits d'intérêts entre d'une part la Société (et ses Investisseurs) et, d'autre part, les autres véhicules d'investissement et portefeuilles gérés et/ou conseillés (et leurs investisseurs respectifs) par SIGMA GESTION ou une entreprise liée.</p> <p>Par ailleurs, à la date du présent Prospectus, la Société s'est engagée à investir dans la société par actions simplifiée « IMMOCAP », société par actions simplifiée au capital de cent (100) euros qui a été constituée le 19 octobre 2016 immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 813 255 445 et qui est agréé entreprise de l'économie sociale et solidaire depuis le 15 février 2017. Le Président et actionnaire unique d'IMMOCAP à la date du visa est Monsieur Bertrand DELAGE, né le 18 juillet 1948 à Paris(75), de nationalité française, demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 43 rue Saint James. Monsieur Bertrand DELAGE exerce d'ores et déjà des mandats ou des prestations de conseils dans des véhicules gérés par SIGMA GESTION.</p> <p>La Société n'a pas identifié de situation de conflits d'intérêts liés aux mandats et prestations de conseils effectuées par Monsieur Bertrand DELAGE dans le cadre d'un investissement dans IMMOCAP car :</p> | | | | |

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">- La Société IMMOCAP a été sélectionnée en fonction de critères objectifs définis,- L'activité d'IMMOCAP est différente de l'activité des sociétés dans lesquelles Monsieur DELAGE exerce un mandat,- Monsieur DELAGE n'est ni salarié ni dirigeant de SIGMA GESTION,- La sélection des logements résidentiels qui seront acquis par IMMOCAP sera réalisée par un salarié d'IMMOCAP qui n'a aucun lien avec SIGMA GESTION et ses dirigeants. |
|--|---|

E.7**Dépenses facturées au Souscripteur par l'Émetteur**

Les frais et commissions liés à l'opération sont détaillés dans le tableau ci-après. Aucun autre frais ou commission n'est susceptible d'être perçu auprès de l'Investisseur.

Conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI et de l'article 299 octies A de l'Annexe III du CGI, la Société a l'obligation de présenter un tableau indiquant par type et sous-catégories l'intégralité des frais supportés par l'Investisseur (en cas de souscription des actions) suivant les règles exactes qui permettent d'en déterminer le montant mais également suivant une assiette normalisée égale au montant total de souscriptions initiales (hors droits d'entrée). Les taux indiqués calculés sur cette assiette normalisée constituent les taux de frais annuels moyens maximum qui ne doivent pas être dépassés et qui s'apprécie chaque année en l'absence de durée maximale de détention des titres mentionnées dans les Statuts conformément à l'article 299 octies A 1.2 de l'Annexe III du CGI.

La Société et/ou SIGMA GESTION s'engagent par ailleurs à ne plus prélever de frais à horizon supérieur à sept (7) ans et à fournir le même niveau de prestation en l'absence de prélèvement de frais dans l'hypothèse d'une prorogation de la durée de vie de la Société. Le montant total des frais et commissions perçus par les fournisseurs de services concernés de la Société, par application des dispositions de l'article 885-0 V bis VII du Code Général des Impôts, n'excèdera donc pas, un montant égal à 21 % TTC (3% TTC x 7 ans).

1. Présentation des taux de frais annuels moyens maximum (TFAM) en fonction des sociétés bénéficiaires et des entités facturées

| | | Bénéficiaires des frais | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|--|---|--|
| | | Holding Immobilier Solidarité | Société de gestion | Distributeurs | Total |
| Sociétés/personnes facturées | Holding Immobilier Solidarité | | 3 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | 1.42 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | 3 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans |

| | | | | | |
|--------------|-----------------------|---|---|------------|---|
| | Participations | - | 0.714 % TTC maximum des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | - | 0.714 % TTC maximum des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans |
| | Souscripteurs | - | - | - | - |
| Total | | - | 3 % TTC | 1.42 % TTC | 3% TTC |

| Catégorie agrégée de frais | Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux) | |
|--|---|---|
| | TFAM gestionnaire et distributeur maximal | Dont TFAM distributeur maximal |
| Droits d'entrée et de sortie* | N/A | N/A |
| Frais récurrents de gestion et de fonctionnement ** | 3 % | 1.42 % |
| Frais de constitution | Pris en charge par Sigma Gestion | Pris en charge par Sigma Gestion |
| Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement |
| Frais de gestion indirects | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement |
| Total | 3 % TTC | 1,42% TTC |

*Rappel de l'horizon temporel utilisé : 7 ans car la Société et/ou SIGMA GESTION s'engagent à ne plus prélever de frais à horizon supérieur à sept (7) ans et à fournir le même niveau de prestation en l'absence de prélèvement de frais dans l'hypothèse d'une prorogation de la durée de vie de la Société.

**En tout état de cause, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'un même versement mentionné au 1 du III de l'article 885-0 V bis du CGI respectera les plafonds réglementaires fixés à l'article D. 214-80-10 du Code monétaire et financier.

Les taux mentionnés ci-dessus sont retenus TTC.

Le paiement des sommes dues à SIGMA GESTION au titre de la commission de gestion sera, si nécessaire, différé sans frais jusqu'à la date à laquelle la Société disposera de la trésorerie suffisante pour payer ces sommes tout en respectant son

obligation de maintenir 90 % de son actif brut comptable investis en titres de Sociétés Eligibles.

D'autres frais, commissions et honoraires pourront être payés par la Société de Gestion pour le compte de la Société et dans ce cas sont alors remboursés, sans surcoût pour la Société, à la Société de Gestion de manière différée.

Il s'agit notamment de la rémunération des Distributeurs, du Dépositaire, de la rémunération du commissaire aux comptes de la Société et des frais divers de fonctionnement de la Société, récurrents ou non récurrents.

2. Comparaison normalisée, selon trois scénarios de performance, entre le montant des actions souscrites par le souscripteur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour le souscripteur du « carried interest »

Il est précisé qu'il n'y a pas de « carried interest ».

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 8 ans conformément à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 en date du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI qui indique notamment qu'à défaut de durée de l'investissement de la Société prévu dans les statuts, l'horizon temporel utilisé pour la simulation est de 8 ans. En outre, il est rappelé que les Investisseurs ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024, impliquant que les scénarios de performance ne peuvent intervenir qu'à horizon supérieur à 7 ans.

| Scénarii de performance (évolution du montant des Actions souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale) | Montants totaux, sur une durée de 8 ans de la Société, pour un montant initial d'Actions souscrites de 1 000 € dans la Société | | | |
|---|--|---|---|--|
| | Montant initial des Actions souscrites | Total des frais de gestion et de distribution | Impact de l'allocation d'une partie de la plus-value prévue au profit de la Société Gestion | Total des distributions au bénéfice de l'Investisseur d'Actions lors de la liquidation (nettes de frais) |
| Scénario pessimiste : 50 % | 1 000 | 210 | 0 | 290 |
| Scénario moyen : 150 % | 1 000 | 210 | 0 | 1290 |
| Scénario optimiste : 250 % | 1 000 | 210 | 0 | 2290 |

Ces scénarios résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n°

2012-465 en date du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI qui indique notamment qu'à défaut de durée de l'investissement de la Société prévu dans les statuts, l'horizon temporel utilisé pour la simulation est de 8 ans.

1 Ce taux correspond à une diminution linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 50% sur 8 ans.

2 Ce taux correspond à une augmentation linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 150% sur 8 ans.

3 Ce taux correspond à une augmentation linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 250% sur 8 ans.

PREMIERE PARTIE : ANNEXE I DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004 AMENDE PAR LES REGLEMENTS DELEGUES N°486/2012 DU 30 MARS 2012 ET CELUI DU 4 JUIN 2012

Avant tout, il est précisé que le présent prospectus (le « **Prospectus** ») a été rédigé sur la base de l'annexe I du Règlement européen N°809/2004 amendé par les règlements délégués N°486/2012 du 30 mars 2012 et celui du 4 juin 2012 (Schéma proportionné d'informations à inclure au minimum dans le document d'enregistrement pour les actions de PME et de sociétés à faible capitalisation boursière).

Dans le présent Prospectus, les termes précédés d'une majuscule décrits ci-dessous ont la signification suivante :

- « **Actions** » désigne les actions ordinaires composant le capital social de la Société.
- « **BSA** » désigne le ou les bon(s) de souscription d'Actions
- « **BSA IR** » désigne le ou les BSA IR réservés aux personnes physiques redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017.
- « **BSA ISF** » désigne le ou les BSA ISF réservés aux personnes physiques redevables de l'ISF au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros et aux personnes assujetties à l'ISF au titre de l'année 2018.
- « **CGI** » désigne le Code général des impôts.
- « **CMF** » désigne le Code monétaire et financier.
- « **Exonération d'ISF** » désigne l'exonération d'ISF visée au 2 du I de l'article 885 I ter du CGI.
- « **Investisseur(s)** » désigne tout investisseur dans la Société ayant la qualité de personne physique redevable de l'ISF et/ou de l'IR.
- « **IR** » désigne l'impôt sur le revenu.
- « **ISF** » désigne l'impôt de solidarité sur la fortune.
- « **Offre** » désigne l'offre de BSA proposée aux Investisseurs dans le cadre du Prospectus.
- la ou les « **Participation(s)** » désigne les titres ou droits souscrits en numéraire par la Société dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles, en contrepartie de ses investissements ;
- « **Réduction d'ISF** » désigne la réduction d'ISF visée au 3 du I de l'article 885-0 V bis du CGI.

- « **Réduction d'IR** » désigne la réduction d'IR visée au 3 du I de l'article 119 terdecies 0 A du CGI.
- « **SIGMA GESTION** » ou la « **Société de Gestion** » désigne la société de gestion de portefeuille SIGMA GESTION, agréée par l'Autorité des marchés financiers le 23 juillet 2004 sous le numéro GP-04000041, constituée sous la forme d'une Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 370 366 euros, immatriculée sous le numéro 477 810 535 RCS Paris dont le siège social est situé au 99 Boulevard Malesherbes à Paris (75008), représentée par Emmanuel SIMONNEAU.
- la « **Société** », désigne la société Immobilier Solidarité, société anonyme faisant une offre au public, qui a pour objet exclusif de détenir des Participations dans des Sociétés Eligibles ;
- la ou les « **Société(s) Eligible(s)** » désigne la ou les société(s) répondant aux critères d'investissement mentionnés à la Section 5.2.2 de l'Annexe I du Prospectus et éligibles au Dispositif de Réduction d'ISF, au Dispositif d'Exonération d'ISF et au Dispositif de Réduction d'IR;

Des exemplaires du présent Prospectus sont disponibles sans frais au siège de la Société et sur le site internet (www.sigmagestion.com) ainsi que sur le site de l'Autorité des marchés financiers (<http://www.amf-france.org>).

1. PERSONNES RESPONSABLES

1.1. PERSONNE RESPONSABLE DU PROSPECTUS

M. EMMANUEL SIMONNEAU, Président de la Société

1.2. ATTESTATION DES RESPONSABLES DU PROSPECTUS

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent Prospectus sont à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes donnés dans le présent Prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du Prospectus. »

M. EMMANUEL SIMONNEAU, en sa qualité de Président Directeur Général de la Société

2. CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1. COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

RSM Paris représenté par FC situé 26, rue Cambacérès 75008 PARIS.

Durée du mandat en cours : 6 ans.

Date de première nomination : 9 mars 2017

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2023.

Estimation des honoraires au titre de sa mission de commissariat aux comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2018, tels que compris dans les frais de fonctionnement et de gestion viés à la section 10 de la partie I du présent Prospectus : 6.600 euros HT hors taxes (soit 7920 euros TTC).

En application de l'article 212-5 du Règlement Général de l'AMF, le commissaire aux comptes a établi une lettre de fin de travaux délivrée le 21 avril 2017, laquelle a été transmise à l'AMF conformément audit article.

2.2. COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANTS

Néant

2.3. INFORMATIONS SUR LES CONTROLEURS LEGAUX AYANT DEMISSIONNES, AYANT ETE ECARTES OU N'AYANT PAS ETE RENOUVELES

Néant

3. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, elle ne dispose pas de comptes historiques. A la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, la situation financière de la Société n'a pas évolué de manière significative par rapport au 9 mars 2017, date de signature des Statuts.

La situation actif/passif présentée en date du 15 mars 2017 ne reflète pas la situation financière, le patrimoine ou les résultats de la Société, tels qu'ils seront arrêtés à la clôture du premier exercice social le 31 décembre 2018.

L'exercice social de la Société commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année, excepté le premier exercice social qui commence à la date d'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2018.

Le bilan d'ouverture en date du 15 mars 2017 a été audité par le commissaire aux comptes.

| ACTIF au 15/03/2017 en euros | | PASSIF au 15/03/2017 en euros | |
|--|-----------|---|-----------|
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 |
| Immobilisations financières | | | |
| Actif immobilisé | | Capitaux propres | 37 000,00 |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |

4. FACTEURS DE RISQUES

A la date du Prospectus, les risques dont la réalisation pourrait avoir un impact négatif significatif sur la Société, ses activités, ses résultats ou son évolution sont détaillés ci-dessous.

Les Souscripteurs sont avertis que cette liste ne saurait être exhaustive et qu'il est possible que de nouveaux risques, dont l'impact pourrait être significativement défavorable, apparaissent après la date de visa du Prospectus.

Les risques liés à l'Opération et à la détention des Actions sont décrits à la section 2 de la partie II de (Annexe III du Règlement européen n°809/2004) du Prospectus.

Les facteurs de risques propres à l'activité de la Société à la date d'élaboration du présent Prospectus peuvent être répartis en neuf (9) catégories :

- Risques généraux liés aux investissements réalisés par la Société
- Risques liés à la Société
- Risques financiers
- Risque de rejet de la demande de souscription
- Risque de non réalisation du projet dans le cas où le montant total des Actions souscrites est inférieur à un million d'euros
- Risques de responsabilité civile
- Risques fiscaux
- Risques liés aux frais
- Risques liés aux litiges

4.1. RISQUES GENERAUX LIES AUX INVESTISSEMENTS REALISES PAR LA SOCIETE

4.1.1. Risques de perte en capital

La Société a vocation à financer en fonds propres des projets de développement dans le logement résidentiel solidaire d'une ou de plusieurs Sociétés Eligibles n'ayant pas les capacités financières de mener seules à bien leurs projets de développement, de croissance ou d'expansion. Ces dernières, par définition, ne concèdent à leurs actionnaires aucune garantie contre les risques de pertes en capital ou de contre-performance en terme de rentabilité en cas d'échec du projet de développement en cause, un tel échec pouvant résulter de causes intrinsèques ou extrinsèques multiples.

En conséquence, la Société ne peut elle-même écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour ses propres actionnaires.

Les Investisseurs pourraient par ailleurs perdre tout ou partie de la valeur de leur Investissement compte tenu notamment de l'impact des frais sur la rentabilité de la Société.

4.1.2. Risque lié à l'absence de diversification du secteur d'activité des Sociétés Eligibles

L'objectif recherché d'utilité sociale et solidaire conduit à prendre en compte, dans la décision d'investissement, des critères d'analyse de nature extra financière (rôle social ou environnemental des Sociétés Eligibles par exemple) susceptible d'affecter la rentabilité financière de la Société.

4.1.3. Risques liés à la stratégie d'investissement de la Société

Risque lié à la perte d'agrément ESUS

L'agrément ESUS, dont la ou les Sociétés Eligibles doivent bénéficier, conditionne la possibilité pour la Société de faire bénéficier aux Investisseurs d'un avantage fiscal. Cet agrément devra être maintenu par la ou les Sociétés Eligibles de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. A défaut, l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est susceptible d'être remis en cause.

Risque lié à la dépendance de la politique gouvernementale en matière de logement social

L'activité de la ou des Sociétés Eligibles dans lesquelles la Société sera investi dépend très étroitement des décisions prises par les pouvoirs publics en matière de logement social.

4.2. RISQUES LIES A LA SOCIETE

4.2.1. Risques de diversification limitée de l'investissement

La Société envisage de créer un portefeuille d'au moins trois (3) Sociétés Eligibles. Néanmoins, pour que les actionnaires assujettis à l'ISF dont le patrimoine est égal ou supérieur à 2.570.000 euros puissent bénéficier de la Réduction ISF, la Société s'est engagée à investir au moins 90% du montant des souscriptions d'actions, issues de l'exercice des BSA ISF avant le 15 juin 2017. En conséquence, la Société pourrait être investie uniquement dans une Société Eligible à cette date du fait de la nécessité d'avoir investi au moins 90 % de son actif brut comptable avant le 15 juin 2017 et compte-tenu de sa politique d'investissement qui consiste à prendre des participations majoritaires uniquement dans des Sociétés Eligibles agréées ESUS.

4.2.2. Risque lié à la liquidité des investissements de la Société

Un investissement en titre de Société Eligible peut prendre plusieurs années pour arriver à maturité, la perspective de sortie des Investisseurs étant lié à la capacité de la ou des Sociétés Eligibles de céder les logements acquis afin de liquider son actif.

Les investissements réalisés par la Société seront soumis aux risques inhérents à la détention indirecte de logements résidentiels acquis par la ou les Sociétés Eligibles détenues. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la cession et au retour sur investissement des logements résidentiels et par voie de conséquence de la ou des Sociétés Eligibles détenues par la Société.

4.2.3. Risque d'illiquidité

Les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers, de telle sorte qu'elles ne sont pas liquides. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, les Investisseurs ne peuvent ni céder leurs actions avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative (par exemple en cas de cession des titres dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, de cession par suite de l'invalidité ou du décès du souscripteur ou de son conjoint, concubin ou partenaire de PACS, ou encore en cas de cession plus de trois ans après la souscription si le produit net de la cession est réinvesti dans un délai de douze mois en souscriptions de titres de sociétés éligibles) ni obtenir de la Société un remboursement potentiel de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur

souscription, soit avant le 31 décembre 2024. A défaut, le bénéfice de la Réduction d'ISF serait remis en cause, sauf en cas de liquidation judiciaire de la Société.

4.2.4. Risque lié à une participation dans une société en phase de démarrage

La Société ayant été immatriculée récemment, celle-ci n'a pas de comptes historiques et n'a à ce jour réalisé aucun investissement et n'est donc pas en mesure de s'engager sur des données chiffrées prévisionnelles et sur sa capacité à générer des résultats. La Société est en phase de démarrage et donc par nature plus fragile financièrement que des sociétés constituées depuis plusieurs années.

4.2.5. Risque lié à l'absence de trésorerie suffisante pour le paiement des frais

Compte tenu de l'obligation d'investir au moins 90% de l'actif brut comptable de la Société dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles, et de son objectif d'investir 100% des capitaux souscrits dans le cadre de l'Offre, la trésorerie de la Société ne sera pas suffisante pour couvrir l'intégralité des frais et charges de la Société tout au long de sa durée de vie. En effet, seuls les revenus potentiels du portefeuille de la Société (dividendes) permettront d'assurer le paiement de ces frais. Or il est probable que durant les premières années d'investissement les distributions du portefeuille ne permettent pas de couvrir l'intégralité des frais de la Société.

En effet, compte tenu de leur qualité d' « entreprise de l'économie sociale et solidaire », la ou les Sociétés Eligibles devront affecter la majorité des bénéfices à l'objectif de maintien ou de développement de leurs activités ayant pour conséquence de réduire le montant des potentiels dividendes versés à la Société.

Afin de permettre à la Société de réaliser son objectif d'investissement, la Société de Gestion accepte, gratuitement, que les prélèvements au titre de sa rémunération soient différés jusqu'à une date où la Société disposera de la trésorerie nécessaire pour la payer tout en respectant son obligation d'investir 100% de son actif brut comptable. La Société de Gestion accepte également, à titre gratuit, d'avancer le cas échéant à la Société le paiement de l'ensemble des coûts d'exploitation de cette dernière, dans les mêmes conditions.

4.2.6. Risques liés à la sous-estimation des charges de la Société :

Il est possible que la Société ait fait une estimation erronée de ses frais futurs, ce qui pourrait diminuer la rentabilité future.

4.3. RISQUES FINANCIERS

4.3.1. Risques liés à la dette bancaire et au remboursement des prêts bancaires pour la prise de participations dans des Sociétés Eligibles

Compte tenu de la nature des Sociétés Eligibles dans lesquelles les Sociétés souhaitent investir, et des frais et charges de fonctionnement de la Société tels qu'exposés dans le Prospectus, la Société envisage de recourir à l'emprunt dans la limite de 10% du montant total des souscriptions, ce qui expose la Société concernée à l'obligation de remboursement de la dette souscrite, incluant notamment les taux d'intérêts.

Ainsi, si la rentabilité de la Société n'était pas suffisante pour permettre le remboursement des échéances, celle-ci devrait notamment envisager un rééchelonnement de ses dettes ou la cession de certains de ses actifs. Ces éléments auraient un impact négatif sur les résultats de la Société, et plus globalement, sur la mise en œuvre de sa stratégie.

L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché, ils sont susceptibles d'être différents de ceux en vigueur en date du visa sur le Prospectus.

4.3.2. Risques relatifs à l'absence de rentabilité garantie

Les rendements stipulés dans ce prospectus lors de la sortie des Souscripteurs, dans les conditions décrites également dans ce prospectus, constituent des rendements espérés dépendant notamment de la création de valeur de la Société. Ces rendements espérés ne peuvent pas constituer un indicateur fiable des rendements qui seront constatés lors de la sortie de la Société. Ces rendements ne sont donc pas garantis.

4.4. RISQUE DE REJET DE LA DEMANDE DE SOUSCRIPTION

En cas de rejet de la demande de souscription au capital de la Société en raison du non-respect des conditions de souscription par l'Investisseur ou de souscription de l'intégralité des un million cinq cent mille (1.500.000) de BSA IR et/ou BSA ISF, objets de la présente Offre, il existe un risque que l'Investisseur doive rechercher un autre support d'investissement lui permettant de bénéficier d'une Réduction d'ISF, d'une Exonération d'ISF ou d'une réduction d'IR. La Société s'efforcera de limiter ce dernier risque en informant rapidement l'Investisseur du rejet de sa demande.

4.5. RISQUE DE NON REALISATION DU PROJET DANS LE CAS OU LE MONTANT TOTAL DES ACTIONS SOUSCRITES EST INFERIEUR A UN MILLION D'EUROS

Si au plus tard le 3 juin 2017 à minuit, le montant total des Actions souscrites dans le cadre de l'Offre est inférieur à un million (1.000.000) d'euros, l'Offre sera annulée. Chaque Investisseur se verra rembourser dans un délai maximum de 2 jours ouvrés le montant de la souscription qu'il aura versé. Aucun Investisseur ne pourra bénéficier des dispositifs de Réduction et d'Exonération d'ISF et/ou de Réduction d'IR au titre desdites souscriptions annulées.

4.6. RISQUES DE RESPONSABILITE CIVILE

La Société est susceptible d'échouer dans son projet de développement, jusqu'à subir parfois des difficultés financières telle qu'elles remettent en cause leur pérennité.

La Société ne disposera pas d'une police d'assurance propre, en revanche, SIGMA GESTION a souscrit une assurance RCP & RCMS (« *Responsabilité Civile Professionnelle et Responsabilité Civile Mandataire Sociaux* ») pour l'ensemble de ses activités de gestion de portefeuille et notamment la gestion du portefeuille de la Société. Le montant de la couverture nécessaire sera réexaminé avec la compagnie d'assurance à chaque date d'échéance et sera réajusté en conséquence.

4.7. RISQUES FISCAUX

Bien que la Société ait pris des précautions en obtenant du Cabinet KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP, une opinion fiscale sur l'éligibilité des Dispositifs de Réduction d'ISF, d'Exonération d'ISF et de Réduction d'IR respectivement prévus par les articles 885-0

V bis, 885 I ter et 199 terdecies 0 A du Code général des impôts, des risques fiscaux demeurent.

4.7.1. Risque lié à la remise en cause de l'avantage fiscal accordé au Souscripteur au titre de la réduction ISF, de l'Exonération d'ISF et/ou de la Réduction d'IR

L'objectif de l'Offre est de faire bénéficier les Investisseurs, au titre de leur souscription au capital de la Société, de la Réduction d'ISF, de l'Exonération d'ISF et/ou de la Réduction d'IR.

La Société fera ses meilleurs efforts afin d'investir 100 % du prix de souscription des Actions issues de l'exercice des BSA IR et/ou ISF dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles:

- issus de l'exercice des BSA IR, avant le 31 décembre 2017 ;
- issus de l'exercice des BSA ISF (i) avant le 15 juin 2017 (s'agissant des montants souscrits par les personnes physiques assujetties à l'ISF au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros) (ii) avant le 15 juillet 2017 pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1^{er} janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros et (iii) avant le 31 décembre 2017 personnes physiques redevables de l'ISF au titre de l'année 2018.

Si la Société ne parvenait pas à atteindre cet objectif, la Réduction d'ISF, l'Exonération d'ISF et/ou la Réduction d'IR susceptibles de bénéficier à l'Investisseur pourraient être réduites, et/ou différées, voire nulles. SIGMA GESTION fera ses meilleurs efforts pour que la Société réalise ses investissements dans des Sociétés Eligibles au plus tard aux dates indiquées ci-dessus.

Cet investissement permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'une prise de risque en capital :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une Réduction d'ISF. Cette Réduction d'ISF sera égale, sous conditions, à 50 % du montant de l'investissement, dans la limite d'une réduction annuelle de 45.000 euros, et sous réserve notamment que les Actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024. La réduction d'ISF sera assise sur le montant des versements effectués par l'Investisseurs entre la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF souscrite l'année précédant celle de l'imposition et la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF devant être souscrite l'année d'imposition, à proportion des souscriptions en numéraire au capital des Sociétés Eligibles intervenues au cours de la période susmentionnée. La réduction d'ISF sera assise sur le montant des versements effectués par l'Investisseurs entre la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF souscrite l'année précédant celle de l'imposition et la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF devant être souscrite l'année d'imposition, à proportion des souscriptions en numéraire au capital des Sociétés Eligibles intervenues au cours de la période susmentionnée. Si par exemple, un Investisseur souscrit pour 20.000 euros à l'augmentation de capital de la Société, laquelle lève, à cette occasion, 15.000.000 euros et qu'à la Date Limite de Déclaration Fiscale, la Société n'a souscrit que 13.500.000 euros (soit 90% des montants levés) au capital de Sociétés Eligibles, alors le montant du versement effectué par l'Investisseur et pris en compte pour la détermination de l'assiette de la Réduction d'ISF sera de 18.000 euros (20.000 x 90%), soit une Réduction d'ISF de 9.000 euros (18.000 x 50%) ;

- d'un avantage « sur la durée » de l'investissement, sous forme d'une exonération partielle d'ISF (l' « **Exonération ISF** ») de la valeur réelle des actions de la Société (c'est-à-dire une prise en compte partielle de la valeur réelle des Actions de la Société dans l'assiette de calcul de l'ISF de l'Investisseur) qu'ils détiennent au 1er janvier de chaque année, à compter de l'année suivant celle de leur souscription (l'exonération annuelle d'ISF s'applique à la valeur réelle des titres de la Société dans la limite de la fraction de la valeur réelle de son actif brut représentative de titres de Sociétés Eligibles). La fraction de la valeur des titres de la Société susceptible de bénéficier de l'exonération d'ISF s'obtient par la formule suivante :

$$\text{Valeur des Actions de la Société détenues par l'Investisseur} \times \frac{\text{Valeur des actions des Sociétés Eligibles}}{\text{Valeur de l'actif brut de la Société}}$$

Exemple : Le 1er Juin 2017, un Investisseur souscrit pour 40 000 € au capital initial de la Société qui lève à cette occasion quinze millions (15.000.000) d'euros. Avant le 1er janvier 2018, la Société souscrit pour douze millions (12.000.000) d'euros au capital de Sociétés Eligibles. Au 1er janvier 2018, la valeur des titres reçus par le redevable en contrepartie de sa souscription au capital de la Société s'élève à quarante-mille (40.000) euros. L'actif brut de la Société a une valeur de quinze millions (15.000.000) d'euros, représentatif, à hauteur de douze millions (12.000.000) d'euros, de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de Sociétés Eligibles. Au titre de l'année 2018, l'Investisseur est susceptible de bénéficier d'une exonération d'ISF égale à douze millions (12.000.000) / quinze millions (15.000.000) = 80 % de la valeur de ses titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la Société, soit une valeur exonérée de 40.000 × 80 % = 32.000 euros.

- Et/ou d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une Réduction d'IR. Cette Réduction d'IR sera égale, sous conditions, à 18% du montant de l'investissement dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires et de 100 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune, soit un plafonnement annuel respectivement à hauteur de 9 000 € ou de 18 000 € suivant la situation du contribuable, sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024. En cas d'atteinte du plafond, la fraction excédentaire ouvre droit à la réduction IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Exemple : en investissant 60 000 €, un contribuable célibataire sera susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 9 000 € la première année et de 1 800 € l'année suivante. La réduction d'IR sera assise sur le montant des versements effectués par l'Investisseur à proportion des souscriptions en numéraire par la Société au capital des Sociétés Eligibles avant la date de clôture de l'exercice de la Société avant la date de clôture de l'exercice de la Société. Pour le bénéfice de la Réduction d'IR, la totalité des versements reçus au titre des souscriptions effectuées s'entend après déduction des frais de fonctionnement de la Société.

L'Investisseur doit être conscient que la loi de finances pour 2017 prévoit la mise en place du prélèvement de l'impôt sur le revenu à la source au 1er janvier 2018. Si la mesure est maintenue après l'élection présidentielle, 2018 pourrait être « une année blanche » fiscalement. En effet, afin d'éviter une double imposition, l'IR normalement dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2017 sera annulé par le biais d'un crédit d'impôt spécifique calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de la déclaration des revenus 2017 déposée au printemps 2018 (le « **Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement** »). La Société attire ainsi l'attention des Investisseurs sur le fait que le

Dispositif de Réduction d'IR n'est susceptible de bénéficier qu'aux redevables de l'IR 2018 sur les revenus 2017, c'est-à-dire à ceux percevant, en 2017, des revenus exceptionnels tels que définis par l'article 60 de la Loi de Finances pour 2017, lesquels ne seront pas neutralisés par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement.

4.7.2. Risque lié au délai de conservation des titres imposés aux articles 885-0 V bis et 199 terdecies 0 A du CGI

La Société souhaite permettre à ses Investisseurs de bénéficier des dispositifs de Réduction d'ISF et de Réduction d'IR. Les articles 885-0 V bis et 199 terdecies 0 A du CGI imposent, entre autres, que la Société conserve les titres des Sociétés Eligibles en portefeuille jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative.

Hors ces cas, le respect de ce délai de conservation par la Société risque de l'empêcher de tirer profit d'une opportunité de cession sur la période, alors que rien ne garantit que la cession de la Société Eligible concernée puisse être réalisée avantageusement après cette période.

4.7.3. Risque de perte par la Société de ses critères qualifiants dans un délai de 5 ans

Pour les besoins des Dispositifs de Réduction d'ISF et de Réduction d'IR, certains des critères qualifiants de la Société s'apprécient au moment de l'investissement, d'autres doivent être maintenus pendant la durée de l'investissement.

Il en est ainsi notamment de l'interdiction d'exercer certaines activités (même à titre accessoire), de l'obligation de demeurer opérationnelle et de la localisation effective du siège social.

La Société ne peut pas garantir qu'elle continuera à remplir tous les critères jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription, mais fera ses meilleurs efforts pour se l'imposer.

4.7.4. Risque de bénéfice partiel des avantages fiscaux

Le montant de la réduction d'ISF dépend de la capacité de la Société à investir les versements reçus avant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF de l'année au cours de laquelle l'Investisseur entend bénéficier de la réduction d'ISF, et s'agissant de la réduction d'IR, ce montant dépend de la capacité de la Société à investir les versements reçus avant la date de clôture de l'exercice au cours duquel l'Investisseur a procédé au versement devant ouvrir droit à la réduction d'IR. Si la Société n'atteignait pas son objectif d'investissement de 100 %, la réduction d'ISF obtenue par l'Investisseur pourra être inférieure à 50 % des sommes versées. Dans le même sens, la réduction d'IR obtenue par l'Investisseur pourra être inférieure à 18% des sommes versées.

Si la Société ne parvenait pas à atteindre l'objectif de 100% d'investissement des montants souscrits en titres de Sociétés Eligibles, le montant effectif de la Réduction d'ISF, partielle le cas échéant, à laquelle l'Investisseur pourra prétendre, sera calculé selon la formule suivante (deuxième alinéa du f) du 3 du I de l'article 885-0 V bis du CGI et BOI-PAT-ISF-40-30-30-10-20160706 n°60 et suivants) :

$$50\% \times \text{Souscription du redevable } X \frac{\text{Montant des souscriptions recueillies par la Société au titre de la période de souscription du redevable qui aura été investi dans des Sociétés Eligibles}}{\text{Total des versement reçus par la Société}}$$

Si l'objectif d'investissement de 100% d'investissement en titre de Sociétés Eligibles n'est pas atteint, le montant effectif de la Réduction d'ISF, partielle le cas échéant, à laquelle l'Investisseur pourra prétendre, sera calculé selon la formule suivante (3° du I de l'article 199 terdecies-0A du CGI et BOI-IR-RICI-90-20-10-20140509 n°20 et suivants) :

$$18\% \times \text{Souscription du redevable } X \frac{\text{Montant des souscriptions recueillies par la Société au titre de la période de souscription du redevable qui aura été investi dans des Sociétés Eligibles avant la date de clôture de l'exercice au cours duquel le redevable a procédé aux versements correspondant à sa souscription dans cette société (31 décembre 2017)}}{\text{Total des versement reçus par la Société au cours de ce même exercice et afférents à la souscription à laquelle se rapportent les versements effectués par le redevable}}$$

Par ailleurs, la fraction de la valeur des parts de la Société susceptible d'être exonérée d'ISF étant déterminée au 1er janvier de chaque année en fonction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci investi en titres de Sociétés Eligibles, l'exonération d'ISF ne sera que partielle si la Société n'a pas investi 100 % de la valeur nominale des Actions issues de l'exercice des BSA ISF dans des titres de Sociétés Eligibles, conformément à son objectif, et/ou si l'actif brut comptable de la Société n'est pas composé à 90 % de titres de Sociétés Eligibles.

4.7.5. Risques de remise en cause du dispositif en vigueur au jour de l'enregistrement du présent Prospectus

- *Du fait d'une interprétation de l'administration fiscale des textes en vigueur différente de celle de la Société.*

Le bénéfice de la réduction d'ISF et de la réduction d'IR ne sera définitivement acquis qu'à la condition notamment que la Société réponde aux critères posés par les articles 885-0 V bis et 199 terdecies 0 A du CGI, lesquels critères ont été précisés par le BOFIP (respectivement BOI-PAT-ISF-40-30-10-20-20150410 et BOI-IR-RICI-90-10-20140509).

Quant au bénéfice de l'exonération d'ISF, il ne sera définitivement acquis qu'à la condition notamment que la Société réponde aux critères posés par l'article 885 I ter du CGI, lesquels critères ont été précisés par le BOFIP (BOI-PAT-ISF-30-40-70-10, 10 juin 2013).

Certains de ces critères sont objectifs et précis, d'autres sont plus subjectifs et en tout cas sujets à controverses. Par ailleurs, la complexité même du dispositif laisse potentiellement place à l'erreur ou à la mauvaise interprétation.

Afin de limiter au maximum ce risque réglementaire, la Société s'est entourée de conseils juridiques et fiscaux avisés pour étudier la conformité de son organisation pour lever des capitaux, et entend y avoir recours chaque fois qu'elle le jugera nécessaire à l'occasion de la mise en place de ses investissements, de leur suivi et lors des désinvestissements. Néanmoins, malgré l'opinion fiscale émise par ses conseils, ni la Société, ni lesdits conseils ne peuvent garantir aux Souscripteurs que l'éligibilité de la Société ne sera pas remise en cause et que les avantages fiscaux leur seront définitivement acquis, au regard des aléas décrits ci-dessus.

- *Du fait de la modification des textes en vigueur postérieurement à la souscription.*

La modification des régimes fiscaux, légaux ou réglementaires survenant au cours de la vie de la Société est susceptible d'affecter négativement le produit attendu des investissements.

La réglementation peut notamment évoluer en ce qui concerne l'ISF. L'Investisseur doit être conscient que compte tenu des élections présidentielle et législative qui auront lieu en France en 2017, il est possible que l'ISF soit supprimé (ou ses modalités de calcul réaménagées) ou que le dispositif de réduction d'ISF soit remplacé par un autre dispositif ou qu'une autre réforme ait un impact sur la Société ou l'avantage fiscal escompté. Ce risque apparaît toutefois très faible car les élections législatives auront lieu le 18 juin 2017 et en vertu du principe de non rétroactivité fiscale, les réformes à venir n'auraient en principe d'effet que pour l'ISF dû en 2018

Tout fait nouveau significatif ou toute erreur ou inexactitude concernant les informations contenues dans le Prospectus, qui est susceptible d'avoir une influence négative sur l'évaluation des titres financiers et survient ou est constaté entre l'obtention du visa et la fin des souscriptions donnera lieu à la publication d'une note complémentaire au Prospectus conformément à l'article 212-25 du Règlement Général de l'AMF. Ce document sera publié selon les mêmes modalités que le Prospectus.

4.8. RISQUES LIES AUX FRAIS

Les taux de frais par catégorie détaillés au § 20.1.4 de l'Annexe I du Règlement Européen correspondent à un maximum calculé en moyenne annuelle sur la durée maximale de détention des titres mentionnée à l'article 299 octies A de l'annexe 3 du CGI (i.e 10 ans selon les statuts de la Société).

En tout état de cause, le montant des frais et commissions directs et indirects imputé au titre du montant d'une souscription dans la Société, visé à l'article 885-0 V bis du CGI, est plafonné dans les conditions prévues à l'article D.214-80-10 du CMF. En tout état de cause la Société et/ou SIGMA GESTION s'engage à ne pas prélever de frais à l'issue d'une période de sept ans (soit un montant maximum de 21% TTC sur 7 ans) et s'engage à poursuivre le même niveau de prestations après la durée de 7 ans, mais également à faire ses meilleurs efforts pour que chaque investisseur puisse, d'une manière ou d'une autre, sortir de la Société.

4.9. RISQUES LIES AUX LITIGES

A la date du présent Prospectus, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze (12) derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

4.10. CONSEQUENCE DE LA SOUSCRIPTION DES ACTIONS

A la suite de la souscription des Actions, les actionnaires sont exposés aux risques mentionnés ci-dessus, et notamment au risque lié à l'absence de garantie en capital consentie par la Société ou les Sociétés Eligibles.

La souscription des Actions confère aux Investisseurs les seuls droits résultant de la qualité d'actionnaire ou d'associé de la Société, à l'exclusion de toute autre contrepartie, notamment sous la forme de garantie en capital, de tarifs préférentiels ou d'accès prioritaire aux biens produits ou aux services rendus par la Société.

La documentation de la Société, en ce compris le Prospectus et les Statuts, est régie et interprétée conformément à la loi française. Tout litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution desdits documents sera soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

5. INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

5.1. HISTOIRE ET EVOLUTION DE LA SOCIETE

5.1.1. Raison sociale et nom commercial de la Société

Raison sociale: Immobilier Solidarité, sans « nom commercial » spécifique

5.1.2. Lieu et numéro d'enregistrement de la Société

La Société est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 828 566 968.

5.1.3. Date de constitution et durée de vie de la Société

La Société a été immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris le 23 mars 2017, sous la forme d'une société anonyme.

La Société a été constituée pour une durée de dix (10) années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce, c'est-à-dire jusqu'au 23 mars 2027, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

5.1.4. Siège social de la Société, forme juridique, législation applicable, pays d'origine, adresse et numéro de téléphone du siège statutaire

Le siège social de la Société est situé au 99, Boulevard Malesherbes.- 75008 Paris. Le numéro de téléphone de son siège statutaire est le suivant : +33 1 47 03 98 42

La Société est une société anonyme de droit français à conseil d'administration, régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses Statuts. Elle est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

La Société étant un « Autres FIA », au sens de la directive 2011/61/UE du 8 juin 2011 (dite Directive AIFM), transposée en droit français le 25 juillet 2013, celle-ci est gérée par la société de gestion SIGMA GESTION, Société de Gestion de Portefeuille.

Par ailleurs, elle aura pour dépositaire la société RBC Investor Services Bank France SA.

5.1.5. Capital social

La Société a été créée avec un capital social de 37.000 euros. Les fondateurs ont souscrit au capital de la Société qui a été entièrement libéré.

5.1.6. Evènements importants dans le développement des activités de la Société

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, aucun évènement important dans le développement des activités de l'émetteur n'a eu lieu à ce jour.

5.2. INVESTISSEMENTS

5.2.1. Principaux investissements réalisés par la Société

La Société n'a réalisé, à la date d'enregistrement du présent Prospectus, aucun investissement.

5.2.2. Principaux investissements en cours et à venir

A la date du Prospectus, la Société étudie, dans le cadre normal de son activité, des opportunités d'investissement conformément à son objet social.

Elle a pour objectif d'investir 100% du montant souscrit dans le cadre de la présente Offre dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles :

- issus de l'exercice des BSA IR, avant le 31 décembre 2017 ;
- issus de l'exercice des BSA ISF (i) avant le 15 juin 2017 (s'agissant des montants souscrits par les personnes physiques assujetties à l'ISF au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros) (ii) avant le 15 juillet 2017 pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros et (iii) avant le 31 décembre 2017 personnes physiques redevables de l'ISF au titre de l'année 2018.

5.2.3. Liste des principaux investissements pour lesquels la Société a pris un engagement ferme

Les Sociétés Eligibles seront sélectionnées par SIGMA GESTION.

Il est d'ailleurs rappelé que la Société est une holding non animatrice au sens des dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI. Une société holding animatrice est une société qui, outre la gestion d'un portefeuille de participations, participe activement à la conduite de la politique de leur groupe et au contrôle de leurs filiales et rend, le cas échéant et à titre purement interne, des services spécifiques, administratifs, juridiques, comptables, financiers et immobiliers.

A la date du présent Prospectus, la Société a étudié plusieurs dossiers, identifié deux Sociétés Eligibles (dont une en cours d'agrément ESUS) et s'est engagé à investir dans la société par actions simplifiée « IMMOCAP », société par actions simplifiée au capital de cent (100) euros qui a été constituée le 19 octobre 2016 immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 813 255 445 et qui est agréé entreprise de l'économie sociale et solidaire. Le Président et actionnaire unique d'IMMOCAP à la date du visa est Monsieur Bertrand DELAGE, né le 18 juillet 1948 à Paris(75), de nationalité française, demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 43 rue Saint James.

Monsieur Bertrand DELAGE exerce d'ores et déjà des mandats ou des prestations de conseils dans des véhicules gérés par SIGMA GESTION. La Société n'a pas identifié de situation de conflits d'intérêts liés aux mandats et prestations de conseils effectuées par Monsieur Bertrand DELAGE dans le cadre d'un investissement dans IMMOCAP car :

- La Société IMMOCAP a été sélectionnée en fonction de critères objectifs définis,
- L'activité d'IMMOCAP est différente de l'activité des sociétés dans lesquelles Monsieur DELAGE exerce un mandat,
- Monsieur DELAGE n'est ni salarié ni dirigeant de SIGMA GESTION,
- La sélection des logements résidentiels qui seront acquis par IMMOCAP sera réalisée par un salarié d'IMMOCAP qui n'a aucun lien avec SIGMA GESTION et ses dirigeants.

L'objet social d'IMMOCAP est le suivant :

« IMMOCAP poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale telle qu'elle est définie au 1° de l'article 2 de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

IMMOCAP pourra :

- *Acquérir, sous le régime de l'article 35 I-1 du code général des impôts, un patrimoine d'immobilier d'habitation, en vue de le louer à des familles à revenus modestes par l'intermédiaire d'associations agréées SOLIBAIL ;*
- *Administrer, gérer, exploiter par bail, louer tous biens et droits mobiliers ou immobiliers ;*
- *La réalisation à titre professionnel en vue de la vente ou la location des opérations de lotissement et d'aménagement de terrains destinés principalement à l'habitation et de construction ou de rénovation d'immeubles individuels, semi-collectifs, à usage d'habitation, professionnel ou administratif. Et plus généralement, toutes activités se rapportant à la promotion immobilière, au groupement de promoteurs ainsi que la participation au capital de toutes entreprises ayant un objet similaire ou connexe à l'objet social ».*

6. APERÇU DES ACTIVITES

6.1. PRINCIPALES ACTIVITES

La Société a pour objet exclusif de détenir des participations majoritaires au capital de petites et moyennes entreprises répondant aux critères cumulatifs suivants (une « **Société Eligible** ») :

- Etre agréées en qualité d' « entreprises de l'économie sociale et solidaire » (« **ESUS** ») conformément aux prescriptions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et à ses textes d'application (la « **Loi ESS** ») ;
- Intervenir dans le secteur du logement résidentiel ; et
- Répondre à la définition du règlement CE n° 651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, éligibles aux dispositions liées à la réduction et à l'exonération d'impôt de Solidarité sur la Fortune prévues aux articles 885-O V BIS et 885 I ter du code général des impôts, et aux dispositions liées à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 terdecies-O A du code général des impôts.

L'objet de la Société est de détenir des participations dans des Sociétés Eligibles, sans être animatrice de son groupe. La Société est une holding pure (holding passive) dont l'activité de nature civile est exclusivement limitée à la détention de parts ou actions de Sociétés Eligibles.

Son activité consiste ainsi à apporter des fonds propres par voie de prises de Participations majoritaires au capital de Sociétés Eligibles sélectionnées par SIGMA GESTION, pour que ces dernières concrétisent plusieurs projets de développement immobilier responsable qu'elles auront clairement identifié au préalable, tout en permettant aux Investisseurs de bénéficier des dispositions des articles 885-0 V bis, 885-0 V bis B, 885 I ter, 199 terdecies-0 A et 199 terdecies-0 AA du CGI au titre de leur investissement.

La prise de participation de façon majoritaire au capital des Société Eligibles permettra à la Société de mettre en œuvre en tant qu'actionnaire majoritaire la liquidation des Participations à compter du 1^{er} janvier 2025 tel que décrit au chapitre 6.2.

La Société envisage de créer un portefeuille d'au moins trois (3) Sociétés Eligibles. En effet, l'investissement de la Société permettra aux Sociétés Eligibles de concrétiser plusieurs projets de développement immobilier responsable. Les Investisseurs seront donc soumis indirectement aux risques inhérents à la détention indirecte de logements résidentiels acquis par la ou les Sociétés Eligibles détenues par la Société. La Société s'attachera donc en prenant des Participations que chaque Société Eligible dispose de fonds suffisants pour acquérir plusieurs logements résidentiels.

Néanmoins, pour que les souscripteurs assujettis à l'ISF dont le patrimoine est égal ou supérieur à 2.570.000 euros puissent bénéficier de la Réduction ISF, la Société s'est engagée à investir au moins 90% du montant des souscriptions d'Actions, issues de l'exercice des BSA ISF avant le 15 juin 2017. En conséquence, la Société pourrait être investie uniquement dans une Société Eligible à cette date du fait de la nécessité d'avoir investi au moins 90 % de son actif brut comptable avant le 15 juin 2017 et compte-tenu de sa politique d'investissement qui consiste à prendre des participations majoritaires uniquement dans des Sociétés Eligibles agréées ESUS. Néanmoins, même en cas de faible collecte à cette date (1.000.000 d'euros), ce montant permettrait à une Société Eligible d'investir dans plusieurs logements résidentiels permettant une diversification des risques au niveau de la détention indirecte de logements résidentiels.

A la date du présent Prospectus, la Société a étudié plusieurs dossiers, identifié deux Sociétés Eligibles (dont une en cours d'agrément ESUS) et s'est engagé à investir dans la société par actions simplifiée « IMMOCAP », société par actions simplifiée au capital de cent (100) euros qui a été constituée le 19 octobre 2016 immatriculée au registre du commerce de Paris sous le numéro 813 255 445 et qui est agréé entreprise de l'économie sociale et solidaire depuis le 15 février 2017. Le Président et actionnaire unique d'IMMOCAP à la date du visa est Monsieur Bertrand DELAGE, né le 18 juillet 1948 à Paris(75), de nationalité française, demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 43 rue Saint James. Monsieur Bertrand DELAGE exerce d'ores et déjà des mandats ou des prestations de conseils dans des véhicules gérés par SIGMA GESTION.

L'objet social d'IMMOCAP dont l'objet social est décrit au paragraphe 5.2.3 du présent Prospectus.

6.1.1. Désignation d'une société de gestion de portefeuille

SIGMA GESTION a été désignée par la Société en vue d'assurer la gestion des actifs de la Société. Elle a ce titre conclu une convention de gestion avec la Société le 14 avril 2017 (la « **Convention de Gestion** »).

Cette convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par l'une des parties sous réserve de respecter un préavis de 6 mois en principe, et ce sans indemnité de part et d'autre. La résiliation à l'initiative de la Société est décidée par le conseil d'administration de la Société qui devra désigner une nouvelle société de gestion habilitée à assurer la gestion du portefeuille de la Société. La résiliation du contrat de gestion et le transfert effectif de la gestion de la Société à une autre société de gestion ne pourra avoir lieu avant qu'une nouvelle société de gestion ait été ainsi désignée. SIGMA GESTION continuera de percevoir sa commission de gestion jusqu'à la date du transfert effectif de la gestion.

Cette mission de gestion de SIGMA GESTION consiste en particulier à réaliser les prestations de gestion de portefeuille et de gestion des risques décrites à la section 19 du Prospectus.

En sa qualité de gestionnaire des actifs de la Société, SIGMA GESTION percevra une rémunération annuelle égale à 3% TTC maximum du montant des capitaux souscrits de la Société dans le respect des plafonds indiqués à l'article D.214-80-10 du Code monétaire et financier.

La Société et/ou SIGMA GESTION s'engagent par ailleurs à ne plus prélever de frais à horizon supérieur à sept (7) ans et à fournir le même niveau de prestation en l'absence de prélèvement de frais dans l'hypothèse d'une prorogation de la durée de vie de la Société. Le montant total des frais et commissions perçus par les fournisseurs de services concernés de la Société, par application des dispositions de l'article 885-0 V bis VII du Code Général des Impôts, n'excèdera donc pas, un montant égal à 21 % TTC (3%TTT x 7 ans).

SIGMA GESTION accepte que les prélèvements au titre de sa rémunération soient le cas échéant différés, à titre gratuit, jusqu'à une date où la Société disposera de la trésorerie nécessaire pour la payer tout en respectant son obligation de maintenir un ratio de 90 % de son actif brut comptable investis en titres de Sociétés Eligibles.

SIGMA GESTION et l'ensemble de son équipe sont soumis aux règles de bonne conduite prévues par :

- les articles L. 533-11 et suivants du CMF ;
- les articles 314-1 et suivants du Règlement général de l'AMF ;

- le Code de déontologie commun à l'Association Française des Investisseurs pour la Croissance (AFIC) et à l'Association Française de Gestion Financière (AFG).

En vertu du contrat de gestion conclu avec la Société, SIGMA GESTION assure les missions suivantes :

1. La gestion du portefeuille de la Société, à savoir notamment :

- la recherche, l'analyse et la sélection des opportunités d'investissement en cohérence avec la stratégie d'investissement de la Société ;
- la négociation des conditions d'investissement, la décision de réalisation d'un premier investissement ou d'un réinvestissement dans une société du portefeuille de la Société dans les hypothèses et conditions prévues par la réglementation applicable à la Société ;
- l'exercice des droits de vote liés à la participation de la Société dans ces sociétés ;
- le placement et la gestion de la trésorerie disponible de la Société ;
- la signature de tout acte ou de tout contrat ayant trait directement ou indirectement à la réalisation des investissements, des réinvestissements et des désinvestissements et au suivi des Sociétés Eligibles ainsi qu'à la gestion de la trésorerie de la Société.

2. La gestion administrative du portefeuille et des relations investisseurs, à savoir notamment :

- la valorisation des Sociétés Eligibles composant le portefeuille de la Société et la valorisation des actions de la Société ;
- le contrôle du respect des dispositions réglementaires relatives à la gestion du portefeuille de la Société ;
- la gestion des relations avec le Dépositaire, le commissaire aux comptes ainsi que tout autre prestataire assurant des fonctions relatives aux activités d'investissement et de suivi (délégué administratif et comptable, conseils juridiques, etc.) de la Société ;
- le suivi de la relation avec les actionnaires de la Société ;
- la gestion de la relation avec l'AMF et les autorités fiscales ou autres ;
- l'envoi des informations, rapports et attestations réglementaires, fiscaux ou contractuels aux actionnaires ;
- la conservation des documents relatifs à la gestion du portefeuille et aux relations avec les actionnaires ;
- et plus généralement toute décision ou acte d'administration ayant trait à la gestion du portefeuille et aux relations avec les actionnaires de la Société.

A ce jour, SIGMA GESTION gère 8 fonds communs de placement dans l'innovation (« **FCPI** »), 18 fonds d'investissement de proximité (« **FIP** ») et 1 fonds communs de placement à risques (« **FCPR** »).

De ce fait, elle maîtrise parfaitement les normes et standards de la profession.

Parmi, ces fonds, les FCPI suivants sont arrivés à échéance avec les résultats suivants :

| Fonds liquidés | Actif net | Valeur nominale | Remboursement |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| FCPI OPPORTUNITE PME | 9 155 934,72 € | 100,00 € | 134,22 € |
| FCPI CROISSANCE INNOVA PLUS | 1 262 072,82 € | 100,00 € | 67,28 € |
| FCPI REBOND | 18 836 250,00 € | 100,00 € | 125,00 € |

| | | | |
|----------------------|--------------|----------|----------|
| CROISSANCE GRAND EST | 361 698,00 € | 500,00 € | 266,00 € |
|----------------------|--------------|----------|----------|

L'attention des investisseurs potentiels que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et que la stratégie d'investissement de la Société n'est pas comparable avec celles des FCPI ci-dessus.

6.1.2. Convention conclue avec le dépositaire

Aux termes d'une convention dépositaire conclue en date du 6 avril 2017, SIGMA GESTION a désigné la société RBC Investor Services Bank France SA en tant que dépositaire (le « **Dépositaire** ») de la Société. Cette convention a été conclue pour une durée indéterminée.

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-8 du CMF, le Dépositaire veille :

- à ce que tous les paiements effectués par des actionnaires, ou en leur nom, lors de la souscription des actions de la Société, aient été reçus et que toutes les liquidités aient été comptabilisées ;
- et, de façon générale, au suivi adéquat des flux de liquidités de la Société.

Le Dépositaire assure en outre la garde des actifs de la Société, dans les conditions fixées par le Règlement général de l'AMF, et notamment la conservation des instruments financiers enregistrés sur un compte d'instruments financiers ouvert dans ses livres et des instruments financiers qui lui sont physiquement livrés.

Le Dépositaire :

- s'assure que la vente, l'émission, le rachat, le remboursement et l'annulation des actions effectuées par la Société ou pour son compte sont conformes aux dispositions législatives ou réglementaires, aux Statuts de la Société ainsi qu'au Prospectus de la Société ;
- s'assure que le calcul de la valeur des actions de la Société est effectué conformément aux dispositions législatives ou réglementaires, aux Statuts de la Société ainsi qu'au Prospectus ;
- exécute les instructions de SIGMA GESTION, sous réserve qu'elles ne soient pas contraires aux dispositions législatives ou réglementaires, aux Statuts ainsi qu'au Prospectus de la Société ;
- s'assure que, dans les opérations portant sur les actifs de la Société, la contrepartie lui est remise dans les délais d'usage ;
- s'assure que les produits de la Société reçoivent une affectation conforme aux dispositions législatives ou réglementaires, aux Statuts de la Société ainsi qu'au Prospectus.

Au titre de ses fonctions, le Dépositaire percevra une rémunération annuelle estimée à 9.000 euros HT.

6.2. Perspectives de sortie

Les Sociétés Eligibles seront notamment sélectionnées en fonction de la perspective de liquidité qu'elles présentent à échéance de 7 ans par leur durée de vie limitée ou la possibilité d'envisager une liquidation anticipée. Il est rappelé que les cessions des participations composant le portefeuille de la Société n'est pas envisagé à la date du présent Prospectus comme perspective de sortie, ces cessions ne pouvant en tout état de cause pas intervenir avant l'expiration du délai de conservation fiscale qui expire le 31 décembre 2022 et que les Investisseurs ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024

A compter du 1^{er} janvier 2025, la Société prévoit de mettre en œuvre en tant qu'actionnaire majoritaire la liquidation des Participations selon les modalités suivantes :

- La ou les Sociétés Eligibles seront liquidées suite à la cession des logements qu'elles détiennent selon les conditions du marché immobilier à cette date ;
- La Société sera à son tour liquidée afin de permettre le remboursement des apports des Investisseurs et à une distribution du boni de liquidation, le tout sous condition que ledit montant disponible soit suffisant.

6.3. STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ET MARCHE CIBLE DE LA SOCIETE

La Société a pour objet de prendre des participations majoritaires dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles tels que définies au chapitre 6.1. Les trois critères cumulatifs de sélection d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles sont les suivants :

- Etre agréées en qualité d' « entreprises de l'économie sociale et solidaire » (« **ESUS** ») conformément aux prescriptions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et à ses textes d'application (la « **Loi ESS** ») ;
- Intervenir dans le secteur du logement résidentiel ; et
- Répondre à la définition du règlement CE n° 651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, éligibles aux dispositions liées à la réduction et à l'exonération d'impôt de Solidarité sur la Fortune prévues aux articles 885-O V BIS et 885 I ter du code général des impôts, et aux dispositions liées à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 terdecies-O A du code général des impôts.

Les prises de participation seront réalisées en numéraire par souscription directe au capital d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles au plus tard à chaque date limite de réalisation des investissements dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles. La Société pourra avoir recours à l'effet de levier dans le cadre de la prise de participations dans la limite de dix (10)% du montant des souscriptions.

6.3.1. Stratégie d'investissement

A. Conformité d'investissement aux dispositifs de Réduction d'ISF, d'Exonération d'ISF et de Réduction d'IR

La Société a pour objectif d'investir les fonds collectés auprès des Investisseurs conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, de l'article 885 I ter et 199 terdecies 0 A du CGI dans le capital d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles remplissant les conditions prévues à ces articles. La Société s'assurera que la ou les Sociétés Eligibles dans lesquelles elle envisage d'investir répondent à l'ensemble des conditions visées à l'article 885-0 V bis du CGI, à l'article 885 I ter et à l'article 199 terdecies 0 A du CGI préalablement à la réalisation de tout investissement.

Cette stratégie d'investissement vise à faire bénéficier ses actionnaires des avantages fiscaux suivants :

Dispositif de Réduction et d'exonération d'ISF :

Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'une prise de risque en capital :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'ISF. Cette réduction d'ISF sera égale, sous conditions, à 50 % du montant de l'investissement, dans la limite d'une réduction annuelle de 45.000 euros, et sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre 2024.

Exemple de Réduction ISF:

Pour un investissement de 90.000 euros, le montant de la Réduction ISF sera de 45.000 euros de réduction immédiate si la Société investit 100% du montant des souscriptions avant les dates limites mentionnées ci-dessus.

Pour un investissement de 90.000 euros, le montant de la Réduction ISF sera de 40.500 euros si la Société investit 90% du montant des souscriptions avant les dates limites mentionnées ci-dessus.

- d'un avantage « sur la durée » de l'investissement, sous forme d'une exonération partielle d'ISF de la valeur réelle des actions de la Société qu'ils détiennent au 1er janvier de chaque année, à compter de l'année suivant celle de leur souscription (l'exonération annuelle d'ISF s'applique à la valeur réelle des titres de la Société dans la limite de la fraction de la valeur réelle de son actif brut représentative de titres de Sociétés Eligibles).

Exemple : Le 1er Juin 2017, un Investisseur souscrit pour 40 000 € au capital initial de la Société qui lève à cette occasion quinze millions (15.000.000) d'euros.

Avant le 1er janvier 2018, la Société souscrit pour douze millions (12.000.000) d'euros au capital de Sociétés Eligibles. Au 1er janvier 2018, la valeur des titres reçus par le redevable en contrepartie de sa souscription au capital de la Société s'élève à quarante-mille (40.000) euros. L'actif brut de la Société a une valeur de quinze millions (15.000.000) d'euros, représentatif, à hauteur de douze millions (12.000.000) d'euros, de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital de Sociétés Eligibles. Au titre de l'année 2018, l'Investisseur est susceptible de bénéficier d'une exonération d'ISF égale à douze millions (12.000.000) / quinze millions (15.000.000) = 80 % de la valeur de ses titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital de la Société, soit une valeur exonérée de $40.000 \times 80 \% = 32.000$ euros.

Dispositif de Réduction d'IR :

Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'une prise de risque en capital :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'IR. Cette réduction d'IR sera égale, sous conditions, à 18% du montant de l'investissement dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires et de 100 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune, soit un plafonnement annuel respectivement à hauteur de 9 000 € ou de 18 000 € suivant la situation du contribuable, sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux

Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024. En cas d'atteinte du plafond, la fraction excédentaire ouvre droit à la réduction IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Exemple : en investissant 60 000 €, un contribuable célibataire sera susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 9 000 € la première année et de 1 800 € l'année suivante.

Attestations fiscales :

S'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2017, et, s'agissant de l'attestation à fournir pour l'exonération partielle d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2018, puis chaque année avant la date limite de dépôt de cette déclaration. S'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'IR, au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société.

B. Agrément ESUS

Les principales caractéristiques de la qualification ESUS sont les suivantes :

Objet / activité des entreprises agréées ESUS

Les entreprises agréées ESUS doivent poursuivre un objectif d'utilité sociale au sens de la loi ESS, i.e. (i) apporter un soutien à des personnes en situation de fragilité et/ou contribuer à la lutte contre les exclusions, et/ou (ii) concourir au développement durable, à la transition énergétique, en lien avec les objectifs mentionnés au (i).

Les investissements réalisés par la ou les Sociétés Eligibles devront ainsi répondre à cet objectif d'utilité sociale et ainsi intégrer des critères d'analyse extra-financiers. La loi ESS n'impose pas de restriction en matière d'investissement, ni de ratio d'investissement à respecter.

Affectation des bénéfices des entreprises agréées ESUS à l'objectif de maintien ou de développement de l'activité

Les entreprises agréées ESUS doivent affecter la majorité des bénéfices qu'elles réalisent à l'objectif de maintien ou de développement de leurs activités, ainsi :

- un prélèvement d'une fraction au moins égale à 20% des bénéfices de l'exercice doit être affecté à la constitution d'une réserve statutaire obligatoire dite « *fonds de développement* » tant que le montant total des diverses réserves n'atteint pas le cinquième du montant total du capital social ;
- un prélèvement d'une fraction au moins égale à 50% des bénéfices de l'exercice, est affecté au report bénéficiaire ainsi qu'aux réserves obligatoires.

Par ailleurs, il est interdit pour les entreprises agréées ESUS d'amortir le capital et de procéder à une réduction du capital non motivée par des pertes, sauf lorsque cette opération assure la continuité de leurs activités.

Charge induite par l'objectif d'utilité sociale ayant un impact significatif sur la rentabilité financière des entreprises agréées ESUS

Le rapport entre, (i) la somme des dividendes et de la rémunération des concours financiers non bancaires, et (ii) la somme des capitaux propres et des concours financiers non bancaires susmentionnés des entreprises agréées ESUS doit être inférieur au taux

moyen de rendement des obligations des sociétés privées, majoré d'un taux de 5%.

Politique de rémunération des entreprises agréées ESUS

La moyenne des sommes versées aux cinq salariés ou dirigeants (personne physique) les mieux rémunérés des entreprises agréées ESUS ne doit pas excéder un plafond fixé à sept fois le SMIC annuel. Et les sommes versées au salarié ou dirigeant (personne physique) le mieux rémunéré ne doit pas excéder pas dix fois le SMIC annuel.

Financement public des entreprises enregistrées agréées ESUS

Le statut ESUS permet d'accéder à des subventions ou financements publics.

Renouvellement de l'agrément ESUS

L'agrément est délivré pour une durée de deux (2) ans pour les entreprises de moins de trois (3) ans lors de la demande. L'agrément de la ou des Sociétés Eligibles devra être maintenu de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription. A défaut, l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est susceptible d'être remis en cause.

C. Le secteur du logement résidentiel solidaire

La ou les Sociétés Eligibles financée(s) par la Société investiront dans des logements adaptés aux besoins de familles qui attendent la disponibilité d'un logement permettant ainsi à des ménages composés de jeunes salariés ou actifs aux revenus modestes de bénéficier d'un logement privé, soit d'une solution de logement autonome et stable.

La ou les Sociétés Eligibles auront pour objet d'acquérir des logements dans les principales villes de France (Paris, Lyon, Nantes...) qui seront loués à des familles à revenus modestes notamment par l'intermédiaire des dispositifs SOLIBAIL ou LOUEZ SOLIDAIRE.

Les dispositifs LOUEZ SOLIDAIRE et SOLIBAIL reposent sur un partenariat entre les collectivités locales (Mairie de Paris, département, région) et des associations agréées, partenariat concrétisé par la signature d'une convention. Ces dispositifs d'intermédiation locative, garantis par l'Etat, permettent à un propriétaire (comme les Sociétés Eligibles dans lesquelles la Société investira) de louer son bien à une association agréée. L'association y loge une famille aux revenus modestes. L'association devient, de fait, le locataire, versant elle-même le loyer et garantissant le bon entretien du logement.

Les dispositifs Louez Solidaire et Solibail assurent :

- la sécurité d'un loyer garanti, dont le montant est fixé par rapport au prix du marché (loyer moyen du secteur géographique) ;
- le paiement des loyers et des charges est effectué directement par l'organisme, sans risque d'impayés, sans vacance, ni souci de gestion.
- le maintien en l'état du logement. L'association gestionnaire assure la remise en état gratuite de l'appartement avant de le restituer (hors vétusté normale). Elle effectue en outre l'ensemble des travaux d'entretien incombant aux locataires pendant la durée du bail.
- Un confort de gestion. L'association assure toutes les démarches administratives comme le choix du locataire, le paiement des loyers et des charges et l'entretien courant du bien.
- l'assurance de récupérer son bien à l'issue du bail.

Les régions concernées par l'un de ces dispositifs sont les suivantes : Paris/Ile-de-France, Hauts-de-France, Pays-de-la-Loire, Auvergne, Rhône-Alpes, Languedoc-Roussillon et PACA.

D. Autres critères d'investissement dans la ou les Sociétés Eligibles retenus par SIGMA GESTION

Le processus de sélection de la ou des Sociétés Eligibles s'appuie sur une analyse qualitative tout en tenant compte des critères extra-financier de la Loi ESS :

- (i) l'analyse qualitative de la compétence et de l'expérience de l'équipe managériale des Sociétés Eligibles (qualité des équipes, etc.) ;
- (ii) l'analyse qualitative des indicateurs d'utilité sociale identifiés par la Société qui devront être respectés par la Société Eligible tels que :
 - La capacité de la Société Eligible à répondre aux besoins des familles mal logées au sein des grandes métropoles où il existe une forte concentration de la demande par l'acquisition de logements résidentiels dans lesdites métropoles.
 - La capacité de la Société Eligible à répondre aux typologies de logements les plus demandés c'est-à-dire un besoin important en deux pièces et en trois pièces par l'acquisition de ce type de logements.
 - L'engagement responsable de la Société Eligible dans l'acquisition des logements résidentiels permettant à des familles sans logement, ou logées dans des hôtels sociaux, de bénéficier d'un logement adapté, en surface, au besoin de chaque famille, en respectant la réglementation appliquée par la Caisse d'Allocations Familiales et d'un logement salubre et proposant un confort normal, à savoir : une salle d'eau, un w.c, une cuisine, une pièce de vie, au moins une chambre par appartement.
 - L'engagement de la Société Eligible de louer les logements résidentiels acquis dans le cadre des dispositifs LOUEZ SOLIDAIRE et SOLIBAIL.

E. Zones géographiques

La Société investira uniquement dans des Sociétés Eligibles dont le siège social est situé en France.

6.3.2. Le marché du logement solidaire

A. Définition du mal logement en France

Sous ce terme, la Fondation Abbé Pierre, organisme qui observe et analyse les chiffres du mal logement, regroupe trois notions :

- Vivre dans un logement dégradé,
- Vivre dans un logement surpeuplé,
- Ne pas avoir de logement ou dépendre des autres (amis, famille, associations).

Le mal-logement est une situation de précarité globale qui entraîne souvent de nouveaux problèmes sociaux et sanitaires. C'est notamment l'une des premières causes d'échec scolaire pour les enfants, de rupture du lien social pour les personnes isolées, et de violences au sein des familles. Avec près de 3,8 millions de personnes mal logées recensées en France, l'insécurité sociale prend une ampleur nouvelle et préoccupante.

B. Les chiffres du mal logement

D'après le dernier rapport de la fondation Abbé Pierre sur l'Etat du mal logement en France, près de 15 millions de personnes sont touchées par la crise du logement en 2016.

Parmi ces personnes, 3,8 millions souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel et 12,1 millions sont à des degrés divers en situation de fragilité par rapport au logement.

Parmi ces personnes, 3,8 millions souffrent de mal-logement ou d'absence de logement personnel et 12,1 millions sont à des degrés divers en situation de fragilité par rapport au logement.

LE MAL LOGEMENT EN FRANCE

Les chiffres 2016 de la Fondation Abbé Pierre

| | Nombre de personnes |
|---|---------------------|
| PERSONNES PRIVÉES DE LOGEMENT PERSONNEL | 894 500 |
| - Personnes sans domicile | 141 500 |
| - Résidences principales en chambres d'hôtels | 25 000 |
| - Habitations de fortune | 85 000 |
| - Personnes en hébergement «contraint» chez des tiers | 643 000 |
| PERSONNES VIVANT DANS DES CONDITIONS DE LOGEMENT TRÈS DIFFICILES | 2 879 000 |
| - Privation de confort | 2 090 000 |
| - Surpeuplement « accentué » | 934 000 |

AU TOTAL, 3.7 MILLIONS DE FRANÇAIS SONT MAL LOGÉS

Source : Fondation Abbé Pierre

L'Île-de-France et ses 12 millions d'habitants sont parmi les plus impactés par la pénurie hexagonale : on dénombre environ 950.000 personnes mal logées dans la région.

Sur les quelques 950.000, 404.000 vivent dans des habitations privées de confort, 460.000 dans des habitations surpeuplées et environ 70.000 personnes se retrouvent sans domicile. Par ailleurs, entre 7.000 et 8.000 personnes vivent dans des bidonvilles.

Dans ce contexte de pénurie de logements, de fortes tensions pèsent sur la demande en logements sociaux. La région parisienne, le Sud-Est et quelques métropoles et zones touristiques correspondent à des territoires où la demande en logement HLM est difficilement satisfaite.

FOCUS SUR PARIS

Explosion du nombre de mal logés en 10 ans



Source : Fondation Abbé Pierre - Les chiffres du mal logement 2016, INSEE, Samu Social, Ministère du logement

Par ailleurs, ces zones sont caractérisées par des prix de l'immobilier élevés et les ménages sont souvent confrontés à des difficultés importantes pour se loger et assurer leur parcours résidentiel.

La tension sur le foncier, la cherté des loyers et de l'immobilier pénalisent avant tout les personnes en situation de fragilité sociale et économique et entretiennent les déséquilibres sur le marché du logement et notamment les tensions qui pèsent sur la demande en logement sociaux.

LE MAL LOGEMENT EN FRANCE

Troisième facteur d'inégalités

Pour 51% des français le mal logement est un facteur d'inégalité



Source : Fondation Abbé Pierre - Les chiffres du mal logement 2016, INSEE, Samu Social, Ministère du logement

C'est dans cet environnement que s'inscrit l'activité de la Société qui a notamment pour objectif d'apporter des réponses au problème structurel du mal logement.

6.4. EVENEMENTS EXCEPTIONNELS POUVANT IMPACTER LA SOCIETE

Sans Objet

6.5. POSITION CONCURRENTIELLE

Sans Objet

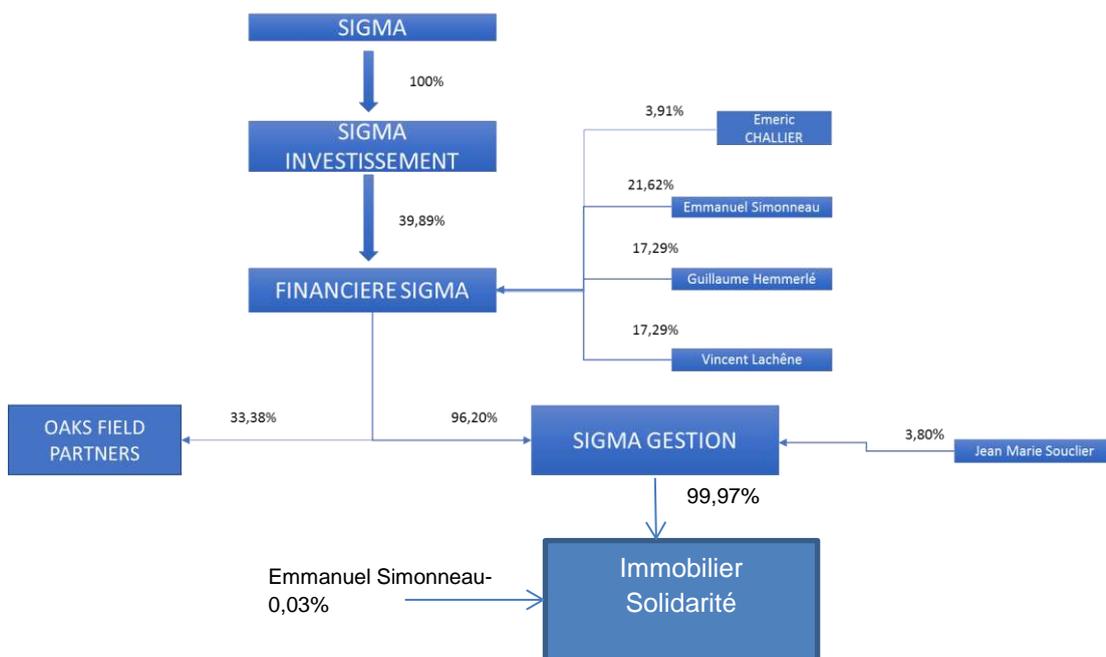
7. ORGANIGRAMME

7.1. DESCRIPTION DU GROUPE A LA DATE DE VISA DU PROSPECTUS

A la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, la Société est détenue à 99,97 % par SIGMA GESTION.

Dès lors, à l'issue de l'exercice des BSA, objet de la présente Offre, la Société ne fera partie d'aucun groupe.

Par ailleurs, à ce jour l'organigramme de l'actionariat de SIGMA GESTION est le suivant :



SIGMA GESTION intervient en outre à plusieurs titres dans la Société :

- elle est actionnaire de la Société, et détient, avec ses salariés et dirigeants, des actions de la Société ;
- elle a conseillé la Société pour sa création et la mise en place de la présente Offre décrite dans le Prospectus ;
- elle assure la gestion financière, la gestion des risques, la gestion administrative et la gestion comptable de la Société, en vertu de la Convention de Gestion.

7.2. LISTE DES FILIALES IMPORTANTES DE L'EMETTEUR

A la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, la Société ne détient aucune participation, et n'a donc aucune filiale.

8. PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENTS

La société a conclu une convention de domiciliation avec la société de gestion SIGMA GESTION. Elle ne dispose d'aucun autre établissement ou local.

9. EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE ET DU RESULTAT

9.1. SITUATION FINANCIERE

- Bilan d'ouverture de la Société au 15 mars 2017

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, elle ne dispose pas de comptes historiques. Son capital social est intégralement libéré.

Depuis la constitution de la Société, cette dernière n'a pris aucune participation. Par ailleurs, aucun changement significatif n'est intervenu dans sa situation financière.

Le bilan d'ouverture de la Société, établi au 15 mars 2017, selon les normes comptables françaises, est le suivant :

| ACTIF au 15/03/2017 | | PASSIF au 15/03/2017 | |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| en euros | | en euros | |
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 |
| Immobilisations financières | | | |
| Actif immobilisé | | Capitaux propres | 37 000,00 |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |

- Annexe au bilan d'ouverture

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, son premier exercice clôturera le 31 décembre 2018.

9.1.1. Règles et méthodes comptables

Le bilan d'ouverture a été établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux principes comptables généralement admis en France, et en l'application des conventions générales et des adaptations professionnelles (avis postérieurs du Conseil national de la comptabilité), notamment :

- continuité de l'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables ;
- prudence ;
- indépendance des exercices.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est faite selon la méthode des coûts historiques.

9.1.2. Valorisation de la Société

La valeur liquidative des Actions de la Société sera établie sur une fréquence au moins annuelle, sur la base des règles d'évaluation décrites ci-après, correspondant aux méthodes et critères préconisés dans le Guide International d'Evaluation à l'usage du Capital Investissement et du Capital Risque publié par l'IPEV (International Private Equity and Venture Capital) Valuation Board, ratifié par les associations professionnelles comme l'AFIC (Association Française des Investisseurs pour la Croissance) et l'EVCA (European Venture Capital Association).

Dans le cas où ces associations modifieraient les préconisations contenues dans ce guide, la Société pourra modifier en conséquence ces méthodes et critères d'évaluation, sans autre formalité ni approbation des actionnaires.

Par ailleurs, les normes comptables classiques d'établissement et de présentation des comptes annuels applicables à la Société ne seraient pas adaptées à la spécificité de son activité puisque seules les moins-values latentes sont comptabilisées en résultat par le biais des provisions dotées sur les Participations dont la valeur s'est dépréciée. Elles ne révèlent pas la Juste Valeur des Participations, qui permet seule d'appréhender l'évolution de la valorisation du portefeuille et l'existence ou non de création de valeur d'une période à l'autre.

Pour offrir aux Investisseurs une information jugée pertinente, la Société a prévu d'établir une évaluation au moins annuelle des actifs en portefeuille appréciée selon la méthode de la Juste Valeur. Cette valeur correspond à l'actif net réévalué de chacune des Sociétés Eligibles.

La valorisation de la ou des Sociétés Eligibles passera ainsi notamment par l'évaluation des actifs immobiliers qu'elles détiennent en direct, notamment par le biais d'expertises immobilières.

Les actions et les parts d'OPCVM et de FIA que la Société détiendra dans le cadre de la gestion de sa trésorerie sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue au jour de l'évaluation.

9.2. RESULTAT D'EXPLOITATION

Sans Objet.

10. TRESORERIE ET CAPITAUX

10.1. CAPITAUX DE LA SOCIETE

Les capitaux propres de la Société se composent des capitaux propres existant à la création de la Société soit 37,000 euros. Le montant effectivement souscrit d'Actions viendrait augmenter d'autant plus les capitaux propres de la Société.

10.2. SOURCE ET MONTANT DES FLUX DE TRESORERIE DE LA SOCIETE

A la date du présent Prospectus, le montant net de trésorerie de la Société s'élève à 37,000 euros. Ces disponibilités sont issues des apports de capitaux des actionnaires fondateurs de la Société.

10.3. INFORMATIONS SUR LES CONDITIONS D'EMPRUNT ET LA STRUCTURE DE FINANCEMENT DE L'EMETTEUR

Compte tenu de la nature des Sociétés Eligibles dans lesquelles les Sociétés souhaitent investir, et des frais et charges de fonctionnement de la Société tels qu'exposés dans le Prospectus, la Société envisage de recourir à l'emprunt dans la limite de 10% du montant total des souscriptions.

L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché, ils sont susceptibles d'être différents de ceux en vigueur en date du visa sur le Prospectus.

10.4. RESTRICTION A L'UTILISATION DES CAPITAUX AYANT INFLUE SENSIBLEMENT OU POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT, DE MANIERE DIRECTE OU INDIRECTE, SUR LES OPERATIONS DE LA SOCIETE

La Société investira uniquement dans des Sociétés Eligibles répondant aux trois critères cumulatifs suivants :

- Etre agréées en qualité d' « entreprises de l'économie sociale et solidaire » (« **ESUS** ») conformément aux prescriptions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et à ses textes d'application (la « **Loi ESS** ») ;
- Intervenir dans le secteur du logement résidentiel ; et
- Répondre à la définition du règlement CE n° 651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, éligibles aux dispositions liées à la réduction et à l'exonération d'impôt de Solidarité sur la Fortune prévues aux articles 885-O V BIS et 885 I ter du code général des impôts, et aux dispositions liées à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 terdecies-O A du code général des impôts.

10.5. INFORMATIONS CONCERNANT LES SOURCES DE FINANCEMENT ATTENDUES QUI SERONT NECESSAIRES POUR CONSTITUER LE PORTEFEUILLE DE PARTICIPATIONS

La Société a vocation à autofinancer ses investissements ou réinvestissements dans les Sociétés Eligibles du portefeuille avec les apports en capital de ses actionnaires ou via la trésorerie générée par des potentielles distributions de dividende.

En outre, compte tenu de la nature des Sociétés Eligibles dans lesquelles les Sociétés souhaitent investir, et des frais et charges de fonctionnement de la Société tels qu'exposés dans le Prospectus, la Société envisage de recourir à l'emprunt dans la limite de 10% du montant total des souscriptions.

L'emprunt se fera aux taux et conditions de marché, ils sont susceptibles d'être différents de ceux en vigueur en date du visa sur le Prospectus.

11. RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

La Société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

12. INFORMATION SUR LES TENDANCES

12.1. PRINCIPALES TENDANCES DEPUIS LA FIN DU DERNIER EXERCICE

Néant.

12.2. TOUTE TENDANCE CONNUE, INCERTITUDE OU DEMANDE OU TOUT ENGAGEMENT OU EVENEMENT RAISONNABLEMENT SUSCEPTIBLE D'INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES PERSPECTIVES DE L'EMETTEUR, AU MOINS POUR L'EXERCICE EN COURS

L'évolution du marché et de l'environnement dans lequel se place la Société, et tels que décrits à la Section 6 de la partie I (Annexe I du Règlement européen n°809/2004) du Prospectus, sont susceptibles d'influencer l'activité de la Société.

Les risques liés à cet environnement sont décrits à la section 4 de la partie I (Annexe I du Règlement européen n°809/2004) du Prospectus. Aucun objectif de taux de rendement interne (TRI) n'est garanti au titre de l'Offre.

13. PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

La Société n'entend pas faire de prévision ou d'estimation de bénéfices.

14. ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE

La Société est une société anonyme à Conseil d'administration dont le fonctionnement est décrit dans les statuts, lesquels sont partiellement reproduits au chapitre 21 ci-après.

14.1. MEMBRES DES ACTIONNAIRES FONDATEURS ET DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

a. Présentation des actionnaires fondateurs

SIGMA GESTION, Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 370 366 euros, immatriculée sous le numéro 477 810 535 RCS Paris dont le siège social est situé au 99 Boulevard Malesherbes à Paris (75008) représentée par son Président M. Emmanuel SIMONNEAU.

M. Emmanuel SIMONNEAU né le 24 mai 1969 à Sables d'Olonne (85) de nationalité française demeurant 15 rue Victor Massé, 75009 PARIS.

b. Identité, fonctions et activité des administrateurs

Le Conseil d'administration de la Société est composé de la façon suivante :

| Nom | Adresse professionnelle | Fonction exercée dans la Société | Activités exercées en dehors de la Société | Nature de tout lien familial | Informations détaillées sur son expertise et son expérience | Nom des sociétés au sein desquelles la personne a exercé un mandat au cours des cinq dernières années | Toute condamnation pour fraude, faillite, mise sous séquestre, liquidation ou toute autre mise en cause ou sanction publique |
|---------------------------|--|----------------------------------|--|------------------------------|---|---|--|
| Emmanuel SIMONNEAU | 99 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris | Président | Président de la société Financière SIGMA (SAS) Président du Directoire de Sigma Gestion Administrateur de la société HOLDING ISF FORTUNA (SA) Administrateur de la société HOLDING ISF FORTUNA 2 (SA) Représentant permanent de la société SIGMA PARTICIPATION S dans les Conseils d'Administration de la société BSE (SA) Représentant | Néant | Voir ci-dessous | Sigma Gestion HOLDING ISF FORTUNA (SA) Sigma Participations | Néant |

| Nom | Adresse professionnelle | Fonction exercée dans la Société | Activités exercées en dehors de la Société | Nature de tout lien familial | Informations détaillées sur son expertise et son expérience | Nom des sociétés au sein desquelles la personne a exercé un mandat au cours des cinq dernières années | Toute condamnation pour fraude, faillite, mise sous séquestre, liquidation ou toute autre mise en cause ou sanction publique |
|---------------------------|--|------------------------------------|--|------------------------------|---|---|--|
| | | | permanent de la société SIGMA GESTION dans le Conseil de surveillance de la société Lyra Media Group (SAS). | | | | |
| Vincent LACHENE | 99 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris | Membre du Conseil d'administration | Membre du Directoire de la société SIGMA GESTION Administrateur de la société HOLDING ISF FORTUNA (SA) Administrateur de la société Vectrawaves (SA) | Néant | Voir ci-dessous | Sigma Gestion HOLDING ISF FORTUNA (SA) Vectrawaves (SA) | Néant |
| Guillaume HEMMERIE | 99 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris | Membre du Conseil d'administration | Membre du Directoire de la société SIGMA GESTION Administrateur de la société HOLDING ISF FORTUNA 2 (SA) Administrateur de la société HOLDING ISF FORTUNA 3 (SA) | Néant | Voir ci-dessous | Sigma Gestion HOLDING ISF FORTUNA 2 (SA) HOLDING ISF FORTUNA 3 (SA) | Néant |

Emmanuel SIMONNEAU

Né le 24 mai 1969

Diplômé de l'Institut Commercial de Nancy (1992) avec une spécialisation en finances

Emmanuel SIMONNEAU, 40 ans, commence sa carrière dans l'administration française à l'étranger au sein du Poste d'Expansion Economique de l'Ambassade de France à Rome. En 1994 il rejoint le bureau parisien du cabinet d'audit international KPMG où il se spécialise en tant que chef de mission sur les secteurs de la distribution et de l'électronique grand public.

Il dirige alors de nombreuses missions d'audit et d'évaluation auprès de nombreuses PME françaises parfois filiales de grands groupes internationaux.

Il intègre, en 1998, la société de capital investissement Sigma en tant que chargé d'affaires. Il participe alors à de nombreuses opérations de prises de participations dans des PME

françaises à différents stades de développement : amorçage, développement et transmission.

En 2000, il est nommé directeur des participations. En 2002, il prend la Présidence du Directoire du Groupe Sigma.

En 2004, il crée Sigma Gestion, au sein du Groupe Sigma, société de gestion de portefeuille disposant d'un agrément AMF lui permettant de faire appel public à l'épargne et de gérer pour compte de tiers des fonds de capital investissement. Depuis 2004, tout en conservant son activité de gestion privée, Sigma Gestion conçoit et gère de nombreux fonds d'investissement ouverts aux particuliers. Aujourd'hui filiale du Groupe Gérard Auffray, Sigma Gestion gère 5FIP, 3 FCPI et 3 holdings d'investissement privées pour un total sous gestion d'environ 60 M€.

Vincent LACHENE

Né le 8 octobre 1981

Monsieur Vincent LACHENE est titulaire d'un Master entrepreneuriat de l'ISC Paris

Après avoir développé son projet d'entrepreneur, il intègre Sigma Gestion en 2004. Il s'occupe du développement et de l'animation commerciale sur la France entière de CGPI, groupements de CGPI, plateformes financières et banques privées.

Guillaume HEMMERIE

Né le 17 décembre 1974

Diplômé de l'Institut Supérieur de Gestion, Monsieur Guillaume HEMMERIE débute sa carrière en 1997 dans une structure de capital investissement, filiale de SCHRODER VENTURE UK avant de rejoindre en 1998 le cabinet d'ingénierie financière NOMAD spécialisé dans les loisirs et l'hôtellerie. En 2000, il intègre la société de capital-risque Vivienne Capital Développement puis rejoint en 2001 le Groupe SIGMA en tant que Chargé d'affaires.

14.2. CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE LA DIRECTION GENERALE

14.2.1. Prévention des conflits d'intérêt de co-investissement

Du fait de son statut de société de gestion de portefeuille de FIA, SIGMA GESTION est soumise à l'obligation de "prendre toutes les mesures raisonnables pour empêcher des conflits d'intérêts de porter atteinte aux intérêts de [ses] clients (gérés ou conseillés) [...]" et notamment "ceux qui se posent entre deux clients, lors de la fourniture de tout service d'investissement ou de tout service connexe ou d'une combinaison de ces services".

A la date du présent Prospectus, SIGMA GESTION ne gère ni ne conseille de véhicules d'investissement et portefeuilles dont la stratégie d'investissement est proche de celle de la Société.

Il n'existe donc pas de risque potentiel de conflits d'intérêts entre d'une part la Société (et ses Investisseurs) et, d'autre part, les autres véhicules d'investissement et portefeuilles gérés et/ou conseillés (et leurs investisseurs respectifs) par SIGMA GESTION ou une entreprise liée.

Par ailleurs, à la date du présent Prospectus, la Société s'est engagée à investir dans la société par actions simplifiée « IMMOCAP », société par actions simplifiée au capital de cent (100) euros qui a été constituée le 19 octobre 2016 immatriculée au registre du

commerce de Paris sous le numéro 813 255 445 et qui est agréé entreprise de l'économie sociale et solidaire depuis le 15 février 2017. Le Président et actionnaire unique d'IMMOCAP à la date du visa est Monsieur Bertrand DELAGE, né le 18 juillet 1948 à Paris(75), de nationalité française, demeurant à Neuilly sur Seine (92200) 43 rue Saint James. Monsieur Bertrand DELAGE exerce d'ores et déjà des mandats ou des prestations de conseils dans des véhicules gérés par SIGMA GESTION.

La Société n'a pas identifié de situation de conflits d'intérêts liés aux mandats et prestations de conseils effectuées par Monsieur Bertrand DELAGE dans le cadre d'un investissement dans IMMOCAP car :

- La Société IMMOCAP a été sélectionnée en fonction de critères objectifs définis,
- L'activité d'IMMOCAP est différente de l'activité des sociétés dans lesquelles Monsieur DELAGE exerce un mandat,
- Monsieur DELAGE n'est ni salarié ni dirigeant de SIGMA GESTION,
- La sélection des logements résidentiels qui seront acquis par IMMOCAP sera réalisée par un salarié d'IMMOCAP qui n'a aucun lien avec SIGMA GESTION et ses dirigeants.

14.2.2. Prévention des conflits d'intérêt en matière de transfert de Participations

Aucune transaction (acquisition ou cession ni co-investissement) ne sera effectuée entre la Société et les autres véhicules d'investissement et portefeuilles gérés et/ou conseillés par SIGMA GESTION ou une entreprise liée.

14.2.3. Gestion des conflits d'intérêts en matière de décisions d'investissement et de désinvestissement

Aucun co-investissement ne sera effectué entre la Société et les autres véhicules d'investissement et portefeuilles gérés et/ou conseillés par SIGMA GESTION ou une entreprise liée.

La Société n'investira pas dans des Sociétés Eligibles qui sont en difficultés financières.

15. REMUNERATION ET AVANTAGES

15.1. MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX DIRIGEANTS

Aucune rémunération n'est prévue pour les mandataires sociaux de la Société ès-qualité.

Les administrateurs ou dirigeants ne percevront pas de jetons de présence, pensions, retraites ou autres avantages de cette nature au titre de leur fonction au sein de la Société.

La Société verse à SIGMA GESTION au titre de la Convention de Gestion conclue le 14 avril 2017 une commission de gestion annuelle égale à 3 % TTC maximum du montant des capitaux souscrits de la Société.

Cette mission de gestion de SIGMA GESTION consiste en particulier à réaliser les prestations de gestion de portefeuille et de gestion des risques décrites à la section 19 du Prospectus.

La rémunération fixée dans la convention est exigible :

- d'avance par moitié le 1er janvier et le 1er juillet de chaque année (sauf s'agissant des semestres au cours desquels sont souscrits les capitaux) ;
- à la condition que la Société dispose de la trésorerie nécessaire pour la payer.

SIGMA GESTION a accepté que les prélèvements au titre de sa rémunération soient différés sans surcoût jusqu'à une date où la Société disposera de la trésorerie nécessaire pour la payer tout en respectant son obligation de maintenir un ratio de 90 % de son actif brut comptable investis en titres de Sociétés Eligibles.

15.2. SOMMES PROVISIONNEES OU CONSTATEES PAR LA SOCIETE AUX FINS DE VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS

Aucune provision n'a été constituée à ce titre.

16. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

16.1. ADMINISTRATEURS ET MANDATS

Les administrateurs ci-dessus ont été désignés par les Statuts signés en date du 9 mars 2017, pour une durée de six (6) ans et verront donc leur mandat expirer à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur les comptes clos au 31 décembre 2022.

Il est rappelé que conformément aux Statuts de la Société, les mandataires sociaux doivent tous être des personnes physiques.

16.2. CONTRATS ENTRE LES ADMINISTRATEURS ET LA SOCIETE

Aucun contrat ne lie les administrateurs et la Société à la date d'enregistrement du Prospectus.

16.3. COMITES D'AUDIT ET DE REMUNERATION

Il n'existe pas, à la date de visa du présent document, de Comité d'Audit ou de Rémunération. Une réflexion pourra être menée, à l'issue de l'offre, sur la création de ces comités.

16.4. GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

16.4.1. Gouvernement d'entreprise

La Société ne faisant pas l'objet de négociations sur un marché réglementé et étant de petite taille, elle n'est pas soumise à ce jour aux recommandations relatives au gouvernement d'entreprise applicables aux sociétés cotées et ne considère pas l'application de ces recommandations comme essentielles ni pertinentes à ce stade.

Toutefois, la Société envisage, lorsqu'elle aura acquis une taille suffisante, de se conformer progressivement aux recommandations de l'AMF en matière de gouvernement d'entreprise, aux règles établies par le Code de gouvernement d'entreprise publié par Middledenext en décembre 2009, ainsi qu'aux obligations légales édictées, notamment dans le cadre de la loi de 2001 dite NRE.

16.4.2. Fonctionnement de la Société

Les paragraphes a, b et c visés ci-dessous sont des extraits des statuts de la Société.

a. Conseil d'administration

« ARTICLE 15. — CONSEIL D'ADMINISTRATION

--- dispositions générales---

La société est administrée par un conseil d'administration de trois (3) à dix-huit (18) membres.

En cours de vie sociale, les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions en assemblée générale ordinaire des actionnaires ; toutefois, en cas de fusion ou de scission la nomination peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire statuant sur l'opération.

Les administrateurs doivent être nommés en fonction de leur expertise en matière d'administration de société et de leur capacité à représenter la Société. Les administrateurs seront sélectionnés également en fonction de leur compétence au regard de l'objet social

de la Société. Leur nomination au Conseil d'administration doit permettre de composer un organe de direction compétent et pluridisciplinaire.

La durée de leurs fonctions est de 6 (six) années à l'exception des premiers administrateurs nommés pour 3 (trois) ans. Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé, tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur. Les administrateurs sont toujours rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

Les administrateurs ne doivent pas être âgés de plus de soixante-quinze (75) ans.

Les administrateurs doivent être des personnes physiques.

Si un ou plusieurs sièges d'administrateurs deviennent vacants entre deux assemblées générales, par suite de décès ou de démission, le conseil d'administration peut procéder à une ou plusieurs nominations à titre provisoire. L'administrateur coopté devra détenir ou représenter la même catégorie d'actions que celles dont était titulaire l'administrateur remplacé. Il doit y être procéder en vue de compléter son effectif, dans les trois mois à compter du jour de la vacance, lorsque le nombre des administrateurs est devenu inférieur au minimum statutaire, sans toutefois être inférieur au minimum légal. Les nominations d'administrateurs faites par le conseil d'administration sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. À défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement n'en demeurent pas moins valables. L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

S'il ne reste plus qu'un seul ou que deux administrateurs en fonction, celui-ci ou ceux-ci, ou à défaut le ou les commissaires aux comptes, doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire à l'effet de compléter le conseil.

Les administrateurs personnes physiques, de même que les représentants permanents des personnes morales administrateurs, sont soumis aux dispositions des articles L. 225-21 et L. 225-94-1 du Code de commerce relatives à l'exercice simultané de mandats d'administrateurs de sociétés anonymes ayant un siège sur le territoire français et à l'exercice simultané de mandats de directeur général, de membre du directoire, de directeur général unique, d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance de telles sociétés, sous réserve des dispositions de l'article L. 225-95-1 dudit code.

Chaque administrateur devra préalablement ou au plus tard au cours de la séance du conseil délibérant sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé, fournir toutes informations et justifications pour permettre d'indiquer, avec la précision nécessaire, dans le rapport de gestion les renseignements prévus par l'article L.225-102-1 du code de commerce et portant sur la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par ce mandataire et s'il y a lieu leur rémunération totale et les avantages de toute nature versés au cours de l'exercice.

--- Organisation et direction du Conseil d'Administration ---

Le conseil d'administration élit parmi ses membres personnes physiques un président ; il fixe la durée de ses fonctions sans qu'elles puissent excéder la durée de son mandat d'administrateur. Le conseil d'administration nomme de même, s'il le juge utile, un vice-président dont il fixe également la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de leur mandat d'administrateur.

Il est rééligible. Le Conseil d'Administration peut le révoquer à tout moment.

Pour l'exercice de ses fonctions, le président du Conseil d'Administration doit être âgé de moins de soixante-cinq (65) ans. Lorsque cette limite est atteinte le président cesse d'exercer ses fonctions à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le président organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission. Il établit tout rapport que les textes lui imposent.

Il est le destinataire des questions portant sur les opérations de gestion préalables à une demande d'expertise de gestion. Il accuse réception des demandes d'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution dans les conditions prévues par l'article R. 225-74 du code de commerce. En présence de plusieurs demandes d'actionnaires se groupant pour atteindre le seuil requis, le président pourra en accuser réception dans les cinq jours à compter de la demande qui fera franchir le seuil exigé. Par ailleurs, il préside l'assemblée convoquée par le conseil conformément à l'article 17 des présents statuts.

En sa seule qualité de président du conseil, le président n'a aucun pouvoir de représentation de la société envers les tiers ; il doit être autorisé pour représenter la société.

Si le conseil en décide ainsi, le président peut cumuler cette fonction avec celle de directeur général dont il prend le titre conformément à l'article 16.

En cas d'absence, d'empêchement temporaire ou décès du président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur titulaire dans les fonctions de président. En cas d'empêchement temporaire, cette délégation est donnée pour une durée limitée et elle est renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau président.

La rémunération du président du conseil d'administration est déterminée par le conseil d'administration.

Le Conseil d'Administration nomme un secrétaire, qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du Conseil.

--- Réunions du Conseil ---

Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur la convocation de son président. Toutefois, lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens même verbalement mentionnant l'ordre du jour. La réunion a lieu soit au siège social, soit dans tout autre endroit indiqué dans la convocation. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les administrateurs participant à la séance du conseil d'administration.

--- Quorum et majorité ---

La présence de la moitié au moins des membres en fonction, avec un minimum de deux membres, est nécessaire pour la validité des délibérations. Cette présence sera constatée au moyen des signatures apposées sur le registre de présence.

Les décisions d'investissement et de désinvestissement sont prises à l'unanimité des membres présents ou représentés du conseil d'administration ; Les autres décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés du conseil d'administration ;

--- représentation ---

Un administrateur peut donner, même par lettre ou télécopie, mandat à un autre administrateur de le représenter. Ces dispositions sont applicables au représentant permanent d'une personne morale administrateur.

--- Procès-verbaux des délibérations ---

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés par le président de séance ou, en cas d'empêchement du président de séance, par deux administrateurs, sans que l'omission de cette formalité puisse entraîner la nullité des décisions prises. Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le président du conseil d'administration ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

--- Pouvoir du Conseil d'Administration ---

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle les affaires qui la concernent. À cet effet, le président représente le conseil d'administration. Le Conseil d'administration décide, dans l'intérêt général des actionnaires, des investissements et désinvestissements de la Société.

Le Conseil d'Administration procède à tout moment au contrôle et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

ARTICLE 16. — DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cas où il est procédé à un offre au public de titres financiers, le président du conseil d'administration rend compte, dans un rapport joint au rapport mentionné aux articles L. 225-100, L. 225-102, L. 225-102-1 et L. 233-26 du code de commerce, de la composition, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du conseil, ainsi que des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société, en détaillant notamment celles de ces procédures qui sont relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière pour les comptes sociaux et, le cas échéant, pour les comptes consolidés. Sans préjudice des dispositions de l'article L. 225-56, ce rapport indique en outre les éventuelles limitations que le conseil d'administration apporte aux pouvoirs du directeur général. »

b. Direction de la Société - Président

« ARTICLE 17. — DIRECTION GENERALE.

--- Principe d'organisation---

La direction générale de la Société est assumée :

Soit par le Président du Conseil d'Administration qui cumulera ses fonctions avec celles de directeur général dont il portera le titre ; le Président sera dans ce cas assimilé au Directeur Général pour tout ce qui concerne son statut, ses pouvoirs et sa responsabilité. Outre ses fonctions de Directeur Général, le Président remplira les missions définies par la loi et les présents statuts au titre de la présidence du conseil avec la responsabilité y attachée,

- soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration qui prend le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration lors de la désignation de son président. Les actionnaires et les tiers sont informés selon les conditions règlementaires.

La délibération du conseil d'administration relative au choix de modalité de l'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

L'option retenue par le conseil d'administration ne peut être remise en cause que lors du renouvellement ou du remplacement du président du conseil d'administration ou à l'expiration du mandat de directeur général.

--- Direction générale : nomination- révocation ---

En fonction du choix effectué par le conseil d'administration, la direction générale est assumée soit par le président, soit par une personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le conseil d'administration procède à la nomination du directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Dans l'exercice de ses fonctions, le directeur général doit être âgé de moins de soixante-cinq (65) ans. Lorsqu'en cours de fonction, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le directeur général n'assume pas les fonctions de président, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts si elle est décidée sans juste motif.

--- Pouvoirs du directeur général ---

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi et les statuts attribuent expressément aux assemblées d'actionnaires, au conseil d'administration et au président du conseil d'administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du directeur général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des statuts ne peut suffire à constituer cette preuve.

--- Directeurs généraux délégués ---

Sur proposition du directeur général, que cette fonction soit assumée par le président du conseil d'administration ou par une autre personne, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général avec le titre de directeur général délégué.

Le nombre maximum de directeur général délégué est fixé à deux (2).

Les directeurs généraux délégués doivent être âgés de moins de soixante-cinq (65) ans. Lorsqu'en cours de fonction, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau directeur général.

En accord avec le directeur général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux directeurs généraux délégués et fixe leur rémunération.

A l'égard des tiers, les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le directeur général.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du directeur général, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau directeur général. »

c. Organisation de la gouvernance de la Société et du contrôle interne

S'agissant de la gouvernance de la Société, le Conseil d'administration aura un rôle limité aux prises de décisions et à la mise en œuvre des décisions qui n'ont pas trait à la gestion des actifs de la Société, à savoir essentiellement, la convocation des assemblées d'actionnaires, l'établissement du rapport annuel sur les comptes de l'exercice clos, l'approbation préalable des conventions règlementées et plus généralement toute décision relative au fonctionnement quotidien de la Société.

Dans le cadre de l'Offre, comme dans le cadre de toute augmentation de capital à venir, l'assemblée générale des actionnaires (ou le Conseil d'administration sur délégation) est également seule compétente pour réaliser l'augmentation de capital.

En outre, il relève également de la compétence du Conseil d'administration de modifier la Convention de Gestion entre la Société et SIGMA GESTION ou de décider d'y mettre fin et de sélectionner une nouvelle société de gestion de portefeuille, le cas échéant, pour conclure avec celle-ci une nouvelle convention de gestion.

Le contrôle interne comprend un ensemble de moyens, de comportements, de procédures et d'actions adaptés aux caractéristiques propres de la Société contribuant à la maîtrise de ses activités, à l'efficacité de ses opérations et à l'utilisation efficiente de ses ressources, et doit lui permettre de prendre en compte de manière appropriée les risques significatifs, qu'ils soient opérationnels, financiers ou de conformité.

Le dispositif vise plus particulièrement à assurer : (i) la conformité aux lois et règlements, (ii) l'application des instructions et des orientations fixées par SIGMA GESTION, (iii) le bon fonctionnement des processus internes de la Société, notamment ceux concourant à la sauvegarde de ses actifs, et (iv) la fiabilité des informations financières. Le contrôle interne ne se limite donc pas à un ensemble de procédures ni aux seuls processus comptables et financiers.

En sa qualité de société de gestion de la Société, SIGMA GESTION est soumise au respect de procédures directement intégrées au processus opérationnel de réalisation, de suivi et de liquidation des investissements réalisés dans des Sociétés Eligibles, et au processus de placement de la trésorerie de la Société.

Ces procédures ont pour but de :

- s'assurer que les activités et comportements des intervenants en charge de la réalisation des opérations se conforment aux lois, règlements, normes et règles internes applicables ;
 - identifier les risques découlant de l'activité de capital investissement et les maîtriser, voire les prévenir afin d'éviter autant que faire se peut les risques de pertes en capital ;
 - détecter les erreurs ou fraudes ;

- sécuriser le suivi et la remontée des informations (*reporting*) et leur circularisation ;
- s'assurer de la fiabilité et de l'exhaustivité des informations comptables et financières et de leur transcription comptable fidèle ;
- vérifier la valorisation des Participations de la Société ;
- suivre l'évolution de la trésorerie disponible (tableau de bord) et l'adéquation des supports de placement avec les besoins de financement, et faire toute préconisation de choix de placements en conséquence.

Chaque année, le RCCI (responsable de la conformité et du contrôle interne) de SIGMA GESTION établit un rapport rendant compte de l'exercice de la mission de contrôle interne de 1er niveau et de la mission de contrôle périodique de 2ème niveau qu'il aura lui-même effectuée au cours de l'exercice considéré.

Ce rapport annuel est transmis aux administrateurs de la Société au plus tard dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice pour que ceux-ci puissent en rendre compte dans le rapport de gestion de la Société du dernier exercice clos.

17. SALARIES

17.1. NOMBRE DE SALARIES ET REPARTITION PAR FONCTION

La Société n'emploie aucun salarié à la date d'enregistrement du Prospectus et aucune embauche n'est prévue à ce jour.

17.2. PARTICIPATIONS ET STOCKS OPTIONS DES MEMBRES DE LA DIRECTION

Monsieur Emmanuel SIMONNEAU détient une Action de la Société.

17.3. PARTICIPATION DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE

Sans objet.

18. PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1. REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

Le tableau ci-dessous présente la liste des actionnaires de la Société, à la date d'enregistrement du présent Prospectus.

| Actionnariat | Nombre d'actions détenues | % du capital (environ) | Nombre de droits de vote détenus | % des droits de vote (environ) |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| SIGMA GESTION | | 99,97% | | 99,97% |
| Emmanuel SIMONNEAU | 1 | NS | | NS |
| TOTAL | | 100.0% | | 100.0% |

18.2. DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ASSOCIES

Chaque action donne en principe le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales.

18.3. CONTROLE DE LA SOCIETE

Au jour du visa sur le Prospectus, SIGMA GESTION détient 99,97 % du capital de la Société.

A l'issue de la présente Offre, la participation de SIGMA GESTION dans la Société devrait être réduite à environ 0,25% du capital de la Société, dans les conditions prévues à la section 7.1. du Prospectus, de telle sorte qu'aucune personne physique ou morale ne détiendra directement ou indirectement la majorité du capital de la Société.

La Société est néanmoins étroitement liée à l'un de ses actionnaires, la société SIGMA GESTION, qui à la date du Prospectus, est la société de gestion de portefeuille de la Société.

18.4. ACCORDS DONT LA MISE EN ŒUVRE POURRAIT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE

A la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, il n'existe pas, à la connaissance de la Société, d'accord susceptible d'entraîner un changement de contrôle.

19. OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

A l'exception de la Convention de Gestion avec SIGMA GESTION qui a été approuvée par l'assemblée générale en date du 14 avril 2017, aucune convention réglementée n'a été approuvée à ce jour.

Aucun autre contrat n'a été conclu avec des sociétés ou des personnes physiques apparentées à la Société.

Le concours de SIGMA GESTION englobe notamment les prestations de gestion de portefeuille et de gestion des risques ci-dessous :

19.1. LA GESTION FINANCIERE

La gestion financière comprend :

- (i) la gestion financière des actifs de la Société ;
- (ii) la gestion des risques attachés aux actifs de la Société qui consiste à s'assurer du respect des règles d'investissement de cette dernière, de la Convention de Gestion, du Prospectus et des Statuts.

La Société de Gestion peut, à sa seule initiative, et dans la limite des règles d'investissement prévues par les Statuts de la Société et le Prospectus :

- a. assurer la gestion opérationnelle de la stratégie d'investissement de la Société (telle que celle-ci est définie à l'Article 6.2.1 du Prospectus) et en particulier rechercher et sélectionner les Sociétés Eligibles qui répondent à la stratégie d'investissement de la Société ;
- b. négocier les termes et conditions juridiques et financières de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital des Sociétés Eligibles sélectionnées ;
- c. signer au nom et pour le compte de la Société tout document relatif à l'acquisition ou la souscription de Participations ou le cas échéant, l'acquisition ou la souscription de valeurs mobilières donnant droit à des Participations ; plus généralement, (i) négocier et signer tout acte ou document et (ii) mettre en œuvre toute action que la Société de Gestion jugera utile en vue de souscrire des Participations ;
- d. suivre l'évolution de la ou des Sociétés Eligibles et, le cas échéant, prendre tout engagement et faire toute déclaration, négocier et signer tout acte ou document au nom et pour le compte de la Société ;
- e. superviser pour le compte de la Société la perception des dividendes et autres revenus liés aux Sociétés Eligibles ;
- f. exercer l'ensemble des droits patrimoniaux attachés à la détention d'actions de Sociétés Eligibles ;
- g. compléter tout document afin de permettre au Dépositaire la mise au nominatif administré des Participations revêtant la forme de valeurs mobilières au nominatif pur ;
- h. informer les Investisseurs périodiquement ;
- i. placer et gérer la trésorerie disponible de manière diversifiée par l'intermédiaire de placements offrant une liquidité à court ou moyen terme lui permettant d'en disposer en fonction de ses besoins. La Société privilégiera les placements en parts ou actions d'OPCVM et/ou de FIA monétaires et obligataires ou produits assimilés ; et
- j. prendre toute action que la Société de Gestion jugera utile et notamment, signer tout document et/ou agir en justice au nom et pour le compte de la Société, afin de protéger la Société au mieux de ses intérêts, et lui permettre de recouvrer tout ou partie de son investissement.

19.2. LES PRESTATIONS DE BACK-OFFICE

Dans le cadre de la gestion du *back-office* de la Société, la Société de Gestion fournit notamment les prestations et services suivants :

- (i) émission, envoi, réception et validation des conventions de distribution ;
- (ii) mise en place du *planning* de collecte et des procédures de souscription conformément au Prospectus ;
- (iii) interface avec les Distributeurs et les Investisseurs pour le suivi des opérations de souscription : envoi et réception des Dossiers d'Investissement, réponse aux questions courantes, traitement des anomalies, envoi des courriers de confirmation, réception des fichiers de souscription, mise à disposition de récapitulatifs de souscription ;
- (iv) centralisation, saisie et validation des Dossiers d'Investissement ;
- (v) interface avec le Dépositaire et le teneur de registre pour les opérations de souscription : encaissement des chèques, envoi des fichiers de souscription, émission de documents ;
- (vi) alimentation des bases de données internes relatives aux souscriptions ;
- (vii) suivi des relations avec les Investisseurs : réponses aux questions courantes, mises à jour des coordonnées, traitement des successions, etc ;
- (viii) assistance au traitement des questions et réclamations des Investisseurs ;
- (ix) préparation, émission et envoi des attestations de réduction et d'exonération fiscale ;
- (x) assistance au traitement des questions courantes des Distributeurs ;
- (xi) suivi des relations avec les Distributeurs : réception des dossiers administratifs, mises à jour, préparation, émission et envoi des éléments de facturation, etc ;
- (xii) interface avec les Distributeurs, les Investisseurs, le Dépositaire et le teneur de registre pour les opérations de distribution et remboursement.

19.3. LA GESTION ADMINISTRATIVE

Outre le respect des autres engagements et obligations, par ailleurs, mis à sa charge dans la Convention de Gestion, la Société de Gestion s'engage dans le cadre de la gestion de la Société :

- a. à prendre toutes les mesures nécessaires en vue d'obtenir le meilleur résultat lors de la sélection des intermédiaires et prestataires auxquels la Société de Gestion a recours dans le cadre de la gestion administrative et comptable ;
- b. à fournir au Conseil d'administration l'ensemble des informations nécessaires à l'exercice de sa mission.

Dans le cadre de la gestion administrative de la Société, la Société de Gestion fournit notamment les prestations et services suivants :

- création et immatriculation de la Société auprès du greffe compétent et modifications du K-bis nécessaires au cours de la vie sociale de la Société ;
- réalisation de l'Offre par voie d'augmentation de capital de la Société par offre au public ;
- conclusion des conventions nécessaires au fonctionnement de la Société ;
- organisation de l'intégralité de la vie sociale de la Société, comprenant notamment l'organisation de la tenue des assemblées des actionnaires et des réunions du Conseil d'administration ;
- rédaction des bulletins de souscription et recueil des Dossiers d'Investissement ;
- élaboration de la documentation réglementaire et de la documentation commerciale de la Société ;
- tenue du registre des Investisseurs et gestion juridique des titres détenus par les Investisseurs (Actions et BSA);

- gestion administrative courante des obligations juridiques, fiscales, sociales et réglementaires de la Société ;
- contrôle du respect des dispositions réglementaires relatives à la gestion du portefeuille de la Société ;
- gestion des relations de la Société avec l'AMF, les autorités fiscales et les différents intervenants (Commissaire aux Comptes, Dépositaire, Distributeurs, etc.) incluant tout autre prestataire assurant des fonctions relatives aux activités d'investissement, de désinvestissement, de suivi ou de contrôle (comptables, conseils juridiques, banque d'affaires, etc.) ;
- toute autre prestation et service nécessaire au fonctionnement quotidien de la Société ; et
- transmission aux Investisseurs des états individuels et des attestations fiscales leur permettant de satisfaire aux obligations déclaratives leur incombant au titre de l'application des dispositifs de Réduction et/ou d'Exonération d'ISF et/ou de Réduction d'IR.

19.4. LA GESTION COMPTABLE

Dans le cadre de la gestion comptable de la Société, la Société de Gestion fournit les prestations et services suivants :

- enregistrement et traitement comptable de toutes les opérations de la Société ;
- valorisation de l'ensemble des actifs, calcul de l'Actif Net et détermination de la Valeur Liquidative conformément aux règles de valorisation et de comptabilisation des actifs prévues au sein du Prospectus ;
- établissement des documents nécessaires pour établir les comptes annuels et le rapport annuel de gestion à la fin de chaque exercice, après vérification par le Commissaire aux Comptes ;
- fourniture à l'AMF et au Dépositaire de tous les éléments demandés sur le patrimoine de la Société ; et
- prise en charge de l'ensemble des obligations comptables mises par la réglementation applicable à la charge de la Société.

19.5. LE REPORTING

▪ *Reporting auprès de l'AMF*

En sa qualité de gestionnaire de la Société, la Société de Gestion est tenue d'effectuer auprès de l'AMF l'ensemble des reportings concernant la Société et requis par la réglementation applicable.

La Société de Gestion est en particulier tenue de communiquer à l'AMF les informations requises par les articles 110 et 111 et l'annexe IV du règlement (UE) n°231/2013, les articles L. 214-24-20 et L. 214-24-21 et suivants du CMF et l'article 421-36 I du Règlement général de l'AMF.

▪ *Reporting auprès des Investisseurs*

La Société de Gestion met à la disposition des Investisseurs la documentation réglementaire et commerciale de la Société avant que ceux-ci n'investissent dans la Société.

La Société de Gestion établit et publie un rapport annuel par exercice de la Société, comprenant en particulier un rapport de gestion ainsi que les éléments prévus par l'instruction n°2014-02 de l'AMF.

Le rapport annuel est communiqué par et sous la responsabilité de la Société de Gestion, aux Investisseurs qui en font la demande.

Par ailleurs, SIGMA GESTION assistera la Société dans le cadre de la commercialisation de l'Offre en organisant notamment avec les Distributeurs sélectionnés par la Société, les procédures de transmission d'informations relatives au placement de l'Offre, les modalités de réception et de conservation des Dossiers d'Investissement.

La Société de Gestion aura seule le pouvoir d'exercer la gestion financière des actifs de la Société et déterminera de façon discrétionnaire les conditions d'un investissement, d'un réinvestissement ainsi que d'une cession totale ou partielle d'une Participation.

La Société de Gestion réalisera ses missions dans l'intérêt exclusif des actionnaires de la Société et en cas de risque de conflits d'intérêts avec les véhicules ou portefeuilles gérés et/ou conseillés par la Société de Gestion, cette dernière appliquera les dispositions prévues dans le Prospectus et plus généralement se conformera à ses procédures de règlement des conflits d'intérêts, notamment basées sur les recommandations du Code de Déontologie.

Les conditions de rémunérations de SIGMA GESTION pour accomplir l'ensemble de ces prestations sont décrites ci-après au paragraphe 20.1.3.

20. INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE LA SOCIETE

20.1. INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES

20.1.1. Bilan d'ouverture de la Société au 15 mars 2017

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, elle ne dispose pas de comptes historiques. Son capital social est intégralement libéré.

Depuis la constitution de la Société, cette dernière n'a pris aucune participation. Par ailleurs, aucun changement significatif n'est intervenu dans sa situation financière.

Le bilan d'ouverture de la Société, établi au 15 mars 2017, selon les normes comptables françaises, est le suivant :

| ACTIF au 15/03/2017 | | PASSIF au 15/03/2017 | |
|-----------------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| en euros | | en euros | |
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 |
| Immobilisations financières | | | |
| Actif immobilisé | | Capitaux propres | 37 000,00 |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |

20.1.2. Annexe au bilan d'ouverture

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017. Son premier exercice clôturera le 31 décembre 2018.

20.1.3. Règles et méthodes comptables

Le bilan d'ouverture a été établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et aux principes comptables généralement admis en France, et en l'application des conventions générales et des adaptations professionnelles (avis postérieurs du Conseil national de la comptabilité), notamment :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables,
- prudence,
- indépendance des exercices.

L'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est faite selon la méthode des coûts historiques.

20.1.4. Autres éléments d'information

La Société informera annuellement les Investisseurs du montant détaillé des frais et commissions, directes et indirects, qu'ils supportent ainsi que des conditions dans lesquelles ces frais sont encadrés.

Par ailleurs, conformément au VII de l'article 885-0 V bis du CGI, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'un même versement par la Société, par les sociétés et les personnes physiques exerçant une activité de conseil ou de gestion au titre du versement ou par des personnes physiques ou morales qui leur sont liées, au sens des articles

L. 233-3, L. 233-4 et L. 233-10 du Code de commerce, ne pourra pas excéder 30%, conformément au décret n°2016-1794 du 21 décembre 2016.

20.1.5. Frais à la Charge du Souscripteur et frais de fonctionnement et de gestion de la Société

Les frais de fonctionnement et de gestion de la Société recouvrent tous les frais facturés directement à la Société (dépenses), à l'exception des frais de transactions. Ils sont exprimés taxes comprises lorsqu'ils ne sont pas exonérés de TVA.

Ces frais comprennent notamment :

- la commission de gestion de la Société de Gestion ;
- les frais de gestion financière, administrative et comptable ;
- les frais de Dépositaire comprenant notamment les frais de conservation ;
- les frais de tenue de registre ;
- les honoraires du commissaire aux comptes de la Société ou frais d'audit. Rémunération de la Société de Gestion

La commission due à la Société de Gestion est égale à 3% TTC maximum du montant des capitaux souscrits de la Société. Cette commission de gestion est calculée semestriellement et due d'avance le premier jour de chaque semestre à la Société de Gestion, sauf s'agissant des deux premières échéances qui seront calculées et dues à compter du lendemain de la dernière augmentation de capital prévue en 2017 et calculées sans prorata temporis.

Si, par la suite, un terme est inférieur à un exercice, la commission de gestion sera également calculée sans prorata temporis.

En outre la commission de gestion est, à la date du Prospectus, soumise à TVA. Si par suite d'une modification législative ou d'une évolution de la doctrine fiscale, cette commission de gestion n'était plus soumise à TVA ou que le taux de TVA applicable était modifié, la commission de gestion resterait en tout état de cause égale à 3% TTC maximum du montant des capitaux souscrits de la Société.

Le paiement des sommes dues à SIGMA GESTION au titre de la commission de gestion sera, si nécessaire, différé, sans surcoût, jusqu'à la date à laquelle la Société disposera de la trésorerie suffisante pour payer ces sommes tout en respectant son obligation de maintenir 90 % de son actif brut comptable investis en titres de Sociétés Eligibles.

La Société et/ou SIGMA GESTION s'engagent par ailleurs à ne plus prélever de frais à horizon supérieur à sept (7) ans et à fournir le même niveau de prestation en l'absence de prélèvement de frais. Le montant total des frais et commissions perçus par les fournisseurs de services concernés de la Société, par application des dispositions de l'article 885-0 V bis VII du Code Général des Impôts, n'excèdera donc pas, un montant égal à 21 % TTC (3% TTC x 7 ans).

Autres frais récurrents de gestion et de fonctionnement

D'autres frais, commissions et honoraires sont payés de manière récurrente par la Société (ou par la Société de Gestion pour le compte de la Société et dans ce cas sont alors remboursés, sans surcoût, à la Société de Gestion).

Il s'agit notamment de :

- la rémunération du Dépositaire : elle est estimée à 9.000 euros HT par an ;
- la rémunération du commissaire aux comptes de la Société : elle est estimée à 6.600 euros HT par an (soit 7920 euros TTC).

La rémunération du Dépositaire, du commissaire aux comptes ainsi que les frais divers sont soumis à TVA.

Si par suite d'une modification législative ou d'une évolution de la doctrine fiscale, cette rémunération n'était plus soumise à TVA ou que le taux de TVA applicable était modifié, la rémunération du Délégué de la Gestion Administrative et Comptable correspondrait à sa rémunération HT (le cas échéant augmenté du taux de TVA applicable).

20.1.6. Frais de distribution

La rémunération des Distributeurs au titre de la commercialisation des valeurs mobilières de la Société dans le cadre de l'Offre, objet du Prospectus, est comprise dans la commission de gestion perçue par la Société de Gestion.

20.1.7. Frais de constitution

N/A

20.1.8. Présentation par type de frais et commissions réparties 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

Conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI et de l'article 299 octies A de l'Annexe III du CGI, la Société a l'obligation de présenter un tableau indiquant par type et sous-catégories l'intégralité des frais supportés par l'Investisseur (en cas de souscription des actions) suivant les règles exactes qui permettent d'en déterminer le montant mais également suivant une assiette normalisée égale au montant total de souscriptions initiales (hors droits d'entrée). Les taux indiqués calculés sur cette assiette normalisée constituent les taux de frais annuels moyens maximum qui ne doivent pas être dépassés et qui s'apprécie chaque année en l'absence de durée maximale de détention des titres mentionnées dans les Statuts conformément à l'article 299 octies A 1.2 de l'Annexe III du CGI.

| | | Bénéficiaires des frais | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|---|--|
| | | Holding Immobilier Solidarité | Société de gestion | Distributeurs | Total |
| Sociétés/personnes facturées | Holding Immobilier Solidarité | | 3 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | 1.42 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | 3 % TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans |

| Bénéficiaires des frais | | | | | |
|-------------------------|----------------|-------------------------------|---|---------------|---|
| | | Holding Immobilier Solidarité | Société de gestion | Distributeurs | Total |
| | Participations | - | 0.714 % TTC maximum des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans | - | 0.714 % TTC maximum des souscriptions en moyenne annualisée sur 7 ans |
| | Souscripteurs | - | - | - | - |
| Total | | - | 3 % TTC | 1.42 % TTC | 3% TTC |

Dépenses facturées à l'investisseur par la Société :

| Catégorie agrégée de frais, telle que définie à l'article D.214-80-1 du Code monétaire et financier | Description du type de frais prélevé | 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 | | Règles exactes de calcul ou de plafonnement, en fonction d'autres assiettes que le montant des souscriptions initiales | | | Destinataire: distributeur ou gestionnaire |
|---|---|--|--|--|----------------|--|--|
| | | Taux | Description complémentaire | Assiette | Taux ou barème | Description complémentaire | |
| Droits d'entrée et de sortie | Droits d'entrée | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Frais de gestion financière : rémunération de la Société de Gestion | 3% | Ce taux est le taux maximum que pourra prélever la Société de Gestion et inclura la part revenant aux distributeurs. | Montant total des souscriptions des Actions | 3% | Ce taux est TTC Ce taux est le taux maximum que peut prélever le gestionnaire. Si un distributeur se voit verser des frais, ces frais sont compris dans ce taux | Société de Gestion |
| | Rémunération récurrente du distributeur (comprise dans la rémunération récurrente de la | 1,42% | Ce taux est compris dans la rémunération de la Société de Gestion mentionnée ci-dessus. | | 1,42% | Ce taux est un taux net de taxe. La part des frais du distributeur sera prélevée pendant toute la durée de l'investissement | Distributeur |

| | | | | | | | |
|---|--|--|--|------------------------------------|--|---|--------------------|
| | Société de Gestion mentionnée ci-dessus) | | | | | ent Cette rémunération est incluse dans la rémunération de la Société de Gestion | |
| | Dépositaire, CAC, teneur de registre, prestataire comptable et juridique | Dépositaire : rémunération annuelle estimée à 9.000 euros TTC CAC : rémunération annuelle de 7920 euros TTC | | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |
| | Frais divers (impression, conseil juridique...) | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | / | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |
| Frais de constitution | | Pris en charge par la Société de Gestion | | | | | Société de Gestion |
| Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | | | | Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | Société de Gestion |
| Frais de gestion indirects | Commission de montage | 0,714 % (ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement) | Ce taux est annualisé sur 7 ans pour le calcul du TFAM | Montant total du versement initial | | 0,714 % (ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement) | Société de Gestion |

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

| Catégorie agrégée de frais | Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux) | |
|-------------------------------|---|--------------------------------|
| | TFAM gestionnaire et distributeur maximal | Dont TFAM distributeur maximal |
| Droits d'entrée et de sortie* | N/A | N/A |

| | | |
|--|---|---|
| Frais récurrents de gestion et de fonctionnement ** | 3 % | 1.42 % |
| Frais de constitution | Pris en charge par Sigma Gestion | Pris en charge par Sigma Gestion |
| Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des participations | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement |
| Frais de gestion indirects | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement | N/A – Ces frais sont inclus dans les frais récurrents de gestion et de fonctionnement |
| Total | 3 % TTC | 1,42% TTC |

*Rappel de l'horizon de temporel utilisé : 7 ans car la Société et/ou SIGMA GESTION s'engagent à ne plus prélever de frais à horizon supérieur à sept (7) ans et à fournir le même niveau de prestation en l'absence de prélèvement de frais dans l'hypothèse d'une prorogation de la durée de vie de la Société

**En tout état de cause, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'un même versement mentionné au 1 du III de l'article 885-0 V bis du CGI respectera les plafonds règlementaires fixés à l'article D. 214-80-10 du Code monétaire et financier.

Les taux mentionnés ci-dessus sont retenus TTC.

Le paiement des sommes dues à SIGMA GESTION au titre de la commission de gestion sera, si nécessaire, différé jusqu'à la date à laquelle la Société disposera de la trésorerie suffisante pour payer ces sommes tout en respectant son obligation de maintenir 90 % de son actif brut comptable investis en titres de Sociétés Eligibles.

D'autres frais, commissions et honoraires pourront être payés par la Société de Gestion pour le compte de la Société et dans ce cas sont alors remboursés, sans surcoût pour la Société, à la Société de Gestion de manière différée.

Il s'agit notamment de la rémunération des Distributeurs, du Dépositaire, de la rémunération du commissaire aux comptes de la Société et des frais divers de fonctionnement de la Société, récurrents ou non récurrents.

Comparaison normalisée, selon trois scénarios de performance, entre le montant des parts ordinaires souscrites par l'Investisseur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour l'Investisseur de l'allocation d'une partie de la plus-value prévue au profit du Gestionnaire

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 8 ans conformément à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 en date du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI qui indique notamment qu'à défaut de durée de l'investissement de la Société prévu dans les statuts, l'horizon temporel utilisé pour la simulation est de 8 ans. En outre, il est rappelé que les Investisseurs ne peuvent obtenir de la Société un remboursement de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024, impliquant que les scénarios de performance ne peuvent intervenir qu'à horizon supérieur à 7 ans.

Il n'y a pas de carried interest c'est-à-dire qu'il n'y a pas de partage la performance organisé sous forme d'actions de préférence. L'intégralité de la performance (sans qu'aucune performance ne soit garantie) sera reversée aux Investisseurs.

| Scénarii de performance (évolution du montant des Actions souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale) | Montants totaux, sur une durée de 8 ans de la Société, pour un montant initial d'Actions souscrites de 1 000 € dans la Société | | | |
|---|--|---|--|--|
| | Montant initial des Actions souscrites | Total des frais de gestion et de distribution | Impact de l'allocation d'une partie de la plus-value prévue au profit de la Société de | Total des distributions au bénéfice de l'Investisseur d'Actions lors de la liquidation |
| Scénario pessimiste : 50 % | 1 000 | 210 | 0 | 290 |
| Scénario moyen : 150 % | 1 000 | 210 | 0 | 1290 |
| Scénario optimiste : 250 % | 1 000 | 210 | 0 | 2290 |

Ces scénarios résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 en date du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI qui indique notamment qu'à défaut de durée de l'investissement de la Société, l'horizon temporel utilisé pour la simulation est de 8 ans. Ce taux correspond à une diminution linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 50% sur 8 ans.

2 Ce taux correspond à une augmentation linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 150% sur 8 ans.

3 Ce taux correspond à une augmentation linéaire du montant des souscriptions (avant déduction des frais) de 250% sur 8 ans.

La performance des Actions n'est pas plafonnée.

Sur la base des hypothèses de performance des Actions (colonne de gauche), l'Investisseur ne pourra bénéficier que des distributions indiquées dans la colonne de droite.

L'attention des Investisseurs est attirée sur le fait que les scénarii ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret 2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du CGI.

20.2. INFORMATIONS FINANCIERES PRO FORMA

Néant

20.3. ETATS FINANCIERS

Sans Objet.

**20.4. VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES ANNUELLES :
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE BILAN D'OUVERTURE ET
RAPPORT DU COMMISSAIRE CHARGE DE VERIFIER L'ACTIF ET LE PASSIF**

a. Rapport du commissaire aux comptes sur le bilan d'ouverture :

La dénomination sociale de la Société a été modifiée depuis l'émission du rapport par une décision de l'assemblée générale des actionnaires en date du 10 mai 2017.



IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

Siège social : 99 boulevard Malesherbes – 75008 Paris
Société anonyme

**RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LE BILAN D'OUVERTURE**



RSM Paris
26, rue Cambacérés
75 008 Paris
France
Tel : +33 (0)1 47 63 67 00
Fax : +33 (0)1 47 63 69 00

www.rsmfrance.fr

IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

Siège social : 99 boulevard Malesherbes – 75008 Paris
Société anonyme

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE BILAN D'OUVERTURE

Bilan d'ouverture en date du 15 mars 2017,

A la suite de la demande qui nous a été faite et en notre qualité de commissaire aux comptes de la société IMMO SOLIDARITE RENDEMENT – société anonyme – nous avons effectué un audit du bilan d'ouverture, tel qu'il est joint au présent rapport. Ce bilan d'ouverture a été établi sous la responsabilité du Président du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ce bilan d'ouverture.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que le bilan d'ouverture ne comporte pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté de ce bilan d'ouverture et à apprécier sa présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

A notre avis, le bilan d'ouverture présente sincèrement, dans tous ses aspects significatifs, la situation financière et le patrimoine de la société au 15 mars 2017 conformément aux règles et principes comptables applicables en France.

Fait à Paris, le 16 mars 2017

RSM Paris
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Fabien CRÉGUT
Associé

Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes inscrite au tableau de l'Ordre de la région Paris - Ile-de-France et membre de la Compagnie régionale de Paris. SAS au capital de 19 045 000 €. RCS Paris 792 111 783 - TVA FR 67 792 111 783

RSM Paris est membre du réseau RSM et exerce ses activités sous le nom RSM. RSM est le nom commercial utilisé par les membres du réseau RSM. Chaque membre du réseau RSM est un cabinet indépendant d'audit, expert-comptable et conseil qui exerce pour son propre compte. Le réseau RSM n'est pas une entité juridique à part entière.

IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

**Siège social : 99 boulevard Malesherbes
75008 PARIS**

| ACTIF au 15/03/2017 | | PASSIF au 15/03/2017 | |
|-----------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| en euros | | en euros | |
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 |
| Immobilisations financières | | | |
| Actif immobilisé | | Capitaux propres | 37 000,00 |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |

b. Rapport du commissaire chargé de vérifier l'actif et le passif :

La dénomination sociale de la Société a été modifiée depuis l'émission du rapport par une décision de l'assemblée générale des actionnaires en date du 10 mai 2017.



IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

99, Boulevard Malesherbes

75008 PARIS

Société anonyme au capital de 37 000 euros

*Rapport du commissaire désigné en application de l'article L.225-131 du code de commerce
dans le cadre de l'augmentation du capital proposée*

Ce document contient 3 pages

122, avenue Charles de Gaulle 92522 Neuilly sur Seine Cédex - Tél.: 01 40 88 12 10 - Fax: 01 40 88 12 11

Société de Commissariat aux comptes inscrite auprès de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
S.A.R.L. au Capital de 376 000 Euros - RCS Nanterre B 523 647 220 - APE 6920 Z
N° TVA Intracommunautaire FR 94 523 647 220



IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

99, Boulevard Malesherbes

75008 PARIS

Société anonyme au capital de 37 000 euros

Rapport du commissaire désigné en application de l'article L.225-131 du code de commerce dans le cadre de l'augmentation du capital proposée

Aux actionnaires

En exécution de la mission prévue par l'article L.225-131 du code de commerce qui nous a été confiée, nous avons établi le présent rapport sur la vérification de l'actif et du passif de votre société, tels qu'ils résultent de l'état joint au présent rapport.

Cette mission s'inscrit dans le cadre de l'augmentation de capital qui est proposée par votre conseil d'administration dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Augmentation de capital maximum autorisée de 15 000 000 €, par offre au public de titres financiers et émission de 1 500 000 bons de souscription d'actions d'une valeur nominale de 10 €.

L'état de l'actif et du passif de la société au 15 mars 2017 a été établi sous la responsabilité du Président du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion sur la conformité de cet actif et de ce passif aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français.

122, avenue Charles de Gaulle 92522 Neuilly sur Seine Cédex - Tél.: 01 40 88 12 10 - Fax: 01 40 88 12 11

Société de Commissariat aux comptes inscrite auprès de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles
S.A.R.L. au Capital de 378 000 Euros - RCS Nanterre B 523 647 220 - APE 6920 Z
N° TVA Intracommunautaire FR 94 523 647 220

FVA AUDIT

IMMOBILIER SOLIDARITE RENDEMENT

*Rapport du commissaire désigné en application de l'article L.225-131
du code de commerce-16 mars 2017*

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences sont destinées à apprécier si l'actif et le passif de la société, tels qu'ils figurent dans l'état établi, sont déterminés conformément aux règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français. Une telle vérification s'analyse comme le contrôle des éléments constitutifs du patrimoine de la société, en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation. Elle consiste également à apprécier l'incidence éventuelle, sur l'actif et le passif, des événements survenus entre la date à laquelle l'état correspondant a été établi et la date de notre rapport.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la conformité, au regard des règles de comptabilisation et d'évaluation des principes comptables français, de l'état de l'actif et du passif de la société.

Fait à Neuilly-Sur-Seine, le 16 mars 2017

FVA AUDIT

Philippe MACE

Associé

IMMO SOLIDARITE RENDEMENT

**Siège social : 99 boulevard Malesherbes
75008 PARIS**

| ACTIF au 15/03/2017 en euros | | PASSIF au 15/03/2017 en euros | |
|---------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------|
| Frais de constitution | | Capital social | 37 000,00 |
| Immobilisations financières | | | |
| Actif immobilisé | | Capitaux propres | 37 000,00 |
| Disponibilités | 37 000,00 | dettes fournisseurs | |
| Actif circulant | 37 000,00 | | |
| TOTAL ACTIF | 37 000,00 | TOTAL PASSIF | 37 000,00 |



20.5. DATE DES DERNIERES INFORMATIONS FINANCIERES

La Société ayant été immatriculée le 23 mars 2017, elle n'a pas publié à la date de rédaction du présent Prospectus d'autres informations financières que le bilan d'ouverture présenté à la section 20.3 ci-avant.

20.6. INFORMATIONS FINANCIERES INTERMEDIAIRES ET AUTRES

Néant

20.7. POLITIQUE EN MATIERE DE DIVIDENDE

La Société ayant été créée le 23 mars 2017, aucun dividende n'a encore été versé.

La Société n'a pas de politique de distribution de dividendes préétablie. L'attention du souscripteur est attirée sur l'absence de politique de dividendes de la holding Immobilier Solidarité impliquant une absence de rendement pour l'Investisseur tout au long de la vie de la Société. Le rendement potentiel de l'investissement dans Immobilier Solidarité ne pourra être apprécié qu'à la date de liquidation de la Société.

20.8. PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

A la date du présent Prospectus, il n'existe pas de procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des douze (12) derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société.

20.9. CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU COMMERCIALE

Les informations financières et commerciales contenues dans le présent Prospectus n'ont connu aucun changement significatif depuis la date de constitution de la Société.

21. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

21.1. CAPITAL SOCIAL

21.1.1. Montant du capital social

À la date d'établissement du Prospectus, le montant du capital souscrit s'élève à trente-sept mille (37.000) euros, divisé en trente-sept mille (37.000) actions d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune, souscrites en numéraire et intégralement libérées.

21.1.2. Absence de titres non représentatifs de capital

À la date d'établissement du Prospectus, la Société n'a émis que des titres représentatifs de son capital social.

21.1.3. Autocontrôle, auto-détention et acquisition par la Société de ses propres actions

Néant

21.1.4. Autres titres donnant accès au capital

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 3 mai 2017 a décidé l'émission d'un maximum de un million cinq cent mille (1.500.000) de BSA IR et/ou BSA ISF donnant droit à la souscription en numéraire d'un maximum d'un million cinq cent mille (1.500.000) d'Actions d'un nominal de dix (10) euros. Cette émission est réalisée dans le cadre de la présente offre au public.

Les BSA IR et/ou BSA ISF sont gratuits. Chaque Investisseur doit souscrire et exercer au moins mille (1.000) BSA IR et/ou BSA ISF.

Les personnes physiques redevables de l'IR pourront souscrire aux BSA IR et les exercer jusqu'au 15 décembre 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juin 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juillet 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin 2017 jusqu'au 15 décembre 2017.

Passée l'expiration du délai de rétractation suivant la date de transmission des derniers Dossiers d'Investissement à la Société, les BSA IR et/ou BSA ISF deviendront automatiquement caducs.

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 3 mai 2017 a délégué ses pouvoirs au Conseil d'administration, à l'effet de constater la souscription et l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et de modifier corrélativement les Statuts.

En cas d'exercice des un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF émis, le capital social s'élèvera à un montant total de quinze millions trente-sept mille (15.037.000) euros.

Il est précisé que la souscription des Actions confère aux Investisseurs les seuls droits résultant de la qualité d'actionnaire de la Société, à l'exclusion de toute autre contrepartie, notamment sous la forme de garantie en capital, de tarifs préférentiels ou d'accès prioritaire aux biens produits ou aux services rendus par la Société. Cette condition sera respectée tout au long de l'investissement et en tout état de cause au moins jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

21.1.5. Droits d'acquisition et/ou obligations attachés au capital émis mais non libéré et engagement d'augmentation du capital

Les résolutions de l'assemblée générale mixte des actionnaires du 3 mai 2017 décidant l'émission des BSA IR et/ou BSA ISF sont reproduites dans leur intégralité au paragraphe 4.1.8 de l'Annexe XII ci-après.

21.1.6. Informations sur le capital social de tout membre du Groupe faisant l'objet d'une option ou d'un accord conditionnel ou inconditionnel prévoyant de le placer sous option et détail de ces options (en ce compris l'identité des personnes auxquelles elles se rapportent)

A la connaissance de la Société, à la date du visa de l'AMF sur le Prospectus, il n'existe pas d'option d'achat ou de vente ou d'autres engagements au profit des actionnaires de la Société.

21.1.7. Modifications du capital social

Néant

21.2. ACTE CONSTITUTIF ET STATUTS

21.2.1. Objet social

« ARTICLE 2. — OBJET

La Société a pour objet :

- *La prise de participations minoritaires ou majoritaires au capital de petites et moyennes entreprises répondant à la définition du règlement CE n° 651/2014 de la Commission Européenne du 17 juin 2014, éligibles aux dispositions liées à la réduction et à l'exonération d'impôt de Solidarité sur la Fortune prévues aux articles 885-O V BIS et 885 I ter du code général des impôts, et aux dispositions liées à la réduction d'impôt sur le revenu prévue à l'article 199 terdecies-O A du code général des impôts, enregistrées en qualité d' « entreprises de l'économie sociale et solidaire » conformément aux prescriptions de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et à ses textes d'application, et opérant dans le secteur du logement résidentiel;*
- *Et plus généralement toute opération de quelque nature que ce soit, en ce compris mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à des activités similaires, connexes ou complémentaires, ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, ou encore qui seraient de nature à faciliter, favoriser ou développer son commerce ou son industrie.*

Compte tenu de son objet social, la Société entre, conformément à l'article L.214-24 du code monétaire et financier dans la catégorie des « Autres FIA ». En conséquence, la Société devra désigner une Société de gestion ainsi qu'un dépositaire»

21.2.2. Dispositions statutaires ou autres relatives aux membres des organes d'administration et de direction

Se reporter à la section 16.2.2 ci-avant.

21.2.3. Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société

« ARTICLE 11. — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

--- Droits et obligations attachées à toutes les actions ---

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente. Elle donne droit de participer aux assemblées générales et au vote des résolutions, dans les conditions fixées par la loi et par les présents statuts.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale. Les actionnaires sont responsables du passif social dans la limite du montant nominal des actions qu'ils possèdent. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

Les héritiers, ayants droit, créanciers ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale. »

21.2.4. Modalités de modification des droits des actionnaires

Voir 21.2.5

21.2.5. Assemblées générales d'actionnaires

« ARTICLE 18. — ASSEMBLEES DES ACTIONNAIRES

--- Convocation des assemblées générales ---

Les assemblées générales sont convoquées par le conseil d'administration ou, à défaut, par le commissaire aux comptes ou par toute personnes habilitées à cet effet.

Toutes les actions de Société étant nominatives, la convocation est effectuée 15 (quinze) jours avant la date de l'assemblée, soit par un avis publié dans un Journal d'annonces légales du département du siège social, soit par lettre simple adressée à chaque actionnaire.

Le délai entre la date, soit de l'insertion, soit de l'envoi des convocations individuelles, soit de la transmission de la convocation par télécommunication électronique et la date de l'assemblée, doit être au moins de quinze (15) jours sur première convocation.

Tous les copropriétaires d'actions indivises sont convoqués dans les mêmes formes, lorsque leurs droits ont été constatés depuis un (1) mois avant la date de l'insertion de l'avis de convocation. Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, le titulaire du droit de vote est convoqué dans les mêmes formes et sous les mêmes conditions que ci-dessus.

Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée sont convoquées dix (10) jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première assemblée. L'avis de convocation rappelle la date de la première assemblée.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le conseil d'administration peut décider que les actionnaires pourront participer et voter à toute assemblée par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales.

--- Ordre du jour ---

La fixation de l'ordre du jour et la préparation du projet des résolutions à soumettre à l'assemblée générale appartiennent à l'auteur de la convocation.

L'ordre du jour de l'assemblée figure sur les avis et lettres de convocation.

L'assemblée ne peut délibérer que sur les questions figurant à son ordre du jour lequel ne peut être modifié que sur deuxième convocation.

Néanmoins, elle peut en toute circonstance révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Un ou plusieurs actionnaires représentant au moins la quotité de capital prévue par la loi, et agissant dans les conditions et délais légaux, ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de projets de résolutions.

--- Admission aux Assemblées Générales ---

Tout actionnaire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations personnellement ou par mandataire ou de prendre part aux votes par correspondance dans les conditions légales et réglementaires. Tout actionnaire peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre actionnaire.

Les représentants légaux d'actionnaires juridiquement incapables et les personnes physiques représentant des personnes morales actionnaires prennent part aux assemblées, qu'ils soient ou non personnellement actionnaires.

Les formulaires de vote par correspondance doivent être reçus par la Société trois (3) jours avant la réunion.

--- Feuille de présence ---

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence dûment émargée par les actionnaires et les mandataires, et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

--- Bureau de l'assemblée ---

Les assemblées sont présidées par le président du conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur délégué à cet effet. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptants ces fonctions, qui disposent par eux-mêmes ou comme mandataires, du plus grand nombre de voix. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires. Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

--- Droit de vote ---

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

En cas de détention par la Société de ses propres actions, la Société ne peut exercer valablement le droit de vote attaché aux dites actions.

--- Assemblées générales ordinaires – quorum ---

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions autres que celles qui sont réservées à la compétence de l'assemblée générale extraordinaire par la loi et par les présents statuts. Elle est réunie au moins une fois par an, dans la clôture des six mois de chaque exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou ayant votés par correspondance.

--- Assemblées générales extraordinaire – quorum ---

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sous réserve des éventuelles délégations consenties à cet effet, conformément à la loi et aux présents statuts. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'assemblée générale extraordinaire délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation le quart des actions ayant droit de vote et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance.

--- Assemblées spéciales ---

L'assemblée spéciale réunit les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée.

Aucune modification ne peut être faite aux droits des actions de l'une de ces catégories, sans vote conforme d'une assemblée générale extraordinaire ouverte à tous les actionnaires et, en outre, sans vote également conforme, d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires d'actions de la catégorie intéressée.

L'assemblée spéciale ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation le tiers des actions ayant droit de vote et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant droit de vote, et dont il est envisagé de modifier les droits. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée, et il est toujours nécessaire que le quorum du quart soit atteint.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance. »

21.2.6. Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle

Les statuts de la Société ne contiennent aucune disposition particulière permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle.

21.2.7. Franchissements de seuils statutaires

Non applicable.

21.2.8. Conditions particulières régissant les modifications du capital

La modification du capital social de la Société ne peut résulter que d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

21.3. REGIME FISCAL

Le régime fiscal décrit ci-après est celui applicable à la date de visa du Prospectus. Il est donc susceptible d'être amendé dans une mesure plus ou moins significative postérieurement à cette date.

A. Fiscalité applicable à la Société

La Société est une société anonyme soumise à l'impôt sur les sociétés.

B. Fiscalité applicable aux actionnaires

Les souscripteurs personnes physiques redevables de l'ISF 2017 et/ou 2018 pourront bénéficier d'une réduction du montant de leur ISF, à raison de 50 % du montant de leur souscription à l'augmentation du capital de la Société, la réduction étant plafonnée à 45.000 euros par année d'imposition dans les conditions prévues par l'article 885-0 V bis du CGI et sous réserve (sauf exceptions limitativement énumérées) que les titres ne soient pas cédés avant le 31 décembre de la cinquième année qui suit celle de la souscription, et que les apports ne soient pas remboursés aux associés avant le 31 décembre de la septième année qui suit celle de la souscription. Ces Souscripteurs signeront, à cet effet, un Dossier d'Investissement BSA ISF. La réduction d'ISF sera assise sur le montant des versements effectués par l'Investisseurs entre la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF souscrite l'année précédant celle de l'imposition et la Date Limite de Dépôt de la déclaration d'ISF devant être souscrite l'année d'imposition, à proportion des souscriptions en numéraire au capital des Sociétés Eligibles intervenues au cours de la période susmentionnée.

Conformément aux dispositions de l'article 885 I ter du Code général des impôts, les Souscripteurs pourront également prétendre à une exonération d'ISF des titres ainsi souscrits, sous réserve du respect des conditions posées audit article du CGI.

En outre, les souscripteurs personnes physiques redevables de l'IR sur le revenu 2018 au titre des revenus 2017 pourront bénéficier d'une réduction du montant de leur IR, à raison de 18% du montant de leur souscription à l'augmentation du capital de la Société, la réduction étant plafonnée à 9.000 euros pour les souscripteurs célibataires et à 18.000 euros pour les souscripteurs soumis à imposition commune par année d'imposition dans les conditions prévues par l'article 199 terdecies 0 A du CGI et sous réserve (sauf exceptions limitativement énumérées) que les titres ne soient pas cédés avant le 31 décembre de la cinquième année qui suit celle de la souscription, et que les apports ne soient pas remboursés aux associés avant le 31 décembre de la septième année qui suit celle de la souscription, étant précisé néanmoins que la fraction excédant le plafond annuel susvisé ouvre droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes. La réduction d'IR sera assise sur le montant des versements effectués par l'Investisseur à proportion des souscriptions en numéraire par la Société au capital des Sociétés Eligibles avant la date de clôture de l'exercice de la Société.

L'attention des Investisseurs est par ailleurs attirée sur le fait que le dispositif de réduction d'IR visé à l'article 199 terdecies 0 A du CGI est concerné par plafonnement global des avantages fiscaux à 10 000 € par foyer fiscal tel que prévu par l'article 200-0 A du CGI, étant précisé toutefois que l'excédent éventuel est reportable pendant cinq ans.

Le Dispositif de Réduction d'IR n'est, en outre, susceptible de bénéficier qu'aux redevables de l'IR 2018 sur les revenus 2017, c'est-à-dire à ceux percevant, en 2017, des revenus exceptionnels tels que définis par l'article 60 de la Loi de Finances pour 2017, lesquels ne seront pas neutralisés par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement.

22. CONTRATS IMPORTANTS

A la date d'enregistrement du présent document, la Société n'a signé qu'un seul contrat la liant à un tiers, SIGMA GESTION. Cette convention a pour objet de définir les modalités et conditions suivant lesquelles SIGMA GESTION gèrera la Société (voir section 6.1.2).

23. INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS

OPINION DU CABINET KRAMER LEVIN NAFTALIS & FRANKEL LLP SUR L'ELIGIBILITE DES SOUSCRIPTIONS AU CAPITAL DES SOCIETES AU REDUCTIONS FISCALES PREVUES PAR L'ARTICLE 885-0 V bis DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Mesdames, Messieurs,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre opinion fiscale concernant l'éligibilité des souscriptions au capital de la Société *Immobilier Solidarité* (ci-après désignée « **la Société** ») au dispositif de réduction d'impôt de solidarité sur la fortune (ci-après désigné « **ISF** ») visé au 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (le « **Dispositif de Réduction d'ISF** »), au dispositif d'exonération d'ISF visé au 2 du I de l'article 885 I ter du CGI (le « **Dispositif d'Exonération d'ISF** ») ainsi qu'au dispositif de réduction d'impôt sur le revenu (ci-après désigné « **IR** ») visé au 3° du I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI (le « **Dispositif de Réduction d'IR** »).

Les termes capitalisés dans la présente opinion fiscale ont la même signification que les termes définis par le prospectus dans sa version soumise au visa de l'AMF (le « **Prospectus** »)

I. Présentation du projet

La société de gestion de portefeuille *SIGMA GESTION* propose à des personnes physiques redevables de l'impôt de solidarité sur la fortune et/ou de l'impôt sur le revenu (les « **Investisseurs** ») de souscrire en 2017 à l'augmentation de capital de la Société, nouvellement constituée sous la forme de société anonyme à conseil d'administration dont l'objet exclusif sera de détenir des participations dans des petites et moyennes entreprises (« **PME** ») éligibles aux dispositifs de réduction et d'exonération d'ISF et de réduction d'IR (les « **Sociétés Eligibles** »). En cas de faible collecte ou compte tenu de la nécessité, pour la Société, d'investir au moins 90 % de son actif brut comptable dans une ou plusieurs Sociétés Eligibles à chaque date limite de réalisation des investissements, la Société pourrait n'investir que dans une seule Société Eligible.

Compte tenu de son objet social, la Société est un fonds d'investissement qui entre, conformément aux dispositions de l'article L.214-24 du Code monétaire et financier, dans la catégorie des « **Autres FIA** ».

La Société offrira au public des titres financiers émis sous forme de bons de souscriptions d'actions (« **BSA** ») IR et/ou ISF qui pourront être souscrits à titre gratuit et exercés à compter du lendemain de l'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus jusqu'au 15 décembre 2017 à minuit au plus tard.

Chaque BSA donne droit de souscrire en numéraire une action pour dix (10) euros.

Les personnes physiques redevables de l'ISF et souhaitant bénéficier du Dispositif de Réduction d'ISF au titre des années 2017 et/ou 2018 devront souscrire et exercer leurs BSA ISF à une date

47 AVENUE HOCHÉ - 75008 PARIS - T: +33 (0)1 44 09 46 00 - F: +33 (0)1 44 09 46 01

1177 AVENUE OF THE AMERICAS - NEW YORK, NY 10036-2714 - T: +1 (212) 715 9100 - F: +1 (212) 715 8000

990 MARSH ROAD - MENLO PARK, CA 94025-1949 - T: +1 (650) 752 1700 - F: +1 (650) 752 1800

www.kramerlevin.com

déterminée en fonction de la valeur nette de leur patrimoine taxable et du lieu de leur domicile fiscal.

Pour bénéficier du Dispositif de Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2017, les dates limites d'exercice des BSA ISF sont les suivantes :

- date limite d'exercice des BSA ISF pour les Investisseurs fiscalement domiciliés en France dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros :
 - le 1^{er} juin 2017
- date limite d'exercice des BSA ISF pour les Investisseurs dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros et qui sont fiscalement domiciliés hors de France (y compris en Principauté de Monaco):
 - le 1^{er} juillet 2017

A noter qu'en tout état de cause, le montant des versements retenus dans la base de la réduction d'ISF est proportionnel aux souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées par la Société dans les Sociétés Eligibles.

Les souscriptions au capital de la Société réalisée par le biais de l'exercice de BSA ISF postérieurement à la date limite de déclaration de l'ISF 2017 et jusqu'au 15 décembre 2017 pourront quant à elles ouvrir droit au Dispositif de Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2018.

Par ailleurs, les personnes physiques redevables de l'IR et souhaitant bénéficier du Dispositif de Réduction d'IR au titre de 2017 devront souscrire et exercer leurs BSA IR au cours de l'exercice de la Société clôturant le 31 décembre 2017, étant précisé que les versements correspondants seront retenus à proportion des souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées par la Société dans les Sociétés Eligibles. Le Dispositif de Réduction d'IR n'est, en outre, susceptible de bénéficier qu'aux redevables de l'IR 2018 sur les revenus 2017, c'est-à-dire à ceux percevant, en 2017, des revenus exceptionnels tels que définis par l'article 60 de la Loi de Finances pour 2017, lesquels ne seront pas neutralisés par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement.

Si un montant de minimum de souscription d'un million (1.000.000) d'euros ne devait pas être atteint avant le 3 juin 2017, l'Offre sera annulée.

En cas d'annulation de l'Offre, l'Investisseur aura alors jusqu'à la date limite de déclaration d'ISF 2017 qui lui est applicable, pour réaliser un autre investissement lui permettant, le cas échéant, de bénéficier du Dispositif de Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2017. Il aura en outre jusqu'à la clôture de l'exercice de la Société pour réaliser un autre investissement lui permettant, le cas échéant, de bénéficier du Dispositif de Réduction d'IR au titre de l'année 2017.

Ainsi, les Investisseurs qui exerceront leurs BSA IR et/ou ISF seront susceptibles, en contrepartie d'un risque de perte en capital et de blocage de leurs avoirs, de bénéficier de la réduction d'ISF prévue au 1 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (la « **Réduction d'ISF** ») au titre de l'ISF 2017 ou, le cas échéant, de l'ISF 2018, de l'exonération annuelle d'ISF prévue au 1 du I de l'article 885 I ter du Code général des impôts (« **L'Exonération d'ISF** ») à compter de l'ISF 2018 (et, le cas échéant, pour les années d'imposition ultérieures) et de la réduction d'IR prévue au I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI (la « **Réduction d'IR** ») au titre de l'année 2017.

II. Documents examinés

Pour les besoins de la présente analyse, nous avons examiné les documents suivants, que nous avons supposés conformes aux originaux et exacts, sans vérification indépendante de notre part :

- Le Prospectus en date du 11 mai 2017 dans sa version soumise au visa de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- La copie des statuts de la Société (ci-après désignés « **les Statuts** ») dans leur version en vigueur lors de la constitution de la Société, au 23 mars 2017 ;
- Les dispositions des articles 885-0 V bis, 885-0 V bis B, 885 W et 885 I ter du CGI ;
- Les dispositions des articles 299 bis, 299 septies et 299 octies A de l'annexe III au CGI ;
- Les dispositions des articles 199 terdecies-0 A du CGI ;
- Les dispositions de l'article 46 AI bis de l'Annexe III au CGI ;
- Les dispositions de l'article 200-0 A du CGI ;
- Le Décret n°2016-991 du 20 juillet 2016 ;
- Le Décret n°2016-1794 du 21 décembre 2016 ;
- La doctrine de l'administration fiscale telle qu'elle figure au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-IR-RICI-90-10-30, au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-IR-RICI-90-20, au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-IR-RICI-90-30 et au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-IR-RICI-90-40 à la date de la présente opinion fiscale ;
- La doctrine de l'administration fiscale telle qu'elle figure au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-PAT-ISF-40-30, au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-PAT-ISF-30-40-70 et au Bulletin Officiel des Finances Publiques BOI-PAT-ISF-50-10-20 à la date de la présente opinion fiscale ;
- Le règlement (UE) n°651/2014 de la Commission du 17 juin 2014 déclarant certaines catégories d'aides compatibles avec le marché intérieur en application des articles 107 et 108 du traité ;
- Les lignes directrices 2014/C 19/04 du 22 janvier 2014 relatives aux aides d'Etat visant à promouvoir les investissements en faveur du financement des risques.

III. Suppositions

Dans le cadre de l'examen du Prospectus, nous avons supposé avec votre accord et sans vérification de notre part, que :

- la souscription des BSA IR et/ou ISF sera exclusivement destinée à des Investisseurs personnes physiques redevables de l'ISF et/ou de l'IR agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé ;

- les actions de la Société seront souscrites en numéraire par les Investisseurs par le biais de l'exercice des BSA IR et/ou ISF ;
- les Investisseurs seront exposés à un risque de perte en capital au titre de leur souscription au capital de la Société, différent par nature du risque encouru par un prêteur de deniers ;
- la Société est, avant les augmentations de capital auxquelles souscriront les Investisseurs, une PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014 et, elle conservera cette qualité à la date des différents versements au titre desquels les Investisseurs entendront bénéficier de la Réduction d'ISF et/ou d'IR, ainsi qu'à la date de clôture de son premier exercice social le 31 décembre 2017. Il est rappelé que la notion de PME est appréciée en prenant en compte, le cas échéant, les entreprises partenaires et les entreprises liées à la Société (et notamment SIGMA GESTION), dans les conditions prévues à l'article 6 de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014 ;
- sauf dans les cas où l'Investisseur réalise un investissement de suivi, l'Investisseur ne détiendra pas d'actions de la Société ou des Sociétés Eligibles dans lesquelles la Société investira, avant la souscription aux augmentations de capital ;
- à l'issue de l'augmentation, (i) le capital de la Société sera détenu exclusivement par des personnes physiques, à l'exception de 37.000 actions représentant moins de 1% du capital social qui seront détenues par la société SIGMA GESTION et (ii) aucune personne physique ne détiendra 50% ou plus du capital ou des droits de vote de la Société ou ne sera en mesure d'exercer une influence dominante sur cette dernière ;
- SIGMA GESTION n'a exercé et n'exercera à aucun moment une influence dominante sur la Société ;
- la Société ne sera pas qualifiée, aux dates auxquelles les Investisseurs souscriront à l'augmentation de capital, d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du Règlement (UE) n°651/2014 ;
- la Société ne réalisera pas d'autres augmentations de capital que celles prévues avant la clôture de son premier exercice social le 31 décembre 2017 ;
- les documents examinés sont complets, authentiques et valides au regard du droit applicable, et présentent de manière sincère et exhaustive la situation et les projets de la Société.

IV. Concernant la réduction d'ISF prévue par l'article 885-0 V bis du CGI

La Société, à notre connaissance, satisfait à ce jour aux conditions prévues par la législation en vigueur à la date de la présente opinion fiscale et notamment par l'article 885-0 V bis du CGI permettant aux redevables de l'ISF ayant souscrit à son capital social au moyen d'un versement en numéraire réalisé dans le cadre d'une augmentation de capital de bénéficier de la Réduction ISF.

A. Conditions relatives aux souscriptions

a. Forme des souscriptions

Il ressort de la page de garde du Prospectus que la souscription d'Actions se fera par le biais de l'exercice de BSA IR et/ou BSA ISF émis de manière autonome par la Société. L'exercice de BSA IR et/ou BSA ISF donnera lieu à la souscription en numéraire d'actions ordinaires nouvelles. Ces modalités de souscription sont conformes aux exigences prévues au I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts.

b. Rémunération des apports

Conformément au 2° du 1 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts, les actions reçues en rémunération de la souscription au capital de la Société doivent conférer aux Investisseurs les seuls droits de la qualité d'actionnaire, à l'exclusion de toute autre contrepartie notamment sous la forme de garantie en capital, de tarifs préférentiels ou d'accès prioritaire aux biens produits ou aux services rendus par la Société. Cette condition doit être satisfaite à la date de souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de cette souscription (31 décembre 2022).

Il ressort de l'article 21.1.4 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

c. Date des versements

En application des dispositions de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts, les Investisseurs seront susceptibles de bénéficier d'une Réduction d'ISF en 2017 et/ou 2018, dans les conditions exposées ci-après.

- Versements éligibles à la Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2017

Compte-tenu des dates d'exercice des BSA ISF prévues par le Prospectus, et sous réserve (i) du respect par la Société des délais d'investissement mentionnés au (d) ci-dessous et (ii) de la validation de leur Dossier d'Investissement, sont susceptibles de bénéficier de la Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2017 :

- les Investisseurs (i) dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros au 1er janvier 2017 et (ii) qui souscrivent aux Actions par le biais de l'exercice de BSA ISF entre la date d'obtention du visa par l'AMF et le 5 juin 2017 ;
- les Investisseurs (i) domiciliés hors de France dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros au 1er janvier 2017 et (ii) qui souscrivent aux Actions par le biais de l'exercice de BSA ISF entre la date d'obtention du visa par l'AMF et le 5 juillet 2017.

- Versements éligibles à la Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2018

Compte-tenu des dates d'exercice des BSA prévues par le Prospectus, et sous réserve (i) du respect par la Société des délais d'investissement mentionnés au (d) ci-dessous et (ii) de la validation de leur Dossier d'Investissement, sont susceptibles de bénéficier de la Réduction d'ISF au titre de l'ISF 2018 :

- les Investisseurs fiscalement domiciliés en France (i) dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros au 1er janvier 2017 et (ii) qui souscrivent aux Actions par le biais de l'exercice de BSA ISF entre le 16 juin 2017 et le 15 décembre 2017 ;
- les Investisseurs domiciliés hors de France (i) dont le patrimoine a une valeur nette taxable supérieure ou égale à deux millions cinq cent soixante-dix mille (2.570.000) euros et (ii) qui souscrivent aux Actions par le biais de l'exercice de BSA ISF entre le 16 juillet et le 15 décembre 2017.

d. Date des souscriptions au capital de Sociétés Eligibles par la Société

S'agissant d'une souscription au capital d'une société holding, il résulte des dispositions du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts que :

- les souscriptions d'Actions, par le biais de l'exercice de BSA ISF, n'ouvrent droit à l'intégralité de la Réduction d'ISF au titre, le cas échéant de l'ISF 2017 et/ou de l'ISF 2018, (correspondant à 50% des versements effectués) que si la Société affecte 100% des sommes versées par les Investisseurs à des souscriptions au capital de Sociétés Eligibles avant la date limite de dépôt de leur déclaration d'ISF.

Sous réserve que la Société respecte l'objectif d'investissement de 100% du montant des souscriptions reçues dans des Sociétés Eligibles, aux différentes dates mentionnées au chapitre 5.2.2 du Prospectus (déterminées en fonction de la valeur nette taxable du patrimoine des Investisseurs aux 1er janvier 2017 et 2018) les souscriptions d'Actions par les Investisseurs sont susceptibles de bénéficier de la Réduction d'ISF au titre le cas échéant de l'ISF 2017 et/ou de l'ISF 2018.

e. Absence de remboursement des apports dans les douze mois précédant la souscription

Les souscriptions réalisées par un contribuable au capital d'une société dans les douze mois suivant le remboursement, total ou partiel, par cette société de ses apports précédents, n'ouvre pas droit à la Réduction d'ISF. Dès lors que la Société est une société nouvelle et qu'elle s'est engagée à ne procéder à aucun remboursement d'apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024, les souscriptions seront éligibles au Dispositif de Réduction d'ISF.

B. Conditions relatives aux Investisseurs

a. Obligation de conservation des actions souscrites et absence de remboursement des apports

Le bénéfice du Dispositif de Réduction d'ISF est subordonné, sauf cas prévus par la loi ou la doctrine administrative, à la conservation des actions de la Société par les Investisseurs jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Cette obligation est rappelée dans le Prospectus aux articles 4.7.2 et 21.3.

En outre, le bénéfice de la Réduction d'ISF peut être remis en cause si les apports réalisés par les Investisseurs leur sont remboursés avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit avant le 31 décembre 2024. Par exception, il n'y a pas remise en cause de la Réduction d'ISF si le remboursement d'apports résulte de la liquidation judiciaire de la Société.

Il ressort du paragraphe 4.7.2 du Prospectus, que la Société ne procédera à aucun remboursement d'apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

b. Etat individuel à fournir par les Investisseurs

Les dispositions du 1 du II de l'article 299 septies de l'annexe III au Code général des impôts imposent aux Investisseurs ayant souscrit au capital de la Société de joindre à leur déclaration d'ISF, ou de fournir dans les trois mois de la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF, l'état individuel qui leur est communiqué par la Société.

Le paragraphe 6.2.1 du Prospectus prévoit que la Société communiquera cet état individuel au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF.

C. Conditions relatives à la Société

a. La Société a pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles

La Société doit avoir pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles dont l'activité est ci-après définie. Cette condition doit être remplie à la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF des Investisseurs et jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle du versement afférent à la souscription ayant ouvert droit à la Réduction d'ISF, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Selon la doctrine de l'administration cette condition sera réputée satisfaite si la Société détient au moins 90% de son actif brut comptable en titres de sociétés opérationnelles.

Pour le calcul du pourcentage de 90%, il n'est pas tenu compte :

- des apports nécessaires à la constitution du capital minimum de la Société ;
- des sommes reçues des Investisseurs au titre de souscriptions au capital de la Société n'ayant pas encore été réinvesties par celle-ci en souscription au capital de Sociétés Eligibles ;
- des apports constitutifs de créances liquides et exigibles sur la Société ou réalisés au titre de souscriptions ou acquisitions d'obligations ;
- du produit de cession des titres de Sociétés Eligibles cédés par la Société en application d'une clause de sortie forcée, avant l'expiration du délai de douze mois dont elle dispose pour investir les sommes au capital de Sociétés Eligibles.

Il ressort du paragraphe 5 et 6.1.1 du Prospectus que cette condition sera satisfaite par la Société. Son objectif est par ailleurs d'investir 100% des montants levés au capital de Sociétés Eligibles avant les dates limites de dépôt de déclaration d'ISF des Investisseurs.

b. Holding passive

La Société doit être une holding pure (et non une holding animatrice de son groupe), c'est-à-dire que son activité, de nature civile, est exclusivement limitée à la détention de parts ou actions de sociétés.

Il ressort du préambule de la Première Partie du Prospectus que la Société sera bien une holding pure et non pas animatrice de son groupe.

c. Qualité des dirigeants sociaux

En application des dispositions du d du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts, la Société doit avoir exclusivement pour mandataires sociaux des personnes physiques. Cette condition doit être satisfaite en permanence par la Société.

Il ressort de l'article 16.1 du Prospectus et des articles 16 et 17 des Statuts que cette condition est et demeurera satisfaite.

d. Qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014

La Société doit être une PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014. Une PME est une entreprise (i) dont l'effectif est strictement inférieur à 250 personnes et (ii) dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros. Ces seuils doivent être déterminés en prenant en compte, le cas échéant, les chiffres des entreprises liées ou partenaires à l'entreprise considérée.

Cette condition doit être satisfaite à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'ISF. Toutefois, s'agissant d'une société nouvellement créée qui n'a pas encore clos son premier exercice social, les seuils d'effectif, de chiffre d'affaires et de total de bilan doivent faire l'objet d'une estimation en cours d'exercice et la Réduction d'ISF n'est pas par la suite remise en cause si les seuils sont effectivement respectés lors de la clôture du premier exercice de la Société.

Au cas particulier, la Société respectera les seuils prévus par l'Annexe I au Règlement (UE) n°621/2014 à la clôture de son premier exercice social n'ayant aucun salarié et n'envisageant aucune embauche (article 17.1 du Prospectus).

Par ailleurs, sous réserve qu'elle ne s'implique pas dans la gestion des sociétés dans lesquelles elle investit, la Société devrait à notre avis relever de la qualification d'investisseur institutionnel au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°621/2014 (cf Guide de l'utilisateur pour la définition des PME publié par la Commission européenne, 2015, p. 35). Par conséquent, la Société ne devrait pas être considérée comme une entreprise partenaire au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014 et ses données financières et d'effectifs ne seront pas à consolider avec les données des Sociétés Eligibles détenues à 25% et plus et à 50% ou moins des droits de vote et du capital.

Si la Société s'implique dans la gestion des sociétés dans lesquelles elle investit, la Société veillera à ne pas perdre la qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, (i) à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'ISF ainsi (ii) qu'à la date de clôture de son premier exercice, soit au 31 décembre 2017.

Si la Société vient à être liée à une ou plusieurs Sociétés Eligibles, la Société veillera à ne pas perdre la qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, (i) à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'ISF, (ii) à la date d'éventuels investissements de suivi ainsi (iii) qu'à la date de clôture de son premier exercice, soit au 31 décembre 2017.

L'article 18.3 du Prospectus prévoit par ailleurs que la Société ne sera pas contrôlée à plus de 50% par un même Investisseur.

Sous réserve du respect de ces conditions, cette exigence sera satisfaite.

e. Nature des actifs de la Société

Les actifs de la Société ne doivent pas être constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de courses ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou leur vente au détail, de vins ou d'alcools.

Le paragraphe 6.1 du Prospectus prévoit que cette exigence sera satisfaite à la date de souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription.

f. Localisation du siège de direction effective

Le siège de direction effective de la Société doit être situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Cette condition doit être satisfaite à la date des versements et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la dernière souscription éligible à la Réduction d'ISF.

Il ressort de l'article 5.1.4 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

g. Absence de cotation sur un marché réglementé

Les titres de la Société ne doivent pas être admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du Code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des petites et moyennes entreprises au sens de l'Annexe I du Règlement (UE) n° 651/2014.

Cette condition doit être satisfaite à la date de versement au titre duquel les Investisseurs entendent bénéficier de la Réduction d'ISF.

Il ressort de l'article 16.4.1 du Prospectus que les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers et qu'il n'est pas envisagé, à ce jour, qu'elles le soient.

h. Critère de « l'investisseur indépendant » (absence de participation préalable dans les Sociétés Eligibles)

En application du e du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts, et sauf investissements de suivi au sens du c du 1 du I du même article, la Société ne doit pas être déjà associée ou actionnaire des Sociétés Eligibles dans lesquelles elle investit le montant des souscriptions reçues des Investisseurs.

Il résulte des dispositions de l'article 6.1 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

i. Régime fiscal de la Société

A la date des versements susceptibles d'ouvrir droit à la Réduction d'ISF, la Société doit être soumise à un impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou doit y être soumise dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

La Société est constituée sous forme de société anonyme, elle est donc passible de plein droit de l'impôt sur les sociétés. Les articles 5.1.4 et 21.3 du Prospectus précisent qu'elle est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

j. Obligation de conservation des titres de Sociétés Eligibles souscrits par la Société et absence de remboursement des apports

S'agissant d'une souscription au capital d'une société holding, le maintien de la Réduction d'ISF sera subordonné à la conservation par la Société des titres des Sociétés Eligibles jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2022, sauf dans les cas prévus par la loi ou par la doctrine administrative.

Enfin, les Sociétés Eligibles ne devront pas rembourser ses apports à la Société avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de sa souscription. Par exception, il n'y a pas remise en cause du Dispositif de Réduction d'ISF si le remboursement d'apports résulte de la liquidation judiciaire de la Société Eligible ayant procédé au remboursement.

Il ressort de l'article 4.7.2 du Prospectus que la Société s'engage à faire ses meilleurs efforts pour conserver les titres de Sociétés Eligibles jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur souscription, sauf cas prévus par la loi ou la doctrine administrative.

k. Absence de difficultés financières

A la date des versements effectués par les Investisseurs, la Société ne doit pas être qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du Règlement (UE) n°651/2014.

Cette condition sera réputée satisfaite dès lors qu'à la date de chaque versement réalisé par les Investisseurs :

- la Société est une société dont la responsabilité est limitée, qualifiable de PME de moins de trois ans ou de PME exerçant ses activités depuis moins de sept ans depuis sa première vente commerciale ;
- la Société ne fait pas l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité ou ne remplit pas, selon le droit qui lui est applicable, les conditions de soumission à une procédure collective d'insolvabilité à la demande de ses créanciers ;
- la Société n'a pas bénéficié d'une aide publique au sauvetage.

l. Obligation d'information des Investisseurs

i. Information préalable à la souscription

Le f du 2 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts dispose que, préalablement à la souscription, la Société doit communiquer aux Investisseurs un document précisant :

- la durée minimum de conservation des actions pour bénéficier du Dispositif de Réduction d'ISF ;
- les modalités prévues pour assurer la liquidité de l'investissement au terme de la durée de blocage ;
- les risques générés par l'investissement ;
- la politique de diversification des risques ;
- les règles d'organisation et de prévention des conflits ;
- les modalités de calcul et la décomposition de tous frais et commissions directs et indirects ;
- le nom du ou des prestataires de service d'investissement chargés du placement des titres.

Il ressort des articles 4, 5.2.2, 14.2, 20.1, 21.3 du Prospectus que ce-dernier remplit cette exigence d'information préalable.

ii. Information annuelle

La Société doit délivrer annuellement à l'Investisseur un état individuel qui mentionne les informations suivantes :

- l'objet pour lequel il est établi : application de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts ;
- la raison sociale, le numéro d'identité défini au premier alinéa de l'article R. 123-221 du Code de commerce, l'objet social et le siège social de la société ;
- l'identité et l'adresse du souscripteur ;
- le nombre des titres souscrits, le montant et la date de leur souscription ;
- la date et le montant des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital ;
- pour chacune des conditions mentionnées au 1 bis du I de l'article 885-0 V bis du Code précité si elles sont ou non satisfaites.

Et, pour chacun des versements effectués au titre de ses souscriptions au capital de Sociétés Eligibles et correspondant aux capitaux qu'elle a reçus à raison de la constitution de son capital initial ou de l'augmentation de son capital :

- la raison sociale, l'objet social et le siège social de la société bénéficiaire de la souscription ;
- le nombre de titres souscrits, le montant et la date de leur souscription ;
- la date et le montant des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital ;
- le détail de la fraction mentionnée au deuxième alinéa du f du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts.

Il ressort du paragraphe 6.1 du Prospectus que la Société prévoit de fournir aux Investisseurs, dans les délais prévus par la loi et les règlements, l'état individuel précité.

L'article 20.1 du Prospectus précise que, conformément au VII de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts, le montant des frais et commissions directs et indirects imputés au titre d'un même versement par la Société, par les sociétés et les personnes physiques exerçant une activité de conseil ou de gestion au titre du versement ou par des personnes physiques ou morales qui leur

sont liées, au sens des articles L. 233-3, L. 233-4 et L. 233-10 du Code de commerce, n'excèdera pas un plafond exprimé en pourcentage du versement conformément aux dispositions du décret n° 2016- 1794 du 21 décembre 2016 pris en application du deuxième alinéa du VII de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts.

D. Conditions relatives aux Sociétés Eligibles

Pour ouvrir droit au Dispositif de Réduction d'ISF, les Sociétés Eligibles au capital desquelles la Société va souscrire devront répondre aux conditions suivantes :

- être une PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, étant rappelé que pour la détermination des seuils d'effectif, de chiffre d'affaire et de total de bilan, il convient d'agréger aux données propres de la société, celles des entreprises partenaires et/ou liées, situées en amont ou en aval de la chaîne de participation ;
- ne pas être pas qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du même règlement ;
- exercer à titre exclusif une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités procurant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production ou bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération défini à l'article L. 314-18 du Code de l'énergie, des activités financières, des activités de gestion de patrimoine mobilier définie à l'article 885 O quater du Code général des impôts, des activités de construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur location et des activités immobilières, étant entendu que ces exclusions relatives aux activités financières et immobilières ne s'appliquent pas aux entreprises solidaires au sens de l'article L 3332-17-1 du Code du travail. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription. A cet égard, il est précisé que l'agrément ESUS des Sociétés Eligibles devra être maintenu de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription. A défaut, l'avantage fiscal dont bénéficient les souscripteurs est susceptible d'être remis en cause ;
- remplir au moins l'une des conditions suivantes au moment de l'investissement initial : (i) n'exercer son activité sur aucun marché, ou (ii) exercer son activité sur un marché, quel qu'il soit, depuis moins de sept ans après sa première vente commerciale ou (iii) avoir besoin d'un investissement en faveur du financement des risques qui, sur la base d'un plan d'entreprise établi en vue d'intégrer un nouveau marché géographique ou de produits, est supérieur à 50% de son chiffre d'affaires annuel moyen des cinq années précédentes, étant précisé que le seuil de chiffre d'affaires caractérisant la première vente commerciale est fixé à 250 000 €, ce chiffre s'entendant de celui constaté à la clôture de l'exercice de la société. Cette condition tenant à l'âge des sociétés ne s'applique pas aux entreprises solidaires d'utilité sociale mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail ayant exclusivement pour objet :
 - soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;

- soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
- soit l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis en vue de favoriser l'installation ou l'agrandissement d'exploitations agricoles ;

Et sous réserve que la société ne procède pas à la distribution de dividendes et réalise son objet social sur le territoire national ;

- ne pas avoir ses actifs constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou en leur vente au détail, de vins ou d'alcools. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription ;
- avoir son siège de direction effective dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription ;
- ne pas avoir ses titres admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du Code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n° 651/2014 ;
- être soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y être soumise dans les mêmes conditions si son activité était exercée en France ;
- compter au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ayant ouvert droit à la présente réduction, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- ne pas recevoir des versements éligibles au Dispositif de Réduction d'ISF et des aides au titre du financement des risques sous la forme d'investissements en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prêts, de garanties ou d'une combinaison de ces instruments pour un montant excédant 15 millions d'euros, étant précisé que cette règle ne s'applique pas aux entreprises solidaires ayant exclusivement pour objet :

- soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
- soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
- soit l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis en vue de favoriser l'installation ou l'agrandissement d'exploitations agricoles,

(...) sous réserve, en tout état de cause, que la société renonce à la distribution de dividendes et réalise son objet social sur l'ensemble du territoire ;

- ne pas rembourser à la Société avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de sa souscription le montant de ses apports ;

Il ressort de l'article 6.1 du Prospectus que les Sociétés Eligibles rempliront l'ensemble de ces conditions.

E. Articulation avec d'autres avantages fiscaux

Le bénéfice de la réduction d'ISF prévue à l'article 885-0 V bis du CGI en faveur des souscriptions au capital de PME n'est pas exclusif de celui de l'exonération d'ISF prévue par l'article 885 I ter du même Code sur les titres ayant donné lieu au bénéfice de ces réductions¹. Il n'est pas non plus exclusif de celui de la réduction prévue à l'article 885-0 V bis A du CGI en faveur des dons effectués au profit des fondations et de certains organismes d'intérêt général. Le bénéfice des réductions d'impôt prévues aux articles susvisés² ne peut toutefois donner lieu à une réduction supérieure à un montant de 45 000 € au titre d'une même année d'imposition³.

En revanche, pour bénéficier de la réduction d'ISF prévue à l'article 885-0 V bis du CGI, les Investisseurs ne pourront demander, à raison de la même fraction des versements effectués au titre d'une souscription donnée, le bénéfice de l'un des réductions d'impôt prévues aux f ou g du 2 de l'article 199 undecies A, aux articles 199 undecies B, 199 terdecies-0 A, 199 terdecies-0 B, 199 unvicies ou 199 quatervicies du CGI. La Réduction d'ISF ne s'applique pas non plus aux titres figurant dans un plan d'épargne en actions mentionné à l'article 163 quinquies D du CGI ou dans un plan d'épargne salariale mentionné au titre III du livre III de la troisième partie du Code du travail ou encore dans un compte PME innovation.

¹ BOI-PAT-ISF-40-30-30-30 n° 20, 5 juin 2014.

² Réduction « ISF-PME » prévue à l'article 885-0 V bis du CGI et réduction « ISF-DON » prévue à l'article 885-0 V bis A du CGI.

³ BOI-PAT-ISF-40-30-30-30 n° 30, 5 juin 2014.

F. Condition relative au plafonnement des frais et commissions directs et indirects

Conformément aux dispositions du Décret n°2016-1794 du 21 décembre 2016 pris en application du deuxième alinéa du VII de l'article 885-0 V bis du CGI issu de l'article 22 de la loi n°2015-1786 du 29 décembre 2015 de finances rectificative pour 2015, le montant des frais et commissions directs et indirects (en ce compris les frais de gestion, de distribution et de conseil, mais à l'exclusion des droits d'entrée) imputés au titre d'un même versement mentionné notamment aux 1 à 3 de l'article 885-0 V bis du CGI ne peut excéder l'un des plafonds suivants exprimés en pourcentage du versement :

- 30% au total sur la durée de l'investissement, qu'il soit facturé directement au souscripteur ou indirectement par facturation à l'entreprise qui fait l'objet de l'investissement ; et
- 5% perçus directement ou indirectement auprès des entreprises cibles des investissements et auprès de toute personne physique ou morale qui leur est liée, au sens des articles L.233-3, L.233-4 et L.233.10 du Code de commerce.

Par ailleurs, les frais et commissions sont soumis à des plafonds annuels ou pluriannuels. Ainsi, les frais ne peuvent pas dépasser 12% du versement au cours des trois premières années suivant le versement, puis à compter de la quatrième année, un plafond annuel de 3%.

Sans préjudice des sanctions que l'Autorité des Marchés Financiers peut prononcer, tout manquement à ces interdictions est passible d'une amende dont le montant ne peut excéder dix fois les frais indûment perçus.

Les frais et commissions présentés dans le prospectus sont conformes aux dispositions du décret n° 2016-1794 du 21 décembre 2016 pris en application du deuxième alinéa du VII de l'article 885-0 V bis du CGI.

V. Concernant l'exonération d'ISF

Lorsque les conditions susmentionnées sont respectées, le bénéfice de l'Exonération d'ISF, au titre de la détention des actions de la Société souscrites par les Investisseurs dans le cadre des augmentations de capital est subordonné au respect des conditions additionnelles suivantes.

A. Conditions relatives aux Investisseurs

a. Exonération d'ISF à compter de l'ISF 2018

Les titres reçus en contrepartie de souscriptions conformes aux exigences de l'article 885 I ter du Code général des impôts bénéficient d'une exonération annuelle d'ISF si ses conditions sont satisfaites au 1er janvier de l'année d'imposition considérée.

En ce qui concerne les actions de la Société souscrites en 2017, les Investisseurs pourront par conséquent prétendre au bénéfice de l'Exonération d'ISF au titre de l'année 2018 et, le cas échéant, au titre des années suivantes, dans la mesure où les conditions d'éligibilité seront satisfaites au 1^{er} janvier de l'année considérée, et sous réserve des éventuelles modifications de la législation fiscale ou de la doctrine administrative en vigueur. Ces règles sont rappelées à l'article 6.2.1 du Prospectus.

b. Obligations déclaratives

Il ressort du paragraphe 6.2.1 du Prospectus que la Société prévoit de communiquer annuellement aux Investisseurs l'état individuel prévu à l'article 299 bis de l'annexe III au Code général des impôts dans les délais prévus par la loi, afin de leur permettre de satisfaire aux obligations déclaratives leur incombant au titre du Dispositif d'Exonération d'ISF.

B. Conditions relatives à la Société

a. Composition de l'actif de la Société

L'Exonération d'ISF s'appliquera à la valeur des actions de la Société détenus directement par l'Investisseur, dans la limite de la fraction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci représentative de la valeur des titres reçus en contrepartie de sa souscription au capital initial ou aux augmentations de capital de Sociétés Eligibles.

La fraction de l'Exonération d'ISF à laquelle peuvent prétendre les Investisseurs est indiquée à l'article 6.2.1 du Prospectus.

b. Date d'appréciation des conditions

La Société devra respecter les conditions relatives à l'exercice à titre exclusif d'une activité éligible et à la localisation du siège de direction effective au 1er janvier de chaque année à compter du 1^{er} janvier 2018.

Il résulte des dispositions des articles 5.1.4 et 6.2 du Prospectus que ces conditions seront satisfaites au 1er janvier 2018.

VI. Concernant la réduction d'IR prévue par l'article 199 terdecies-0 A du CGI

La Société, à notre connaissance, satisfait à ce jour aux conditions prévues par la législation en vigueur à la date de la présente opinion fiscale et notamment par l'article 199 terdecies-0 A du CGI permettant aux redevables de l'IR, fiscalement domiciliés en France, ayant souscrit à son capital social au moyen d'un versement en numéraire réalisé dans le cadre d'une augmentation de capital de bénéficier de la Réduction d'IR.

A. Conditions relatives aux souscriptions

a. Forme des souscriptions

Il ressort de la page de garde du Prospectus que la souscription d'Actions se fera par le biais de l'exercice de BSA IR émis de manière autonome par la Société. L'exercice de BSA IR donnera lieu à la souscription en numéraire d'actions ordinaires nouvelles. Ces modalités de souscription sont conformes aux exigences prévues au I de l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts.

b. Rémunération des apports

Conformément au 2° du 1 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (sur renvoi du 1° du I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI), les actions reçues en rémunération de la souscription au capital de la Société doivent conférer aux Investisseurs les seuls droits de la qualité d'actionnaire, à l'exclusion de toute autre contrepartie notamment sous la forme de garantie en capital, de tarifs préférentiels ou d'accès prioritaire aux biens produits ou aux services rendus par la Société. Cette condition doit être satisfaite à la date de souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de cette souscription.

Il ressort de l'article 21.1.4 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

c. Date des versements

En application des dispositions de l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts, les Investisseurs seront susceptibles de bénéficier d'une Réduction d'IR en 2018 (sur les revenus 2017) dans les conditions exposées ci-après.

Compte-tenu des dates d'exercices des BSA IR prévues par le Prospectus, et sous réserve (i) du respect par la Société des délais d'investissement mentionnés au (d) ci-dessous et (ii) de la validation de leur Dossier d'Investissement, sont susceptibles de bénéficier de la Réduction d'IR au titre de l'IR 2018 (sur les revenus 2017) les Investisseurs qui souscrivent aux Actions par le biais de l'exercice de BSA entre la date d'obtention du visa par l'AMF et le 15 décembre 2017, étant rappelé que les versements correspondants seront retenus à proportion des souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital réalisées par la Société dans les Sociétés Eligibles.

A noter que l'attention des Investisseurs a été attirée sur la circonstance, s'agissant particulièrement de l'impôt sur les revenus de 2017, que la Réduction d'IR pourrait ne pas profiter aux Investisseurs qui bénéficieraient d'un Crédit d'impôt dit « modernisation du recouvrement » compensant intégralement l'IR, lequel a été créé par suite de la mise en place du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu à compter du 1^{er} janvier 2018. Ils ont en effet été informés de ce que cette Réduction d'IR ne bénéficiera pas aux contribuables ne percevant en 2017 aucun revenu exceptionnel tel que défini par l'article 60 de la loi de finances pour 2017.

d. Date des souscriptions au capital de Sociétés Eligibles par la Société

S'agissant d'une souscription au capital d'une société holding, il résulte des dispositions du 3 du I de l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts que :

- les souscriptions d'Actions, par le biais de l'exercice de BSA, n'ouvrent droit à l'intégralité de la Réduction d'IR au titre de l'année 2017 (correspondant à 18 % des versements effectués dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires et de 100 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune, soit un plafonnement annuel respectivement à hauteur de 9 000 € ou de 18 000 € suivant la situation du contribuable) que si la Société affecte 100% des sommes versées par les Investisseurs à des souscriptions au capital de Sociétés Eligibles avant la clôture de l'exercice de la Société au cours duquel

l'Investisseur a procédé au versement. La totalité des versements reçus au titre des souscriptions effectuées s'entend après déduction des frais de fonctionnement de la Société.

Sous réserve que la Société respecte l'objectif d'investissement de 100% du montant des souscriptions reçues dans des Sociétés Eligibles avant le 31 décembre 2017, les souscriptions d'Actions par les Investisseurs sont susceptibles de bénéficier de la Réduction d'IR au titre de l'année 2017.

e. Absence de remboursement des apports dans les douze mois précédant la souscription

Les souscriptions réalisées par un contribuable au capital d'une société dans les douze mois suivant le remboursement, total ou partiel, par cette société de ses apports précédents, n'ouvre pas droit à la Réduction d'IR, et ce conformément aux dispositions de l'article 199 terdecies-0 A, VI quater-al. 2 du CGI. Dès lors que la Société est une société nouvelle et qu'elle s'est engagée à ne procéder à aucun remboursement d'apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024, les souscriptions seront éligibles au Dispositif de Réduction d'IR.

B. Conditions relatives aux Investisseurs

a. Obligation de conservation des actions souscrites et absence de remboursement des apports

Le bénéfice du Dispositif de Réduction d'IR est subordonné, sauf cas prévus par la loi ou la doctrine administrative, à la conservation des actions de la Société par les Investisseurs jusqu'au 31 décembre de la cinquième année qui suit leur souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Cette obligation est rappelée dans le Prospectus aux articles 4.7.2 et 21.3.

En outre, le bénéfice de la Réduction d'IR peut être remis en cause si les apports réalisés par les Investisseurs leur sont remboursés avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit avant le 31 décembre 2024. Par exception, il n'y a pas remise en cause de la Réduction d'ISF si le remboursement d'apports résulte de la liquidation judiciaire de la Société. En outre, l'article 76 de la loi 2012-1509 du 29 décembre 2012 a introduit une dérogation à ce délai en faveur des souscripteurs au capital des entreprises solidaires mentionnées à l'article L 3332-17-1 du Code du travail agréées avant le 31 décembre 2012. Le remboursement des parts investies dans cette catégorie d'entreprise n'entraîne ainsi la reprise de la réduction d'IR que s'il intervient au plus tard le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription.

Il ressort de l'article 4.7.2 du Prospectus, que la Société ne procédera à aucun remboursement d'apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année qui suit la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

b. Etat individuel à fournir par les Investisseurs

Les dispositions de l'article 46 Al bis de l'annexe III au Code général des impôts imposent aux Investisseurs ayant souscrit au capital de la Société de produire, sur demande de l'administration fiscale, l'état individuel qui leur est communiqué par la Société. Le paragraphe 6.2 du Prospectus prévoit que la Société communiquera cet état individuel au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société.

C. Conditions relatives à la Société

a. La Société a pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles

La Société doit avoir pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles dont l'activité est ci-après définie. Cette condition doit être remplie jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle du versement afférent à la souscription ayant ouvert droit à la Réduction d'IR, soit jusqu'au 31 décembre 2022.

Selon la doctrine de l'administration cette condition sera réputée satisfaite si la Société détient au moins 90% de son actif brut comptable en titres de sociétés opérationnelles.

Pour le calcul du pourcentage de 90%, il n'est pas tenu compte :

- des apports nécessaires à la constitution du capital minimum de la Société ;
- des sommes reçues des Investisseurs au titre de souscriptions au capital de la Société n'ayant pas encore été réinvesties par celle-ci en souscription au capital de Sociétés Eligibles ;
- des apports constitutifs de créances liquides et exigibles sur la Société ou réalisés au titre de souscriptions ou acquisitions d'obligations ;
- du produit de cession des titres de Sociétés Eligibles cédés par la Société en application d'une clause de sortie forcée, avant l'expiration du délai de douze mois dont elle dispose pour investir les sommes au capital de Sociétés Eligibles.

Il ressort du paragraphe 6.1.1 du Prospectus que cette condition sera satisfaite par la Société. Son objectif est par ailleurs d'investir 100% des montants levés au capital de Sociétés Eligibles avant la clôture de l'exercice de la Société, soit le 31 décembre 2017.

b. Holding passive

La Société doit être une holding pure (et non une holding animatrice de son groupe), c'est-à-dire que son activité, de nature civile, est exclusivement limitée à la détention de parts ou actions de sociétés. Il ressort du préambule de la Première Partie du Prospectus que la Société sera bien une holding pure et non pas animatrice de son groupe.

c. Qualité des dirigeants sociaux

En application des dispositions du d du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (auquel renvoie le 3° du I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI), la Société doit avoir exclusivement pour mandataires sociaux des personnes physiques. Cette condition doit être satisfaite en permanence par la Société.

Il ressort de l'article 16.1 du Prospectus et des articles 16 et 17 des Statuts que cette condition est et demeurera satisfaite.

d. Qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014

La Société doit être une PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014. Une PME est une entreprise (i) dont l'effectif est strictement inférieur à 250 personnes et (ii) dont le chiffre d'affaires annuel n'excède pas 50 millions d'euros ou dont le total du bilan annuel n'excède pas 43 millions d'euros. Ces seuils doivent être déterminés en prenant en compte, le cas échéant, les chiffres des entreprises liées ou partenaires à l'entreprise considérée.

Cette condition doit être satisfaite à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'IR. Toutefois, s'agissant d'une société nouvellement créée qui n'a pas encore clos son premier exercice social, les seuils d'effectif, de chiffre d'affaires et de total de bilan doivent faire l'objet d'une estimation en cours d'exercice et la Réduction d'IR n'est pas par la suite remise en cause si les seuils sont effectivement respectés lors de la clôture du premier exercice de la Société.

Au cas particulier, la Société respectera les seuils prévus par l'Annexe I au Règlement (UE) n°621/2014 à la clôture de son premier exercice social n'ayant aucun salarié et n'envisageant aucune embauche (article 17.1 du Prospectus).

Par ailleurs, sous réserve qu'elle ne s'implique pas dans la gestion des sociétés dans lesquelles elle investit, la Société devrait à notre avis relever de la qualification d'investisseur institutionnel au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°621/2014 (cf. Guide de l'utilisateur pour la définition des PME publié par la Commission européenne, 2015, p. 35). Par conséquent, la Société ne devrait pas être considérée comme une entreprise partenaire au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014 et ses données financières et d'effectifs ne seront pas à consolider avec les données des Sociétés Eligibles détenues à 25% et plus et à 50% ou moins des droits de vote et du capital.

Si la Société s'implique dans la gestion des sociétés dans lesquelles elle investit, la Société veillera à ne pas perdre la qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, (i) à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'ISF ainsi (ii) qu'à la date de clôture de son premier exercice, soit au 31 décembre 2017.

Si la Société vient à être liée à une ou plusieurs Sociétés Eligibles, la Société veillera à ne pas perdre la qualité de PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, (i) à la date du versement au titre duquel l'Investisseur entend bénéficier de la Réduction d'ISF, (ii) à la date d'éventuels

investissements de suivi ainsi (iii) qu'à la date de clôture de son premier exercice, soit au 31 décembre 2017.

L'article 18.3 du Prospectus prévoit par ailleurs que la Société ne sera pas contrôlée à plus de 50% par un même Investisseur.

Sous réserve du respect de ces conditions, cette exigence sera satisfaite.

e. Nature des actifs de la Société

Les actifs de la Société ne doivent pas être constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de courses ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou leur vente au détail, de vins ou d'alcools.

L'article 6.1 du Prospectus prévoit que cette exigence sera satisfaite à la date de souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant la souscription.

f. Localisation du siège de direction effective

Le siège de direction effective de la Société doit être situé dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Cette condition doit être satisfaite à la date des versements et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la dernière souscription éligible à la Réduction d'IR.

Il ressort de l'article 5.1.4 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

g. Absence de cotation sur un marché réglementé

Les titres de la Société ne doivent pas être admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du Code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des petites et moyennes entreprises au sens de l'Annexe I du Règlement (UE) n° 651/2014.

Cette condition doit être satisfaite à la date de versement au titre duquel les Investisseurs entendent bénéficier de la Réduction d'IR.

Il ressort de l'article 16.4.1 du Prospectus que les Actions ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers et qu'il n'est pas envisagé, à ce jour, qu'elles le soient.

h. Critère de « l'investisseur indépendant » (absence de participation préalable dans les Sociétés Eligibles)

En application du e du 3 du I de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (sur renvoi du 3° du I de l'article 199 terdecies-0 A du CGI), et sauf investissements de suivi au sens du c du 1 du I du même article, la Société ne doit pas être déjà associée ou actionnaire des Sociétés Eligibles dans lesquelles elle investit le montant des souscriptions reçues des Investisseurs.

Il résulte des dispositions de l'article 6.1 du Prospectus que cette condition sera satisfaite.

i. Régime fiscal de la Société

A la date des versements susceptibles d'ouvrir droit à la Réduction d'IR, la Société doit être soumise à un impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou doit y être soumis dans les mêmes conditions si l'activité était exercée en France.

La Société est constituée sous forme de société anonyme, elle est donc passible de plein droit de l'impôt sur les sociétés. Les articles 5.1.4 et 21.3 du Prospectus précisent qu'elle est soumise à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

j. Obligation de conservation des titres de Sociétés Eligibles souscrits par la Société et absence de remboursement des apports

S'agissant d'une souscription au capital d'une société holding, le maintien de la Réduction d'ISF sera subordonné à la conservation par la Société des titres des Sociétés Eligibles jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 2022, sauf dans les cas prévus par la loi ou par la doctrine administrative.

Enfin, les Sociétés Eligibles ne devront pas rembourser ses apports à la Société avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de sa souscription. Par exception, il n'y a pas remise en cause du Dispositif de Réduction d'ISF si le remboursement d'apports résulte de la liquidation judiciaire de la Société Eligible ayant procédé au remboursement.

Il ressort de l'article 4.7.2 du Prospectus que la Société s'engage à faire ses meilleurs efforts pour conserver les titres de Sociétés Eligibles jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant leur souscription, sauf cas prévus par la loi ou la doctrine administrative.

k. Absence de difficultés financières

A la date des versements effectués par les Investisseurs, la Société ne doit pas être qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du Règlement (UE) n°651/2014.

Cette condition sera réputée satisfaite dès lors qu'à la date de chaque versement réalisé par les Investisseurs :

- la Société est une société dont la responsabilité est limitée, qualifiable de PME de moins de trois ans ou de PME exerçant ses activités depuis moins de sept ans depuis sa première vente commerciale ;

- la Société ne fait pas l'objet d'une procédure collective d'insolvabilité ou ne remplit pas, selon le droit qui lui est applicable, les conditions de soumission à une procédure collective d'insolvabilité à la demande de ses créanciers ;
- la Société n'a pas bénéficié d'une aide publique au sauvetage.

l. Obligation d'information des Investisseurs

i. Information préalable à la souscription

Le f du 2 du l de l'article 885-0 V bis du Code général des impôts (auquel renvoie le 1° du l de l'article 199 terdecies-0 A du CGI) dispose que, préalablement à la souscription, la Société doit communiquer aux Investisseurs un document précisant :

- la durée minimum de conservation des actions pour bénéficier du Dispositif de Réduction d'IR ;
- les modalités prévues pour assurer la liquidité de l'investissement au terme de la durée de blocage ;
- les risques générés par l'investissement ;
- la politique de diversification des risques ;
- les règles d'organisation et de prévention des conflits ;
- les modalités de calcul et la décomposition de tous frais et commissions directs et indirects ;
- le nom du ou des prestataires de service d'investissement chargés du placement des titres.

Il ressort des articles 4, 5.2.2, 14.2, 20.1, 21.3 du Prospectus que ce-dernier remplit cette exigence d'information préalable.

ii. Information annuelle

La Société doit délivrer annuellement à l'Investisseur un état individuel qui mentionne les informations suivantes :

- l'objet pour lequel il est établi : application de l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts ;
- la raison sociale, le numéro d'identité défini au premier alinéa de l'article R. 123-221 du Code de commerce, l'objet social et le siège social de la société ;
- l'identité et l'adresse du souscripteur ;

- le nombre des titres souscrits, le montant et la date de leur souscription ;
- la date et le montant des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital ;
- pour chacune des conditions mentionnées au 1 bis du I de l'article 885-0 V bis du Code précité si elles sont ou non satisfaites.

Et, pour chacun des versements effectués au titre de ses souscriptions au capital de Sociétés Eligibles et correspondant aux capitaux qu'elle a reçus à raison de la constitution de son capital initial ou de l'augmentation de son capital :

- la raison sociale, l'objet social et le siège social de la société bénéficiaire de la souscription ;
- le nombre de titres souscrits, le montant et la date de leur souscription ;
- la date et le montant des versements effectués au titre de la souscription au capital initial ou aux augmentations de capital ;
- le détail de la fraction mentionnée au deuxième alinéa du 3 du I de l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts.

Il ressort de l'article 6.1 du Prospectus que la Société prévoit de fournir aux Investisseurs, dans les délais prévus par la loi et les règlements, l'état individuel précité.

L'article 20.1 du Prospectus précise que, conformément aux dispositions de l'article 299 octies A de l'Annexe III du CGI dans sa version modifiée par Décret n°2016-991 du 20 juillet 2016, le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par l'Investisseur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre (i) le total des frais et commissions prélevés tout au long de la durée maximale de détention des titres de la société mentionnée audit article de l'Annexe III au CGI et (ii) le montant maximal des souscriptions initiales totales.

D. Conditions relatives aux Sociétés Eligibles

Pour ouvrir droit au Dispositif de Réduction d'IR, les Sociétés Eligibles au capital desquelles la Société va souscrire devront répondre aux conditions suivantes :

- être une PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n°651/2014, étant rappelé que pour la détermination des seuils d'effectif, de chiffre d'affaire et de total de bilan, il convient d'agrèger aux données propres de la société, celles des entreprises partenaires et/ou liées, situées en amont ou en aval de la chaîne de participation ;
- ne pas être pas qualifiable d'entreprise en difficulté au sens du 18 de l'article 2 du même règlement ;

- exercer à titre exclusif une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à l'exclusion des activités procurant des revenus garantis en raison de l'existence d'un tarif réglementé de rachat de la production ou bénéficiant d'un contrat offrant un complément de rémunération défini à l'article L. 314-18 du Code de l'énergie, des activités financières, des activités de gestion de patrimoine mobilier définie à l'article 885 O quater du Code général des impôts, des activités de construction d'immeubles en vue de leur vente ou de leur location et des activités immobilières, étant entendu que ces exclusions relatives aux activités financières et immobilières ne s'appliquent pas aux entreprises solidaires au sens de l'article L 3332-17-1 du Code du travail. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription ;
- remplir au moins l'une des conditions suivantes au moment de l'investissement initial : (i) n'exercer son activité sur aucun marché, ou (ii) exercer son activité sur un marché, quel qu'il soit, depuis moins de sept ans après sa première vente commerciale ou (iii) avoir besoin d'un investissement en faveur du financement des risques qui, sur la base d'un plan d'entreprise établi en vue d'intégrer un nouveau marché géographique ou de produits, est supérieur à 50% de son chiffre d'affaires annuel moyen des cinq années précédentes, étant précisé que le seuil de chiffre d'affaires caractérisant la première vente commerciale est fixé à 250 000 €, ce chiffre s'entendant de celui constaté à la clôture de l'exercice de la société. Cette condition tenant à l'âge des sociétés ne s'applique pas aux entreprises solidaires d'utilité sociale mentionnées à l'article L. 3332-17-1 du code du travail ayant exclusivement pour objet :
 - soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
 - soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
 - soit l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis en vue de favoriser l'installation ou l'agrandissement d'exploitations agricoles ;

Et sous réserve que la société ne procède pas à la distribution de dividendes et réalise son objet social sur le territoire national ;

- ne pas avoir ses actifs constitués de façon prépondérante de métaux précieux, d'œuvres d'art, d'objets de collection, d'antiquités, de chevaux de course ou de concours ou, sauf si l'objet même de son activité consiste en leur consommation ou en leur vente au détail, de vins ou d'alcools. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription ;

- avoir son siège de direction effective dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales. Cette condition devra être satisfaite à la date de la souscription et de manière continue jusqu'au 31 décembre de la cinquième année suivant celle de la souscription ;
- ne pas avoir ses titres admis aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation français ou étranger au sens des articles L. 421-1 ou L. 424-1 du Code monétaire et financier, sauf si ce marché est un système multilatéral de négociation où la majorité des instruments admis à la négociation sont émis par des PME au sens de l'Annexe I au Règlement (UE) n° 651/2014 ;
- être soumise à l'impôt sur les bénéfices dans les conditions de droit commun ou y être soumise dans les mêmes conditions si son activité était exercée en France ;
- compter au moins deux salariés à la clôture de l'exercice qui suit la souscription ayant ouvert droit à la présente réduction, ou un salarié si elle est soumise à l'obligation de s'inscrire à la chambre de métiers et de l'artisanat ;
- ne pas recevoir des versements éligibles au Dispositif de Réduction d'ISF et des aides au titre du financement des risques sous la forme d'investissements en fonds propres ou quasi-fonds propres, de prêts, de garanties ou d'une combinaison de ces instruments pour un montant excédant 15 millions d'euros, étant précisé que cette règle ne s'applique pas aux entreprises solidaires ayant exclusivement pour objet :
 - soit l'étude, la réalisation ou la gestion de construction de logements à destination de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie ;
 - soit l'acquisition, la construction, la réhabilitation, la gestion et l'exploitation par bail de tous biens et droits immobiliers en vue de favoriser l'amélioration des conditions de logement ou d'accueil et la réinsertion de personnes défavorisées ou en situation de rupture d'autonomie,
 - soit l'acquisition, la gestion et l'exploitation par bail rural de tous biens ruraux bâtis et non bâtis en vue de favoriser l'installation ou l'agrandissement d'exploitations agricoles,

(...) sous réserve, en tout état de cause, que la société renonce à la distribution de dividendes et réalise son objet social sur l'ensemble du territoire ;

- ne pas rembourser à la Société avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de sa souscription le montant de ses apports ;

Il ressort de l'article 6.1 du Prospectus que les Sociétés Eligibles rempliront l'ensemble de ces conditions.

E. Articulation avec d'autres avantages fiscaux

L'attention des Investisseurs a été attirée dans le Prospectus sur le fait qu'une souscription au capital de la Société pourrait ne pas convenir aux personnes qui ont réalisé des souscriptions dans d'autres produits ouvrant droit à une réduction d'IR, dès lors que le montant maximum de réduction annuelle d'IR est plafonné à 9 000 € ou de 18 000 € suivant que l'Investisseur est célibataire ou qu'il est soumis à imposition commune, étant précisé néanmoins que la fraction excédant le plafond annuel susvisé ouvre droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des quatre années suivantes.

L'attention des Investisseurs a par ailleurs été attirée sur le fait que le dispositif de réduction d'IR visé à l'article 199 terdecies-0 A du CGI est concerné par plafonnement global des avantages fiscaux à 10 000 € par foyer fiscal tel que prévu par l'article 200-0 A du CGI, étant précisé toutefois que l'excédent éventuel est reportable pendant cinq ans.

Enfin, la réduction d'IR ne s'applique pas aux titres figurant dans un plan d'épargne en actions mentionné à l'article 163 quinquies D du CGI ou dans un plan d'épargne salariale mentionné au titre III du livre III de la troisième partie du Code du travail ou encore dans un compte PME innovation.

Elle ne s'applique pas non plus à la fraction des versements effectués au titre de souscriptions ayant ouvert droit aux avantages fiscaux suivants :

- la déduction des intérêts des emprunts contractés pour souscrire au capital d'une société nouvelle ou d'une société coopérative ouvrière de production, visée aux articles 83, 2° quater et 83, 2° quinquies du CGI ;
- la réduction d'impôt sur le revenu prévue en faveur des particuliers qui réalisent des investissements outre-mer dans le secteur du logement ou dans certaines sociétés, telle que visée à l'article 199 undecies A du CGI ;
- la réduction d'impôt sur le revenu prévue en faveur des contribuables qui réalisent des investissements productifs outre-mer dans le cadre d'entreprises relevant de l'impôt sur le revenu, telle que visée à l'article 199 undecies B du CGI ;
- la réduction d'impôt sur le revenu au titre des intérêts d'emprunts contractés pour la reprise d'une PME, telle que visée à l'article 199 terdecies-0 B du CGI ;
- la réduction d'impôt sur le revenu au titre des souscriptions au capital de sociétés pour le financement d'œuvres cinématographiques ou audiovisuelles (Sofica), telle que visée à l'article 199 unvicies du CGI ;
- la réduction d'impôt sur le revenu au titre des souscriptions au capital de sociétés pour le financement de la pêche artisanale (Sofipêche), telle que visée à l'article 199 quaterdecies du CGI ;
- la réduction d'ISF prévue en faveur des investissements dans les PME, telle que visée à l'article 885-0 V bis du CGI ;

- la déduction au titre des frais réels des salariés, des intérêts d'emprunts supportés pour l'acquisition ou la souscription des titres de la société dans laquelle le contribuable exerce son activité principale, telle que visée à l'article 83, 3° du CGI ;
- le report d'imposition sous condition de emploi des plus-values de cession de titres, tel que visé à l'article 150-0 D bis, III du CGI ;

A noter en outre qu'en cas de réalisation d'une plus-value à l'occasion de la cession ultérieure des titres ainsi souscrits et ayant fait bénéficier à l'Investisseur de la réduction d'IR, cette plus-value se calcule par différence entre le prix de cession et le prix de souscription, duquel est déduit la réduction d'IR effectivement obtenue, conformément aux dispositions de l'article 150 0 D du CGI.

VII. Réserves

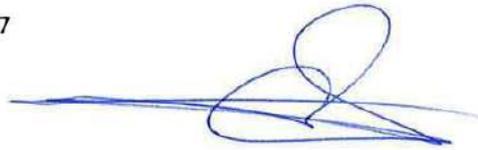
La présente opinion est soumise aux réserves suivantes :

- Cette opinion ne concerne que des questions de pur droit et est rendue au regard des informations contenues dans le Prospectus et dans les Statuts de la Société ;
- aucune opinion n'est exprimée sur des éléments de fait, et en particulier, nous ne nous prononçons pas sur le respect, dans les faits, des exigences légales mentionnées au IV, V et VI de la présente opinion ;
- cette opinion a été établie au regard des dispositions légales et réglementaires, et des commentaires administratifs en vigueur à la date des présentes ;
- les règles fiscales françaises, l'interprétation des textes et la jurisprudence des tribunaux français sont susceptibles de modifications. Ces modifications pourraient avoir un effet sur les positions prises dans la présente opinion ;
- Nous attirons enfin l'attention de la Société sur les conséquences du déploiement d'une activité accessoire de prise de participations, activité non éligible aux dispositifs de réduction et d'exonération d'ISF sauf à demeurer accessoire et indissociable de l'activité principale.

VIII. Opinion

Sous le bénéfice des développements et les réserves qui précèdent, notre opinion est que les souscriptions sont éligibles aux dispositifs de réduction et d'exonération d'ISF tels que respectivement décrits aux articles 885-0 V bis et 885 I ter du CGI ainsi qu'au dispositif de réduction d'IR tel que décrit à l'article 199 terdecies-0 A du CGI. Par ailleurs, les frais et commissions présentés dans le prospectus sont conformes aux dispositions du décret n° 2016-1794 du 21 décembre 2016 pris en application du deuxième alinéa du VII de l'article 885-0 V bis du CGI.

Fait à Paris, le 11 mai 2017



Dorothée Chambon
Avocat à la Cour

24. DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

Des exemplaires du présent Prospectus sont disponibles sans frais auprès de la Société ainsi que sur le site Internet de la Société (www.sigmagestion.com) et sur le site Internet de l'Autorité des marchés financiers (www.amf-france.org).

L'ensemble des documents juridiques et financiers relatifs à la Société et devant être mis à la disposition des actionnaires conformément à la réglementation en vigueur peuvent être consultés au siège de la Société.

A ce titre, pendant la durée de validité du Prospectus, les documents suivants (ou copie de ces documents) peuvent, le cas échéant, être consultés :

- les statuts de la Société ;
- tous rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de l'émetteur, dont une partie est incluse ou visée dans le Prospectus ;

Les documents ci-dessus peuvent être consultés sur support physique au siège de la Société.

La Société de Gestion publiera par ailleurs sur son site (www.sigmagestion.com) les informations suivantes :

- au plus tard le 3 juin 2017 un communiqué relatif à l'atteinte du seuil d'un million (1.000.000) euros de souscriptions d'Actions ;
- les communiqués sur les faits nouveaux importants de nature à impacter de façon significative la valeur des Actions de la Société.

La Société de Gestion rend disponible le rapport annuel de la Société au plus tard dans les six (6) mois après la fin de chaque exercice. Il est fourni aux Investisseurs sur demande. Ce rapport annuel contient :

- le rapport de gestion ;
- les documents de synthèse définis par le plan comptable y compris la certification délivrée par le commissaire aux comptes ;
- tout changement substantiel, au sens de l'article 106 du règlement délégué (UE) n°231/2013 de la Commission du 19 décembre 2012, dans les informations visées à l'article 32 de l'instruction 2014-02 de l'AMF intervenu au cours de l'exercice sur lequel porte le rapport ;
- le montant total des rémunérations pour l'exercice, ventilé en rémunérations fixes et rémunérations variables, versées par la Société de Gestion à son personnel, et le nombre de bénéficiaires, et, le cas échéant, l'intéressement aux plus-values (carried interest) versé par la Société ;
- le montant agrégé des rémunérations, ventilé entre les cadres supérieurs et les membres du personnel de la Société de Gestion dont les activités ont une incidence significative sur le profil de risque de la Société.

Les données comptables contenues dans le rapport annuel sont établies conformément aux normes comptables françaises et aux règles comptables établies dans le règlement ou dans les Statuts de la Société. Le rapport délivré par le commissaire aux comptes et, le cas échéant, ses réserves sont reproduits intégralement dans le rapport annuel.

Les informations visées aux paragraphes IV et V de l'article 421-34 du règlement général seront mentionnées dans le rapport annuel de la Société.

Certains documents seront enfin adressés à chaque Investisseur :

- au plus tard à la date prévue par la réglementation, la Société de Gestion, ou toute personne à laquelle cette dernière aura confié cette mission, adressera à chacun des Investisseurs l'état individuel fiscal leur permettant de bénéficier de la Réduction d'ISF et/ou de la Réduction IR au titre des versements effectués au titre de la souscription au capital de la Société ;
- au plus tard à la date prévue par la réglementation, chaque année, la Société de Gestion ou toute personne à laquelle cette dernière aura confié cette mission, adressera à chacun des Investisseurs les attestations fiscales permettant de bénéficier de l'Exonération d'ISF en raison de la détention au 1er janvier de l'année considérée des Actions de la Société ;
- dans les mêmes délais que ceux prévus par la réglementation pour la mise à disposition du rapport annuel de la Société de Gestion ou toute personne à laquelle cette dernière aura confié cette mission, adressera à chacun des Investisseurs une lettre d'information annuelle sur les frais.

Toute demande d'information relative à la Société peut être adressée à :

SIGMA GESTION
99 Boulevard Malesherbes - 75008 Paris

25. INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

Non applicable.

**DEUXIEME PARTIE : NOTE RELATIVE AUX VALEURS MOBILIÈRES - ANNEXE XII DU
RÈGLEMENT EUROPÉEN N° 809/2004**

1. PERSONNE RESPONSABLE

Voir la section 1 de la première partie du Prospectus.

2. FACTEURS DE RISQUES DE MARCHÉ POUVANT INFLUER SENSIBLEMENT SUR LES VALEURS MOBILIERES OFFERTES

L'activité de la Société est soumise aux risques inhérents à l'activité de capital investissement, notamment aux risques d'illiquidité et d'insolvabilité d'une ou plusieurs Société Eligible dans laquelle la Société est investi. Il ne peut être donné aucune garantie contre les pertes résultant d'un investissement réalisé par la Société et rien ne garantit la récupération par l'Investisseur de sa mise de fond initiale. Les risques liés aux Actions sont les suivants :

- **Risque de non réalisation du projet dans le cas où le montant total des actions souscrites est inférieur à un million (1.000.000) d'euros** : Si au plus tard le 3 juin 2017 à minuit, le montant total des Actions souscrites dans le cadre de l'Offre est inférieur à un million (1.000.000) d'euros, l'Offre sera annulée. Chaque Investisseur se verra rembourser dans un délai maximum de 2 jours ouvrés le montant de la souscription qu'il aura versé. Aucun Investisseur ne pourra bénéficier des dispositifs de Réduction et d'exonération d'ISF et/ou de Réduction d'IR au titre desdites souscriptions annulées.
- **Risque de rejet de la demande de souscription** : En cas de rejet de la demande de souscription au capital de la Société en raison du non-respect des conditions de souscription par l'Investisseur, de la transmission du Dossier d'Investissement postérieurement aux dates limites de réception ou de sursouscription des BSA IR et/ou ISF, objets de la présente Offre, il existe un risque que l'Investisseur doive rechercher un autre support d'investissement lui permettant de bénéficier d'une Réduction d'ISF, d'une Exonération d'ISF et/ou d'une Réduction IR. La Société s'efforcera de limiter ce risque en informant rapidement l'investisseur du rejet de sa demande.
- **Risque d'illiquidité pour le Souscripteur**: Les actions de la Société ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers, de telle sorte qu'elles ne sont pas liquides. Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, les Investisseurs ne peuvent ni céder leurs actions avant le 31 décembre de la cinquième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative (par exemple en cas de cession des titres dans le cadre d'une procédure de liquidation judiciaire, de cession par suite de l'invalidité ou du décès du souscripteur ou de son conjoint, concubin ou partenaire de PACS, ou encore en cas de cession plus de trois ans après la souscription si le produit net de la cession est réinvesti dans un délai de douze mois en souscriptions de titres de sociétés éligibles) ni obtenir de la Société un remboursement potentiel de leurs apports avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de leur souscription, soit avant le 31 décembre 2024. A défaut, le bénéfice de la Réduction d'ISF serait remis en cause, sauf en cas de liquidation judiciaire de la Société.
- **Risque de perte en capital**: La Société a vocation à financer en fonds propres des projets de développement dans le logement résidentiel solidaire d'une ou de plusieurs Sociétés Eligibles n'ayant pas les capacités financières de mener seules à bien leurs projets de développement, de croissance ou d'expansion. Ces dernières, par définition, ne concèdent à leurs actionnaires aucune garantie contre les risques de pertes en capital ou de contre-performance en terme de rentabilité en cas d'échec du projet de développement en cause, un tel échec pouvant résulter de causes intrinsèques ou extrinsèques multiples. En conséquence, la Société ne peut elle-même écarter les risques de perte en capital ou de mauvaise rentabilité pour ses propres actionnaires. Les Investisseurs pourraient par ailleurs perdre tout ou partie de la valeur de leur Investissement compte tenu notamment de l'impact des frais sur la rentabilité de la Société.
- **Risque lié à une participation dans une société en phase de démarrage** : La Société est en phase de démarrage et donc par nature plus fragile financièrement que des sociétés constituées depuis plusieurs années.

3. INFORMATIONS DE BASE

3.1. INTERETS DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'EMISSION

Intérêt pour SIGMA GESTION

SIGMA GESTION développe son expertise en matière d'investissement dans des sociétés non cotées depuis 2004. A ce jour, SIGMA GESTION gère 8 fonds communs de placement dans l'innovation (« FCPI »), 18 fonds d'investissement de proximité (« FIP ») et 1 fonds communs de placement à risques (« FCPR »).

Les dispositifs prévues aux articles 885-0 V bis et 199 terdecies-0 A du CGI permettent à SIGMA GESTION de promouvoir son cœur de métier via la gestion financière de la Société qui s'adresse, dans le cadre de son offre, à des Investisseurs intéressés par le financement de Sociétés Eligibles exclusivement et qui cherchent à donner du sens à leurs investissements, au-delà de la seule rentabilité financière.

C'est la raison pour laquelle SIGMA GESTION a non seulement été l'un des principaux instigateurs de la création de la Société et est étroitement liée à la mise en place de l'opération décrite au Prospectus, mais propose également son soutien logistique pour accompagner le projet et le mener à bien sur le long terme, dans le cadre de la Convention de Gestion.

Les conditions financières de son intervention figurent au paragraphe 20.1.3 de l'Annexe I ci-avant.

3.2. INTERET POUR LES AUTRES TIERS PARTIES A L'OPERATION (DISTRIBUTEURS)

Les Distributeurs qui commercialisent les BSA IR et/ou BSA ISF émis par la Société auprès de leur clientèle ont un intérêt commercial à la réalisation de la présente opération, dans la mesure où elle leur offre la possibilité de proposer à leurs clients un produit répondant aux préconisations des articles 199 terdecies-0 A, 885-0 V bis et 885 I ter du CGI susceptibles, notamment, de leur permettre de substituer en partie au paiement de l'ISF et/ou de l'IR qui leur incombe, un investissement porteur de plus-values potentielles.

Par ailleurs, les Distributeurs percevront une rémunération correspondant à une rétrocession d'une portion des commissions de gestion facturées à la Société par SIGMA GESTION.

3.3. INTERET POUR LE DEPOSITAIRE

Au titre de ses fonctions, le Dépositaire percevra une rémunération annuelle estimée à 9.000 euros HT.

3.4. INTERET POUR L'INVESTISSEUR

La Société a pour objectif d'investir les fonds collectés auprès des Investisseurs conformément aux dispositions de l'article 885-0 V bis du CGI, de l'article 885 I ter et 199 terdecies 0 A du CGI dans le capital d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles remplissant les conditions prévues à ces articles. La Société s'assurera que la ou les Sociétés Eligibles dans lesquelles elle envisage d'investir répondent à l'ensemble des conditions visées à l'article 885-0 V bis du CGI, à l'article 885 I ter et à l'article 199 terdecies 0 A du CGI préalablement à la réalisation de tout investissement.

Cette stratégie d'investissement vise à faire bénéficier ses actionnaires des avantages fiscaux suivants :

Dispositif de Réduction et d'exonération d'ISF :

Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'une prise de risque en capital :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'ISF. Cette réduction d'ISF sera égale, sous conditions, à 50 % du montant de l'investissement, dans la limite d'une réduction annuelle de 45.000 euros, et sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre 2024.
- d'un avantage « sur la durée » de l'investissement, sous forme d'une exonération partielle d'ISF de la valeur réelle des actions de la Société qu'ils détiennent au 1er janvier de chaque année, à compter de l'année suivant celle de leur souscription (l'exonération annuelle d'ISF s'applique à la valeur réelle des titres de la Société dans la limite de la fraction de la valeur réelle de son actif brut représentative de titres de Sociétés Eligibles).

Dispositif de Réduction d'IR :

Cette souscription en numéraire au capital de la Société permettra aux Investisseurs de bénéficier, sous conditions, et en contrepartie d'une prise de risque en capital :

- d'un avantage « à l'entrée » au capital de la Société, sous forme d'une réduction d'IR. Cette réduction d'IR sera égale, sous conditions, à 18% du montant de l'investissement dans la limite annuelle de 50 000 € pour les contribuables célibataires et de 100 000 € pour les contribuables soumis à imposition commune, soit un plafonnement annuel respectivement à hauteur de 9 000 € ou de 18 000 € suivant la situation du contribuable, sous réserve notamment que les actions de la Société souscrites soient détenues au moins jusqu'au 31 décembre 2022, sauf, le cas échéant, dans les cas prévus par la loi ou la doctrine administrative et que la Société ne procède pas au remboursement des apports aux Investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription, soit jusqu'au 31 décembre 2024. En cas d'atteinte du plafond, la fraction excédentaire ouvre droit à la réduction IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes. Exemple : en investissant 60 000 €, un contribuable célibataire sera susceptible de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu de 9 000 € la première année et de 1 800 € l'année suivante.

L'Investisseur doit être conscient que la loi de finances pour 2017 prévoit la mise en place du prélèvement de l'impôt sur le revenu à la source au 1er janvier 2018. Si la mesure est maintenue après l'élection présidentielle, 2018 sera une année blanche fiscalement. En effet, afin d'éviter une double imposition, l'IR normalement dû au titre des revenus non exceptionnels perçus en 2017 sera annulé par le biais d'un crédit d'impôt spécifique calculé automatiquement par l'administration fiscale sur la base de la déclaration des revenus 2017 déposée au printemps 2018 (le « Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement »). La Société attire ainsi l'attention des Investisseurs sur le fait que le Dispositif de Réduction d'IR n'est susceptible de bénéficier qu'aux redevables de l'IR 2018 sur les revenus 2017, c'est-à-dire à ceux percevant, en 2017, des revenus exceptionnels tels que définis par l'article 60 de la Loi de Finances pour 2017, lesquels ne seront pas neutralisés par le Crédit d'Impôt Modernisation du Recouvrement.

Il est précisé que les Investisseurs ne peuvent cumuler le bénéfice d'une réduction d'IR et d'une réduction d'ISF pour une même fraction de leur investissement. Ainsi, les Investisseurs qui souhaitent bénéficier d'une réduction d'impôt devront préciser la fraction de l'investissement qu'ils souhaitent affecter à la réduction d'IR et celle qu'ils souhaitent affecter à la réduction d'ISF.

3.5. RAISONS DE L'OFFRE ET UTILISATION DU PRODUIT

L'objet de l'Offre est de permettre aux Sociétés Eligibles, à travers la souscription des Actions de la Société, de disposer des fonds nécessaires pour financer des opérations immobilières un objectif d'utilité sociale au sens de la loi ESS.

La capacité de la Société à contribuer aux activités d'une ou plusieurs Sociétés Eligibles dépendra du montant des souscriptions reçues au titre de la présente opération, mais également au regard des frais encourus chaque année, de la capacité de la Société à investir rapidement les fonds collectés dans des projets.

4. INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES

4.1. INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES

4.1.1. Nature, catégorie et date de jouissance des valeurs mobilières offertes

La Société propose aux Investisseurs de souscrire des BSA IR et/ou BSA ISF qui permettront de souscrire à des Actions de la Société.

Les BSA IR et/ou ISF seront émis et souscrits à titre gratuit, chaque BSA permettant à son titulaire de souscrire à une Action d'une valeur nominale de dix (10) euros. Elles porteront jouissance à la date de leur souscription.

La souscription minimum par Investisseur est de mille (1.000) BSA IR et/ou BSA ISF à titre gratuit, correspondant à un montant de dix-mille (10.000) euros compte-tenu de la parité d'un (1) BSA IR et/ou BSA ISF pour une (1) Action et du prix d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF fixé à dix (10) euro.

Les BSA IR et/ou ISF sont offerts à compter de la date d'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus jusqu'au 15 décembre 2017. Les personnes physiques redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017 pourront souscrire aux BSA jusqu'au 15 décembre 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juin 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juillet 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin jusqu'au 15 décembre 2017.

Passée l'expiration du délai de rétractation suivant la date de transmission des derniers Dossiers d'Investissement à la Société, les BSA deviendront automatiquement caducs.

4.1.2. Influence de la valeur des actions sous-jacentes sur le prix des BSA

Il n'y a pas d'influence entre la valeur des Actions auxquelles donnent droit les BSA IR et/ou BSA ISF, et le prix de souscription des BSA IR et/ou BSA ISF qui est nul.

La Société ayant été constituée et ayant amorcé ses activités très récemment, le prix de souscription de l'Action auquel donne accès le BSA IR et/ou BSA ISF est égal à son nominal, à savoir dix (10) euros. Ce montant restera fixé à dix (10) euros.

Ce prix a été déterminé par l'assemblée générale des actionnaires en date du 3 mai 2017 au vu de la situation nette comptable réévaluée au 15 mars 2017, telle que revue par le commissaire aux comptes de la Société.

4.1.3. Droit applicable et tribunaux compétents

L'émission des BSA IR et/ou BSA ISF, ainsi que l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et la souscription d'Actions sont réalisés dans le cadre de la législation française. Les tribunaux compétents en cas de litige sont ceux du siège social de la Société lorsqu'elle est défenderesse.

4.1.4. Forme et mode d'inscription en compte des BSA et des actions à émettre

Ces instruments financiers seront émis sous forme nominative et inscrits sur un registre des titres de la Société tenu par la société RBC Investor & Treasury Services.

4.1.5. Devise d'émission

L'émission des BSA IR et/ou BSA ISF est réalisée en euros.

4.1.6. Rang des instruments financiers offerts

Chaque BSA IR et/ou BSA ISF souscrit confère à l'Investisseur le droit de souscrire une Action d'une valeur nominale de dix (10) euros.

4.1.7. Droits attachés aux valeurs mobilières

➤ Prix d'émission – Droit de souscrire aux Actions

Chaque BSA IR et/ou BSA ISF est souscrit à titre gratuit. Il donne droit à souscrire en numéraire une Action à libérer intégralement au prix unitaire de dix (10) euros.

Les BSA IR et/ou ISF sont offerts à compter de la date d'obtention du visa de l'AMF sur le Prospectus jusqu'au 15 décembre 2017. Les personnes physiques redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017 pourront souscrire aux BSA jusqu'au 15 décembre 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juin 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juillet 2017.

Les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin jusqu'au 15 décembre 2017.

Passée l'expiration du délai de rétractation suivant la date de transmission des derniers Dossiers d'Investissement à la Société, les BSA deviendront automatiquement caducs.

Il doit être souscrit et exercé au minimum mille (1.000) BSA IR et/ou BSA ISF par Investisseur.

Les Actions nouvelles ainsi souscrites seront soumises à toutes les stipulations des Statuts de la Société et notamment aux droits, privilèges et restrictions rappelés au paragraphe 21.2.3 de l'Annexe I ci-avant et seront assimilées aux actions anciennes de même catégorie, à compter du jour de leur souscription.

➤ **Droits et caractéristiques des valeurs mobilières**

Les droits et caractéristiques attachés aux valeurs mobilières sont définis comme suit:

- Chaque BSA IR et/ou BSA ISF, souscrit gratuitement par l'Investisseur, donne droit à l'attribution d'1 (une) action de la Société à émettre au prix unitaire de dix (10) euros.
- Conformément aux dispositions de l'article L 225-132, alinéa 5 du Code de commerce et à la décision de l'assemblée générale extraordinaire, l'exercice de ces BSA emporte de plein droit renonciation des actionnaires de la société émettrice des titres de capital nouveaux à leur droit préférentiel de souscription afférent aux dits titres.
- Les actions nouvelles souscrites au moyen de l'exercice de ces BSA devront l'être en numéraire et devront être intégralement libérées lors de la souscription. Ces actions nouvelles seront soumises à toutes les dispositions statutaires et jouiront des droits spécifiques qui leur sont réservés dans ce cadre.
- Les actions obtenues par l'exercice des droits attachés aux BSA IR et/ou BSA ISF donneront droit aux dividendes versés au titre de l'exercice au cours duquel ils ont été émis.

Les souscriptions des BSA, subordonnées à l'obtention du visa de l'AMF, seront reçues jusqu'au 15 décembre 2017, et pourront être exercés jusqu'au 15 décembre 2017 :

- L'exercice des BSA, pour être définitif, sera soumis à la validation du Conseil d'administration de la Société qui le validera sous condition suspensive de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au 3 juin 2017 (puisqu'en deçà de cette limite, l'Offre sera annulée).
- En cas de non validation de l'exercice des BSA et de la souscription des actions nouvelles auxquelles donnent droit les BSA IR et/ou ISF, SIGMA GESTION contactera par tout moyen (par courrier, e-mail ou par téléphone) le Distributeur et/ou l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, soit la possibilité que ce Dossier lui soit retourné et que son chèque ou virement lui soit remboursé.

Les BSA IR et/ou BSA ISF souscrits seront incessibles.

Dans le cas où il serait décidé de procéder, avant que tous les droits attachés aux BSA IR et/ou ISF aient été exercés,

- à l'émission, sous quelque forme que ce soit, de nouveaux titres de capital avec droit préférentiel de souscription ;
- à une distribution de réserves, en espèces ou en nature, ou de primes d'émission, d'apport ou de fusion ; ou
- à une modification de la répartition de ses bénéfices par la création d'actions nouvelles,

la Société s'oblige :

- soit à ouvrir une période exceptionnelle, si la période pendant laquelle les droits attachés aux BSA IR et/ou ISF peuvent être exercés n'est pas encore ouverte, pour permettre aux titulaires de ces droits qui les exerceraient de souscrire des titres nouveaux et participer aux opérations ci-dessus mentionnées ou en bénéficier, soit à prendre les dispositions nécessaires pour permettre aux titulaires de BSA IR et/ou ISF qui exerceraient leurs droits, si ceux-ci peuvent être exercés à tout moment ou si la période d'exercice des droits est déjà ouverte, de souscrire de titres nouveaux ;

- à prendre les dispositions nécessaires, en cas d'attribution gratuite de titres, afin de permettre aux titulaires des BSA IR et/ou BSA ISF qui exerceraient leurs droits ultérieurement, de bénéficier d'une attribution gratuite égale à celle qu'ils auraient reçue s'ils avaient été actionnaires lors de l'attribution principale, en virant à un compte de réserve indisponible les sommes nécessaires pour procéder à une telle attribution ;
- à prendre les dispositions nécessaires, en cas de distribution de réserves ou de primes d'émission, d'apport ou de fusion, en espèces ou en nature, afin de permettre aux titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF qui exerceraient leurs droits ultérieurement, de recevoir des espèces ou des biens semblables à ceux qui auront été distribués, dans les mêmes quantités ou proportions et aux mêmes conditions (sauf en ce qui concerne la jouissance) que s'ils avaient été actionnaires lors de la réalisation de ces opérations, en virant à un compte de réserve indisponible les sommes adéquates ou en conservant les biens en nature concernés.

Les titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF seront informés de la réalisation de l'une ou l'autre des opérations visées au présent article et des mesures de protection de leurs intérêts adoptées par la Société au moyen d'un avis adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 14 jours au moins avant la date prévue pour la clôture des souscriptions en cas d'émission de titres et dans les 15 jours suivant la décision relative à l'opération envisagée dans les autres cas.

En cas de réduction de capital motivée par des pertes, alors que les droits des titulaires des BSA IR et/ou BSA ISF n'ont pas été exercés, réalisée par diminution de la valeur nominale des titres composant le capital social ou du nombre de titres, les droits des titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF seront réduits en conséquence comme s'ils les avaient exercés avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive.

En cas de réduction de capital non motivée par des pertes préalablement à l'exercice des droits attachés aux BSA IR et/ou BSA ISF, la Société prendra les mesures nécessaires afin de permettre aux titulaires des BSA IR et/ou BSA ISF qui exerceraient leurs droits ultérieurement de se trouver dans la même situation que s'ils avaient été actionnaires lors de la réalisation de la réduction de capital.

En cas de rachat par la Société de ses propres titres préalablement à l'exercice des droits attachés aux BSA IR et/ou BSA ISF, il sera procédé à un ajustement des conditions de souscription, conformément aux conditions légales et réglementaires applicables

En cas de fusion ou de scission de la Société, les titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF exerceront leurs droits dans la société bénéficiaire des apports, après correction du nombre de titres à souscrire initialement prévu pour tenir compte du nombre d'actions à créer la société bénéficiaire des apports, sur avis du commissaire aux apports sur le nombre de titres à créer.

L'approbation du projet de fusion ou de scission par les actionnaires de la société bénéficiaire des apports emportera renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription au profit des titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF.

La société bénéficiaire des apports sera de plein droit substituée à la Société dans ses obligations envers les titulaires de BSA IR et/ou BSA ISF.

En cas de redressement judiciaire de la Société, le délai prévu pour l'exercice des droits attachés aux BSA IR et/ou BSA ISF sera ouvert dès le jugement arrêtant le plan de continuation, au gré de chaque titulaire de BSA IR et/ou BSA ISF et dans les conditions prévues par ce plan.

➤ **Modalités d'exercice**

Les BSA IR et/ou ISF peuvent être exercés selon les modalités suivantes. Les Dossiers d'Investissement reçus postérieurement aux dates limites de réception des Dossiers d'Investissement visées ci-dessous ne seront pas validés.

BSA ISF :

Pour les redevables ISF domiciliés en France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros:

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|---|--|
| Au plus tard le 1er juin 2017 à minuit | 2 juin 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit soit une date limite de rétractation fixée au 5 juin 2017. | 15 juin 2017 à minuit au plus tard |

A titre indicatif et sous réserve de la constatation par la Société de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au titre des souscriptions d'Actions, la Société indique les dates de validation des Dossiers d'Investissement par le Conseil d'administration dde la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) et le Délai de Rétractation correspondant à chacune d'elles dans le tableau ci-dessous.

| Date de réception du Dossier d'Investissement | Date indicative de validation du Dossier d'Investissement (sous réserve de la constatation de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros) | Délai de rétractation |
|---|---|-----------------------|
| Au plus tard le 16 mai 2017 | Le 17 mai 2017 à minuit | Du 18 au 19 mai 2017 |
| Au plus tard le 22 mai 2017 | Le 23 mai 2017 à minuit | Du 24 au 26 mai 2017 |
| Au plus tard le 1 ^{er} juin 2017 | Le 2 juin 2017 à minuit | Du 3 au 5 juin 2017 |

Pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 1er juillet 2017 à minuit | 2 juillet 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 15 juillet 2017 à minuit au plus tard |

Pour les redevables ISF 2018 quel que soit leur patrimoine :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

BSA IR :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

4.1.8. Autorisations

L'assemblée générale à caractère mixte du 3 mai 2017 a adopté les résolutions suivantes :

« DEUXIEME RESOLUTION - EMISSION DE 1.500.000 BSA IR ET/OU BSA ISF AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES AU PROFIT D'UNE CATEGORIE DE PERSONNES

L'assemblée générale,

Statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour l'adoption des résolutions de nature extraordinaire,

Connaissance prise (i) du rapport du Conseil d'administration, (ii) du rapport du Commissaire aux comptes et (iii) du rapport du Commissaire à la vérification du passif et de l'actif,

Constatant que le capital est entièrement libéré,

Après avoir rappelé que la Société est un « Autre FIA » au sens de l'article L. 214-24 du code monétaire et financier et que la gestion financière de la Société a été confiée à la société SIGMA GESTION, agréée par l'Autorité des marchés financiers le 23 juillet 2004 sous le numéro GP-04000041, constituée sous la forme d'une Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 370 366 euros, immatriculée sous le numéro 477 810 535 RCS Paris dont le siège social est situé au 99 Boulevard Malesherbes à Paris (75008),

Conformément aux articles L. 225-129, L. 225-129-1, L. 225-135 et suivants, L. 225-138 et L. 228-91 et suivants du Code de commerce,

Décide, sous condition de l'obtention préalable du visa de l'AMF sur le prospectus rédigé par la Société dans le cadre d'une offre au public, de procéder à l'émission d'un maximum de un million cinq cent mille (1.500.000) BSA:

- de bons de souscription d'actions ordinaires (« BSA ») IR donnant chacun le droit de souscrire au pair une (1) action ordinaire nouvelle d'une valeur nominale de dix (10) euros, et/ou*
- de BSA ISF donnant chacun le droit de souscrire au pair une (1) action ordinaire nouvelle d'une valeur nominale de dix (10) euros.*

Le nombre total de BSA IR et de BSA ISF ne pourra excéder un million cinq-cent mille.

Ainsi :

- le nombre total de BSA IR offerts à la souscription sera à tout moment égal à la différence entre (i) un million cinq cent mille et (ii) le nombre total de BSA IR et/ou de BSA ISF préalablement souscrits, et*
- le nombre total de BSA ISF offerts à la souscription sera à tout moment égal à la différence entre (i) un million cinq cent mille et (ii) le nombre total de BSA IR et/ou de BSA ISF préalablement souscrits.*

Dans l'hypothèse où un million cinq cent mille BSA IR et/ou BSA ISF seraient souscrits :

- le nombre total de BSA IR souscrits correspondra à la différence entre (i) un million cinq cent mille et (ii) le nombre total de BSA ISF souscrits, et
- le nombre total de BSA ISF souscrits correspondra à la différence entre (i) un million cinq cent mille et (ii) le nombre total de BSA IR souscrits. L'exercice de la totalité des BSA IR et de la totalité des BSA ISF souscrits entraînera une augmentation de capital d'un montant maximum de quinze millions d'euros.

Décide de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires sur les BSA IR et sur les BSA ISF à émettre. Cette suppression est réalisée au profit de la catégorie de personnes suivantes à laquelle l'émission est réservée :

- pour les BSA IR, à toutes les personnes physiques, redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017 afin de bénéficier d'une réduction d'IR prévue à l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts,
- pour les BSA ISF, à toutes les personnes physiques assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2017 et dont le patrimoine net taxable est au 1er janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros ou au titre de l'année 2018.

Décide que les BSA IR et/ou ISF seront gratuits et incessibles,

Décide que la souscription des BSA IR et/ou ISF sera ouverte à compter de la date d'obtention du visa donné par l'Autorité des Marchés Financiers sur le prospectus d'information et jusqu'au 15 décembre 2017 inclus. Passé cette date du 15 décembre 2017, les BSA souscrits seront caducs et ne pourront plus être exercés. Elle sera close par anticipation dès que tous les BSA auront été souscrits,

Décide que les personnes physiques redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017 pourront souscrire aux BSA jusqu'au 15 décembre 2017.

Décide que les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juin 2017.

Décide que les personnes physiques redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable est, au 1er janvier 2017, selon leurs estimations supérieur ou égal à 2.570.000 euros, devront exercer leur BSA ISF avant le 1er juillet 2017.

Décide que les personnes physiques redevables de l'ISF 2018 pourront exercer leur BSA ISF du 16 juin jusqu'au 15 décembre 2017.

Précise que le souscripteur devra adresser à la Société (ou aux distributeurs chargés de la distribution et de la commercialisation des BSA IR et/ou BSA ISF) le dossier d'investissement comprenant les documents suivants dûment complétés et signés (le « Dossier d'Investissement ») :

Le bulletin de souscription des BSA IR et/ou BSA ISF comportant les mentions requises par la réglementation en vigueur,

Le bulletin d'exercice des BSA IR et ou BSA ISF comportant les mentions requises par la réglementation en vigueur,

Le questionnaire client,

Un chèque émis d'une banque ayant un établissement ouvert en France et libellé à l'ordre de la Société ou la copie de l'ordre de virement sur le Compte Séquestre et dont le montant correspond au nominal d'une action multiplié par le nombre d'actions souscrites par exercice des BSA IR et/ou BSA ISF,

Une copie de la pièce d'identité, et

Une copie du justificatif de domicile.

Décide que le nombre minimum de BSA IR et/ou ISF devant être souscrits et exercés par souscripteur sera fixé à 1.000 et que par conséquent, le montant nominal minimum résultant de l'exercice des BSA IR et/ou ISF est fixé à 10.000 euros par souscripteur,

Décide que les BSA IR et/ou BSA ISF seront émis sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte,

Décide que chaque BSA IR et/ou ISF permettra la souscription, sous réserve de la validation préalable du souscripteur par le Conseil d'administration et en l'absence de rétractation du souscripteur, d'une (1) action nouvelle à sa valeur nominale, soit au prix de 10 euros, sachant que la validation des Dossiers d'Investissement, par la Société ne pourra avoir lieu qu'une fois que les bulletins de souscription d'actions reçus dans le cadre de l'Offre, représenteront un montant cumulé d'au moins 1.000.000 d'euros .

Décide que si un montant minimum équivalent à 1.000.000 euros d'augmentation de capital (soit l'exercice de 100.000 BSA) n'est pas atteint au plus tard le 3 juin 2017, (i) les BSA IR et/ou BSA ISF souscrits et/ou exercés à cette date deviendront automatiquement caducs et annulés de plein droit sans formalité et (ii) l'augmentation de capital résultant des BSA IR et/ou BSA ISF préalablement exercés à cette date sera annulée,

Les dates de validation et le Délai de Rétractation correspondant à chacune d'elles sont précisés dans le tableau figurant dans le rapport du conseil d'administration à l'assemblée :

Extrait du rapport du conseil d'administration à l'assemblée générale extraordinaire en date du 3 mai 2017 :

BSA ISF :

Pour les redevables ISF domiciliés en France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros:

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|---|--|--|---|
| Au plus tard le 1er juin 2017 à minuit | 2 juin 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier | 15 juin 2017 à minuit au plus tard |

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| | | d'Investissement à minuit | |
|--|--|------------------------------|--|

A titre indicatif et sous réserve de la constatation par la Société de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au titre des souscriptions d'Actions, la Société indique les dates de validation des **Dossiers d'Investissement** par le Conseil d'administration et le **Délai de Rétractation** correspondant à chacune d'elles dans le tableau ci-dessous.

| Date de réception du Dossier d'Investissement | Date indicative de validation du Dossier d'Investissement (sous réserve de la constatation de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros) | Délai de rétractation |
|--|--|------------------------------|
| Au plus tard le 16 mai 2017 | Le 17 mai 2017 à minuit | Du 18 au 19 mai 2017 |
| Au plus tard le 22 mai 2017 | Le 23 mai 2017 à minuit | Du 24 au 26 mai 2017 |
| Au plus tard le 1 ^{er} juin 2017 | Le 2 juin 2017 à minuit | Du 3 au 5 juin 2017 |

Pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|---|--|--|---|
| Au plus tard le 1 juillet 2017 à minuit | 2 juillet 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 15 juillet 2017 à minuit au plus tard |

Pour les redevables ISF 2018 quel que soit leur patrimoine :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|---|--|---|---|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

| | | | |
|--|--|----------|--|
| | | à minuit | |
|--|--|----------|--|

BSA IR :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|---|--|--|---|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |

Parallèlement, SIGMA GESTION contactera par tout moyen le Distributeur et/ou l'Investisseur dont le Dossier d'Investissement n'aura pas été validé et lui indiquera, (i) soit le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, (ii) soit la possibilité que ce Dossier d'Investissement lui soit retourné et sa souscription annulée.

Décide que les BSA ne pourront être exercés qu'après validation du Conseil d'administration et qu'en cas d'absence de validation par le Conseil d'administration, les sommes versées par le souscripteur lui seront restituées au plus tard deux jours ouvrés suivant la date de tenue du Conseil d'administration ayant décidé de ne pas agréer l'exercice des BSA,

Précise que, pour les Dossiers d'Investissement qui n'auront pas reçus de validation du Conseil d'administration, il sera indiqué au souscripteur le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, ou la possibilité que son Dossier d'Investissement lui soit retourné et sa souscription annulée,

Décide que chaque souscripteur disposera d'un délai de rétractation commençant à courir à compter de la date de validation de son Dossier d'Investissement par le souscripteur et expirant au plus tard 48 heures après ladite date de validation (le « Délai de Rétractation »),

Décide que le chèque correspondant au paiement du montant correspondant à l'exercice des BSA (i.e. égal à la valeur nominale des actions ordinaires résultant de l'exercice des BSA) ou le virement bancaire sera encaissé sur un compte séquestre ouvert au nom de la Société (le « Compte Séquestre »), les fonds demeurant sur le Compte Séquestre jusqu'à l'issue du Délai de Rétractation,

Décide qu'à l'issue du Délai de Rétractation, si le souscripteur n'a pas exercé sa faculté de rétractation, le montant versé sur le Compte Séquestre par ledit souscripteur sera crédité du Compte Séquestre vers le compte bancaire de la Société,

Décide que les actions nouvelles émises seront souscrites en numéraire et libérées en totalité lors de la souscription en numéraire,

Précise, en tant que de besoin, que chaque BSA IR et/ou ISF ne pourra être exercé qu'une fois,

Décide que le montant nominal de l'augmentation de capital maximale pouvant résulter de la présente émission s'élève à 15.000.000 d'euros, augmenté le cas échéant des titres devant être émis en vue de préserver les droits des attributaires de BSA IR et/ou ISF conformément aux dispositions légales applicables,

Constate que la présente émission emporte, au profit des titulaires des BSA IR et/ou ISF, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises au fur et à mesure de l'exercice desdits BSA IR et/ou BSA ISF,

Précise, en tant que de besoin, que conformément à l'article L. 225-149 du Code de commerce, la ou les augmentation(s) de capital résultant de l'exercice des BSA IR et/ou ISF seront définitivement réalisées du seul fait de l'exercice des BSA IR et/ou ISF et de la libération de leur souscription des actions ordinaires correspondantes,

En conséquence, rappelle que conformément aux dispositions du Code de commerce précitées, le Conseil d'administration constatera s'il y a lieu, à tout moment de l'exercice en cours, et au plus tard à l'issue de la période de souscription, le nombre et le montant nominal des actions ordinaires créées au profit des souscripteurs par exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et apportera, le cas échéant, les modifications nécessaires aux clauses des statuts relatives au montant du capital social et au nombre des titres qui le composent

Décide que les actions ordinaires nouvelles remises aux titulaires lors de l'exercice de leurs BSA IR et/ou ISF seront soumises à toutes les stipulations statutaires et porteront jouissance au premier jour de l'exercice au cours duquel elles auront été émises,

Rappelle qu'en application de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, les droits des titulaires des BSA IR et/ou BSA ISF quant au nombre d'actions à recevoir sur exercice des BSA IR et/ou BSA ISF seront réduits en conséquence comme si lesdits titulaires avaient été actionnaires dès la date d'émission des BSA IR et/ou BSA ISF;

- en cas de réduction de capital motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les BSA IR et/ou ISF donnent droit ne variera pas, la prime d'émission étant augmentée du montant de la diminution de la valeur nominale,

Décide en outre que :

- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution de la valeur nominale des actions, le prix de souscription des actions auxquelles les BSA IR et/ou BSA ISF donnent droit sera réduit à due concurrence ;

- en cas de réduction de capital non motivée par des pertes par voie de diminution du nombre des actions, le titulaire des BSA IR et/ou BSA ISF, s'il exerce ses BSA IR et/ou BSA ISF pourra demander le rachat de ses actions dans les mêmes conditions que s'il avait été actionnaire au moment du rachat par la Société de ses propres actions ;

- en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission par majoration de la valeur nominale des actions de la Société, le nombre d'actions susceptibles d'être émises sur exercice des BSA ne variera pas, (i) la prime d'émission devant être payée lors de l'exercice du BSA IR et/ou BSA ISF, étant diminuée du montant de l'augmentation de la valeur nominale des actions, ou, (ii) si le montant de la prime d'émission devant être payée lors de l'exercice du BSA IR et/ou BSA ISF est inférieur à l'élévation de la valeur nominale, il sera constitué un compte de réserves indisponibles sur lequel sera versé, par prélèvement sur les autres comptes de réserves ou primes ou sur les bénéfices des exercices antérieurs, le surplus de valeur nominale devant être libérée lors de la souscription des actions résultant de l'exercice des BSA du fait de la majoration de la valeur nominale des actions de la Société,

Décide, ainsi qu'il est prévu par l'article L. 228-98 du Code de commerce, que la Société est autorisée, sans avoir à solliciter l'autorisation des titulaires des BSA, à modifier sa forme et son objet social et les règles de répartition de ses bénéfices ainsi qu'à amortir son capital et émettre des actions de préférence,

Autorise la Société à imposer aux titulaires des BSA IR et/ou BSA ISF le rachat ou le remboursement de leurs droits ainsi qu'il est prévu à l'article L. 228-102 du Code de commerce,

Décide, pour le cas où il serait nécessaire de procéder à l'ajustement prévu à l'article L. 228-99 3° du Code de commerce, que l'ajustement serait réalisé en appliquant la méthode prévue à l'article R. 228-91 du Code de commerce, étant précisé que la valeur du droit préférentiel de souscription comme la valeur de l'action avant détachement du droit de souscription seraient, si besoin était, déterminées par le Conseil d'administration en fonction du prix de souscription, d'échange ou de vente par action retenu lors de la dernière opération intervenue sur le capital de la Société (augmentation de capital, apport de titres, ventes d'actions, etc.) au cours des six (6) mois précédant la décision du Conseil d'administration ou, à défaut de réalisation d'une telle opération au cours de cette période, en fonction du chiffre d'affaires réel et/ou prévisionnel de la Société ou de tout autre paramètre financier qui apparaîtra pertinent au Conseil d'administration (et qui serait validé par le commissaire aux comptes de la Société).

TROISIEME RESOLUTION

Pouvoirs à conférer au conseil d'administration pour constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital et modifier corrélativement les statuts de la Société

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires et connaissance prise du rapport du conseil d'administration, confère, en conséquence de l'adoption des résolutions précédentes, tous pouvoirs au conseil d'administration pendant une durée de 12 mois, à l'effet notamment de :

Valider aux dates de validation visées dans le tableau figurant dans le rapport du conseil d'administration ci-dessus les Dossiers d'Investissement complets reçus et constater la souscription et l'exercice sous les conditions suspensives de la faculté de rétraction de l'investisseur et de l'atteinte d'un montant minimum de souscription d'un (1.000.000) d'euros au plus tard le 3 juin 2017.

Refuser tout Dossier d'Investissement incomplet ou pour lequel il sera constaté qu'il n'émane pas d'une personne à laquelle l'offre est réservée. Dans ce cas le Dossier d'Investissement et le montant de sa souscription (lorsqu'il aura été encaissé) sera retourné à l'investisseur dans les meilleurs délais,

Agréer chacun des souscripteurs des BSA IR et/ou ISF et le nombre de BSA IR et/ou ISF alloués à chacun d'eux,

Clore les souscriptions des BSA IR et/ou ISF,

Prendre, dans les conditions prévues par la réglementation alors en vigueur, les mesures nécessaires à la protection des intérêts des titulaires, y compris, le cas échéant, en procédant à un ajustement du nombre des actions pouvant être obtenues par l'exercice des bons attribués aux titulaires pour tenir compte de l'incidence de cette opération,

Vérifier le respect des conditions et modalités d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF,

Constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions ordinaires qui seront effectivement souscrites par l'exercice des BSA IR et/ou ISF, modifier les statuts

En conséquence, et effectuer toutes déclarations auprès de tous organismes et faire tout ce qui serait autrement nécessaire,

Et plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire en vue de l'émission des BSA IR et/ou BSA ISF et l'exercice du droit de souscription attaché.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

[...] »

4.1.9. Date d'émission des BSA

Les BSA IR et/ou BSA ISF seront émis conformément aux modalités définies au paragraphe 4.1.7 ci-dessus.

4.1.10. Restriction imposée à la libre négociabilité des BSA

Les BSA IR et/ou BSA ISF sont incessibles, mais les Actions souscrites auxquelles ils donnent droit sont librement négociables à compter de leur inscription sur les registres de la Société.

4.1.11. Echéance et exercice des BSA

Voir « Modalités d'exercice » du paragraphe 4.1.7 ci-dessus.

4.1.12. Procédure de Règlement

Le montant correspondant à la souscription des Actions sera placé sur un compte séquestre chez le Dépositaire de la Société jusqu'à l'issue du Délai de Rétractation applicable à l'Investisseur, puis libéré sur le compte courant ouvert auprès du Dépositaire.

4.1.13. Modalités relatives au produit des BSA, date de versement ou de livraison, modalités de calcul

Sans Objet.

4.1.14. Retenue a la source

Sans Objet

4.2. INFORMATIONS CONCERNANT LE SOUS-JACENT

4.2.1. Prix d'exercice du sous-jacent

Un BSA IR et/ou BSA ISF permet de souscrire à une action de la Société au prix de dix (10) euros.

4.2.2. Déclaration indiquant le type de sous-jacent

L'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF souscrits par les Investisseurs permettra de souscrire à des Actions de la Société, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 828 566 968.

4.2.3. Perturbation de marché ou de règlement ayant une incidence sur le sous-jacent

Aucune perturbation de marché ou de règlement n'aura d'incidence sur l'action émise par la Société.

4.2.4. Règles d'ajustement applicables en cas d'événement ayant une incidence sur le sous-jacent

Les règles d'ajustement applicables en cas d'événement ayant une incidence sur les BSA IR et/ou BSA ISF sont décrites à la section « Droits attachés aux valeurs mobilières » du paragraphe 4.1.

5. CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1. CONDITIONS DE L'OFFRE, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES DES DEMANDES DE SOUSCRIPTION

5.1.1. Conditions de l'offre

| | |
|--|---|
| Offre | Souscription de BSA IR et/ou de BSA ISF donnant droit à la souscription d'Actions (1 BSA IR et/ou 1 BSA ISF donne droit à la souscription d'1 Action) de la Société. |
| Obtention du visa | 12 mai 2017 |
| Ouverture de l'Offre | 15 mai 2017 |
| Catégorie de personnes à laquelle l'offre est réservée | L'Offre est réservée aux personnes physiques : <ul style="list-style-type: none"> - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2017 et dont le patrimoine net taxable est au 1^{er} janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou égal à 2.570.000 euros, ou - assujetties à l'impôt de solidarité sur la fortune au titre de l'année 2018, ou - redevables de l'impôt sur le revenu 2018 au titre des revenus 2017. |
| Nombre maximum de BSA IR et/ou BSA ISF offerts à la souscription | Un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF (soit une augmentation de capital de quinze millions maximum) en cas d'exercice de l'intégralité des BSA IR et/ou BSA ISF. |

| | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------|--|--|--|---|-----------------------|--|
| Prix de souscription du BSA IR et/ou BSA ISF | Gratuit | | | | | | | |
| Exercice du BSA IR et/ou BSA ISF | <p>L'exercice d'un BSA IR et/ou BSA ISF donne droit à la souscription d'une Action de la Société sous réserve de la levée des conditions suspensives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - validation des Dossiers d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou SIGMA GESTION sur délégation), et - Absence de rétractation de l'Investisseur pendant un délai de 48 heures, et - Atteinte d'un montant de souscription d'Actions d'un million (1.000.000) d'euros au plus tard le 3 juin 2017. | | | | | | | |
| Prix d'exercice du BSA IR et/ou BSA ISF | Dix (10) euros | | | | | | | |
| Minimum de souscription | Dix-mille (10.000) euros par Investisseur | | | | | | | |
| Possibilité d'annuler l'Offre | L'offre sera annulée si au plus tard le 3 juin 2017 (à minuit), les actions souscrites dans le cadre de l'Offre représentent un montant total inférieur à un million (1.000.000) d'euros | | | | | | | |
| Validation des souscriptions et Délai de rétractation | <p>La souscription des actions résultant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF est réalisée sous les conditions suspensives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - validation des Dossiers d'Investissement par le Conseil d'administration de la Société (ou SIGMA GESTION sur délégation), sachant que la validation des Dossiers d'Investissement ne pourra avoir lieu qu'une fois que les bulletins de souscription d'actions reçus dans le cadre de l'Offre, représenteront un montant cumulé d'au moins 1.000.000 d'euros constaté au plus tard le 3 juin 2017, - absence de rétractation du souscripteur pendant le Délai de Rétractation. <p>La date de validation et le Délai de rétractation correspondant sont précisés dans les tableaux ci-dessous :</p> <p><u>BSA ISF :</u></p> <p><u>Pour les redevables ISF domiciliés en France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros:</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Date limite de réception du Dossier d'Investissement</td> <td style="width: 25%;">Date limite de validation du Dossier d'Investissement</td> <td style="width: 25%;">Délai de rétractation</td> <td style="width: 25%;">Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles</td> </tr> </table> | | | | Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles | | | | | |

| | | | |
|--|----------------------|--|------------------------------------|
| Au plus tard le 1er juin 2017 à minuit | 2 juin 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit soit une date limite fixée au 5 juin 2017 | 15 juin 2017 à minuit au plus tard |
|--|----------------------|--|------------------------------------|

A titre indicatif et sous réserve de la constatation par la Société de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros au titre des souscriptions d'Actions au plus tard le 3 juin 2017, la Société indique les dates de validation des Dossiers d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) et le Délai de Rétractation correspondant à chacune d'elles dans le tableau ci-dessous.

| Date de réception du Dossier d'Investissement | Date indicative de validation du Dossier d'Investissement (sous réserve de la constatation de l'atteinte du seuil de 1.000.000 d'euros) | Délai de rétractation |
|---|--|-----------------------|
| Au plus tard le 16 mai 2017 | Le 17 mai 2017 à minuit | Du 18 au 19 mai 2017 |
| Au plus tard le 22 mai 2017 | Le 23 mai 2017 à minuit | Du 24 au 26 mai 2017 |
| Au plus tard le 1 ^{er} juin 2017 | Le 2 juin 2017 à minuit | Du 3 au 5 juin 2017 |

Pour les redevables ISF domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable au 1er janvier 2017 est supérieur ou égal à 2.570.000 euros :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 1 juillet 2017 à minuit | 2 juillet 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 15 juillet 2017 à minuit au plus tard |

Pour les redevables ISF 2018 quel que soit leur patrimoine :

| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
|--|---|--|--|
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |
| BSA IR : | | | |
| Date limite de réception du Dossier d'Investissement | Date limite de validation du Dossier d'Investissement | Délai de rétractation | Date limite de réalisation des investissements dans les Sociétés Eligibles |
| Au plus tard le 14 décembre 2017 à minuit | 15 décembre 2017 à minuit | Jusqu'à J + 2 après la date de validation du Dossier d'Investissement à minuit | 31 décembre 2017 à minuit au plus tard |
| Les Dossiers d'Investissement reçus postérieurement aux dates limites visées ci-dessus ne seront pas validés. | | | |

5.1.2. Seuil de viabilité

L'Offre sera annulée si, au plus tard le 3 juin 2017, les BSA IR et/ou ISF exercés dans le cadre de l'Offre représentent un montant total inférieur à un million (1.000.000) d'euros. Les Investisseurs seront informés par une communication sur le site Internet de la Société (www.sigmagestion.com), de l'atteinte du seuil de renonciation le 3 juin 2017.

5.1.3. Période et procédure de souscription

La procédure de souscription est la suivante, étant précisé que les souscriptions sont reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon le principe « *premier arrivé, premier servi* » et validés au plus tard aux dates limites de validation indiquées en 5.1.2 :

1) envoi par les Distributeurs à SIGMA GESTION du Dossier d'Investissement décrit à la Section C.18 ci-dessus, dûment complété, daté et signé et comprenant notamment le chèque ou l'ordre de virement correspondant au montant de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF ;

2) réception du Dossier d'Investissement par SIGMA GESTION qui en transmet une copie accompagnée du mode de paiement de la souscription et de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF au Dépositaire, qui encaisse le prix d'exercice sur un compte séquestre ;

3) validation de la souscription par le Conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation de ce dernier) au plus tard aux dates limites de validation indiquées dans le tableau figurant à la Section C.18 lorsque le montant total des souscriptions d'actions reçues dans le cadre de l'Offre aura atteint 1.000.000 d'euros (ce seuil devant être atteint au plus tard le 3 juin 2017) et information le jour même de l'Investisseur par email avec accusé de réception. En l'absence de validation, SIGMA GESTION contactera par tout moyen (par courrier, e-mail ou par téléphone) le Distributeur et/ou l'Investisseur et lui indiquera soit le moyen de compléter son Dossier d'Investissement, soit la possibilité que ce Dossier lui soit retourné et que son chèque ou virement lui soit remboursé ;

4) faculté de rétractation : jusqu'au surlendemain minuit de la date de validation du Dossier d'Investissement par le conseil d'administration de la Société (ou par SIGMA GESTION sur délégation) du Dossier d'Investissement, l'Investisseur est libre de renoncer à sa souscription d'Actions. Il doit dans ce cas contacter dans le Délai de Rétractation SIGMA GESTION par tout moyen et notamment par email avec accusé de réception afin de lui indiquer sa décision de se rétracter. Le montant de sa souscription lui sera reversé dans un délai maximum de 2 jours ouvrés ;

5) en l'absence de rétractation de l'Investisseur pendant le Délai de Rétractation, l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et la souscription des Actions sont réalisées étant précisé que l'Offre sera annulée si le montant total des souscriptions d'actions reçues dans le cadre de l'Offre au 3 juin 2017 est inférieur à 1.000.000 d'euros. Les sommes correspondant aux souscriptions validées et n'ayant pas fait l'objet d'une rétractation sont virées à l'issue de chaque Délai de Rétractation sur le compte de la Société qui peut réaliser les investissements à compter de cette date ;

6) transfert du compte séquestre ouvert chez le Dépositaire des fonds correspondant au montant total de la souscription sur un compte ouvert au nom de la Société ;

7) inscription des actions souscrites par l'Investisseur dans le registre nominatif de la Société. Ce registre sera tenu par RBC Investor & Treasury Services, qui adresse à l'Investisseur une attestation d'inscription en compte ;

8) envoi par SIGMA GESTION aux Investisseurs des attestations fiscales dans les délais prévus par la loi fiscale.

5.1.4. Calendrier indicatif de l'offre

| | |
|----------------------------------|---|
| 12 mai 2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Visa de l'AMF sur le Prospectus |
| 15 mai 2017 | <ul style="list-style-type: none"> - Mise à disposition gratuite du Prospectus sur les sites internet de l'AMF et de la Société ainsi qu'au siège social de SIGMA GESTION - Ouverture de la période de souscription et d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF |
| 1er juin 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2017 domiciliés en France dont le patrimoine net taxable, au 1er janvier 2017, est supérieur ou égal à 2.570.000 euros |
| 3 juin 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Abandon total de l'Offre - Décision de poursuite de l'Offre |
| 1 juillet 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2017 domiciliés hors de France dont le patrimoine net taxable, au 1er janvier 2017, est supérieur ou égal à 2.570.000 euros |
| 14 décembre 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de réception des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 |
| 15 décembre 2017 (minuit) | <ul style="list-style-type: none"> - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA ISF pour les Investisseurs redevables de l'ISF 2018 - Date limite de validation des Dossiers d'Investissement des BSA IR pour les Investisseurs redevables de l'IR 2018 - Clôture de la période de souscription |

Transmission des attestations fiscales : s'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2017, et, s'agissant de l'attestation à fournir pour l'exonération partielle d'ISF, au plus tard dans les trois mois suivant la date limite de dépôt de la déclaration d'ISF 2018, puis chaque année avant la date limite de dépôt de cette déclaration. S'agissant de l'état individuel à fournir pour la réduction d'IR, au plus tard dans les trois mois suivant la date de clôture de l'exercice de la Société.

5.1.5. Montant de l'émission

Si l'ensemble des un million cinq cent mille (1.500.000) BSA IR et/ou BSA ISF à émettre sont souscrits puis exercés, le produit brut de l'émission s'élèvera à quinze millions d'euros (15.000.000 €), et le capital de la Société sera porté au plus à quinze millions trente-sept mille euros (15.037.000 €).

5.1.6. Méthode de libération et de livraison des valeurs mobilières

La libération des fonds correspondant à la souscription des Actions s'effectue exclusivement en numéraire par remise de chèque ou par virement sur un compte séquestre ouvert chez le Dépositaire jusqu'à l'issue du Délai de Rétractation, puis sur le compte courant de la Société ouvert auprès du Dépositaire par virement du compte séquestre.

La livraison des titres est constatée par leur inscription au nominatif dans le registre de la Société tenu par la société RBC Investor & Treasury Services.

La souscription des Actions se fait avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires actuels de la Société. Les actionnaires actuels déclarent ne pas avoir l'intention de souscrire aux Actions.

5.1.7. Modalité et date de publication des résultats de l'Offre

Conformément à l'article L. 225-149 du Code de commerce, l'augmentation de capital est définitivement réalisée une fois levées les conditions suspensives, du seul fait de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et des versements correspondants, étant précisé que le Conseil d'administration est habilité à (i) constater ou faire constater par son Président, la réalisation effective de l'exercice des BSA IR et/ou ISF, du nombre d'Actions ainsi créées, et du montant de l'augmentation du capital social correspondante, et (ii) procéder à la modification corrélative des Statuts.

Les modifications statutaires découlant des résultats de l'Offre seront par ailleurs déposées au greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

Les Investisseurs seront informés par une communication sur le site Internet de la Société, de l'atteinte du seuil de renonciation le 3 juin 2017.

5.2. PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES – PAYS DANS LESQUELS L'OFFRE EST OUVERTE – RESTRICTIONS

5.2.1. Catégorie d'Investisseurs potentiels

Les BSA ISF sont destinés aux contribuables assujettis à l'ISF au titre de l'année 2017 dont le patrimoine net taxable est au 1er janvier 2017, selon leurs estimations et déclarations, supérieur ou

égal à 2.570.000 euros et aux contribuables assujetties à l'ISF au titre de l'année 2018 souhaitant bénéficier du dispositif fiscal prévu par les articles 885-0 V bis et 885 I ter du Code Général des Impôts.

Les BSA IR sont destinés aux contribuables souhaitant bénéficier de la Réduction d'IR 2018 (sur la base des revenus 2017).

5.2.2. Notification aux Investisseurs

Chaque Investisseur sera informé de la réalisation de son investissement par remise de l'attestation de sa souscription pour les besoins de ses déclarations fiscales, dans les délais prévus par la réglementation applicable.

Les BSA IR et/ou BSA ISF sont incessibles, mais les Actions souscrites auxquelles ils donnent droit, sont librement négociables à compter de leur inscription sur les registres de la Société.

5.3. FIXATION DU PRIX

- Prix des valeurs mobilières

Les BSA IR et/ou BSA ISF sont émis et souscrits gratuitement. Le prix des actions de la Société auxquelles donnent droit les BSA a été fixé par l'assemblée générale mixte du 3 mai 2017, après qu'elle ait constaté que la situation nette comptable évaluée au 15 mars 2017 devait conduire à ce qu'elles soient émises pour leur montant nominal de dix (10) euros. Ce montant sera de dix (10) euros.

Le prix de ces Actions est mentionné dans le bulletin de souscription et dans le bulletin d'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF.

- Publication du prix de l'offre

Il n'existe pas de procédure de publication du prix de l'offre, la gratuité des BSA IR et/ou BSA ISF étant mentionnée dans le bulletin de souscription des BSA IR et/ou BSA ISF.

- Droit préférentiel de souscription

Comme l'explique le paragraphe 4.1.8, les actionnaires existants de la Société ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription des BSA IR et/ou BSA ISF.

Le droit préférentiel de souscription est maintenu pour les Actions auxquelles donnent droit les BSA IR et/ou BSA ISF.

5.4. PLACEMENT ET PRISE FERME

5.4.1. Coordinateurs de l'Offre

Dans la mesure où la Société est un fonds d'investissement répondant à la qualification d'Autre FIA au sens de l'article L. 214-24 III du CMF, la commercialisation de l'Offre s'effectuera par SIGMA GESTION en sa qualité de société de gestion de portefeuille de la Société.

SIGMA GESTION ne commercialisera pas de titres en direct dans le cadre de l'Offre. En vue de réaliser cette commercialisation, SIGMA GESTION conclura des conventions de distribution portant sur les titres de la Société avec des CIF, des établissements bancaires et des prestataires de services d'investissement ayant accès à de potentiels Investisseurs.

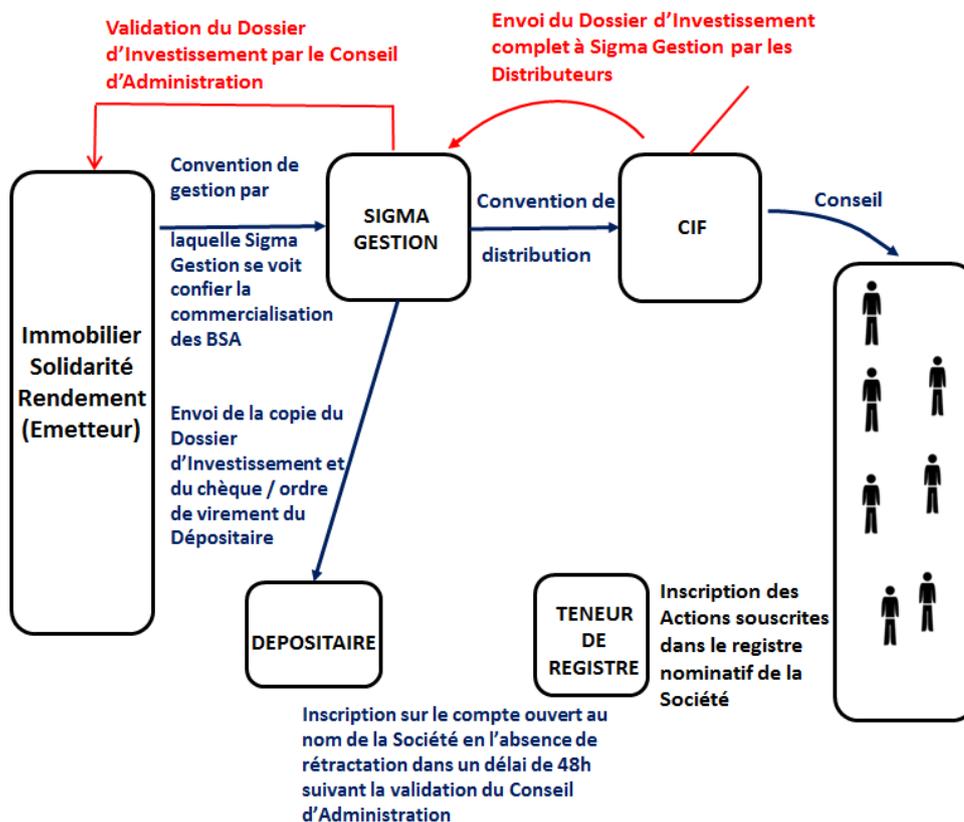
Les Distributeurs pourront présenter les BSA IR et/ou BSA ISF dans le cadre de leur activité de conseil en investissement qu'ils réaliseront à l'égard :

- de leur clientèle existante ; ou
- d'une clientèle qu'ils auront démarchée conformément aux dispositions des articles L. 341-1 et suivants du CMF.

Les Distributeurs pourront également assister les Investisseurs en vue de compléter leur Dossier d'Investissement.

Les Distributeurs adresseront ensuite à SIGMA GESTION le Dossier d'Investissement des Investisseurs qu'ils auront respectivement conseillés.

SIGMA GESTION transmettra les chèques ou ordres de virement au Dépositaire. La procédure de commercialisation peut être résumée de la manière suivante :



5.4.2. Noms et adresses des intermédiaires chargés du service financier et des dépositaires

Aux termes d'une convention, SIGMA GESTION a désigné la société RBC Investor Services Bank S.A, société anonyme, dont le siège social est sis 105 Rue Réaumur, 75002 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 479 163 305, en tant que Dépositaire de la Société.

5.4.3. Entités de placement

Sans objet.

5.4.4. Date à laquelle la convention de prise ferme sera honorée

Sans objet.

5.4.5. Nom et adresse d'un agent de calcul

Sans objet.

6. ADMISSION A LA NEGOCIATION ET MODALITES DE NEGOCIATION

Sans objet.

7. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

7.1. INFORMATION SUR LES CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'OFFRE

SIGMA GESTION, agréée par l'AMF sous le n° GP 04000041, est habilitée pour la gestion de FIA au sens de la directive AIFM depuis le 23 juillet 2004 et est donc habilitée à gérer le portefeuille de la Société.

7.2. RAPPORTS EMIS PAR LES CONTROLEURS DES COMPTES



IMMOBILIER SOLIDARITE

Siège social : 99 boulevard Malesherbes – 75008 Paris
Société anonyme

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION
DE BSA IR ET BSA ISF AVEC SUPPRESSION DU DROIT
PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION**

Assemblée Générale Extraordinaire du 3 mai 2017
Deuxième résolution



RSM Paris
26, rue Cambacérés
75 008 Paris
France
Tél. : +33 (0) 1 47 63 67 00
Fax : +33 (0) 1 47 63 69 00

www.rsmfrance.fr

IMMOBILIER SOLIDARITE

Siège social : 99 boulevard Malesherbes – 75008 Paris
Société anonyme

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR L'EMISSION DE BSA IR ET BSA ISF AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION

Assemblée Générale Extraordinaire du 3 mai 2017
Deuxième résolution

Aux Actionnaires,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue par les articles L. 228-92 et L. 225-135 et suivants du code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur le projet d'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription de 1 500 000 BSA IR et/ou de BSA ISF, réservée respectivement aux personnes physiques redevables de l'IR 2018 au titre des revenus 2017 et aux personnes physiques redevables de l'ISF 2017 ou 2018, opération sur laquelle vous êtes appelés à vous prononcer. Le montant maximal de l'augmentation de capital susceptible de résulter de cette émission s'élève à 15 000 000 euros. Cette opération serait réalisée dans le cadre d'une offre au public, sous réserve du visa de l'Autorité des Marchés Financiers.

Cette augmentation de capital sera réalisée par émission de 1 500 000 BSA IR et/ou BSA ISF donnant chacun le droit de souscrire au pair une action ordinaire nouvelle d'une valeur nominale de 10 euros. Les BSA IR et les BSA ISF pourront être souscrits à compter du lendemain de la date du visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur le prospectus jusqu'au 15 décembre 2017 à minuit. Les BSA IR et les BSA ISF seront émis et souscrits à titre gratuit. La souscription minimum par investisseur est de 1 000 BSA IR et/ou BSA ISF.

Il appartient au Conseil d'Administration d'établir un rapport conformément aux articles R. 225-113 et suivants du code de commerce. Il nous appartient de donner notre avis sur la sincérité des informations chiffrées tirées d'une situation financière, sur la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur certaines autres informations concernant l'émission, données dans ce rapport.



Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont notamment consisté à vérifier :

- les informations fournies dans le rapport du Conseil d'Administration sur les motifs de la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription et sur la justification du choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital à émettre et sur son montant ;
- la sincérité des informations chiffrées tirées de la situation financière établie sous la responsabilité du Président du Conseil d'Administration au 15 mars 2017, bilan d'ouverture de la société, ont fait l'objet de notre part de travaux consistant à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers, à mettre en œuvre des procédures analytiques et d'un rapport en date du 16 mars 2017.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur :

- la sincérité des Informations chiffrées tirées de cette situation financière et données dans le rapport du Conseil d'Administration
- le choix des éléments de calcul du prix d'émission des titres de capital à émettre et son montant ;
- la proposition de suppression du droit préférentiel de souscription qui vous est faite.

Fait à Paris, le 10 mai 2017

RSM Paris
Société de Commissariat aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Fabien CRÉGUT
Associé

7.3. RAPPORT EMIS PAR LE COMMISSAIRE AUX AVANTAGES PARTICULIERS

Sans Objet

TROISIEME PARTIE : INFORMATION COMPLÉMENTAIRE CONCERNANT LES ACTIONS SOUS-JACENTES - ANNEXE XIV DU RÈGLEMENT EUROPÉEN N° 809/2004

1. DESCRIPTION DES ACTIONS SOUS-JACENTES

1.1. NATURE ET CATEGORIE D' ACTIONS

Les actions sous-jacentes aux BSA IR et/ou BSA ISF sont des Actions régies par l'article L. 228-11 du Code de commerce.

1.2. LEGISLATION APPLICABLE

Les Actions émises par exercice des BSA IR et/ou BSA ISF seront exclusivement régies par le droit français.

1.3. FORME DES ACTIONS

Elles sont émises sous forme nominative, dématérialisées et ne sont pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers. La société RBC Investor & Treasury Services à Paris (75002), assure la tenue des registres.

1.4. MONNAIE DANS LAQUELLE LES ACTIONS SONT LIBELLEES

Les Actions sont libellées en euros.

1.5. DROITS ATTACHES AUX ACTIONS

Se référer aux dispositions statutaires résumées aux paragraphes 21.2.3 et suivants de l'Annexe I ci-avant. Les actions donnent droit aux dividendes à compter de leur entrée en jouissance.

1.6. RESOLUTIONS, AUTORISATIONS ET APPROBATIONS EN VERTU DESQUELLES LES ACTIONS SERONT EMISES ET DATE D'EMISSION

Les Actions seront émises à l'occasion de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF dont l'émission a été décidée par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 3 mai 2017, avec suppression du droit préférentiel de souscription dans le cadre de la présente Offre au public.

Les résolutions, autorisations et approbations en vertu desquelles les actions seront créées et émises sont reproduites au paragraphe 4.1.8 de l'Annexe XII ci-avant.

Les Actions sont émises le jour de l'exercice des BSA IR et/ou BSA ISF et du versement du montant des souscriptions.

1.7. ADMISSION A LA NEGOCIATION SUR UN MARCHE D'INSTRUMENTS FINANCIERS

Il n'est pas envisagé à ce jour que les actions de la Société soient admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers.

1.8. RESTRICTION A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES ACTIONS.

Se référer au paragraphe 5.2.2 de l'Annexe XII ci-avant.

1.9. OFFRES PUBLIQUES D'ACHAT, DE RETRAIT OU DE RACHAT OBLIGATOIRES

Sans objet dès lors que les Actions ne seront pas admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers.

1.10. EFFET DE DILUTION POTENTIELLE POUR LES ACTIONNAIRES ACTUELS LIE A L'EXERCICE DES BSA

En cas d'exercice des un million cinq cent (1.500.000) de BSA IR et/ou BSA ISF de l'émission des un million cinq cent mille (1.000.000) d'Actions, les actionnaires actuels représenteront environ 0,0007 % du capital.

1.11. REGIME FISCAL DE FAVEUR APPLICABLE AUX PERSONNES PHYSIQUES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS DE LA SOCIETE, PAR SUITE D'EXERCICE DES BSA

L'intérêt fiscal que peut retirer toute personne physique redevable de l'ISF ou de l'IR (entrant dans la catégorie des personnes à laquelle l'Offre est réservée), du fait de sa souscription au capital de la Société est décrit au paragraphe 3.1.4.1 de l'Annexe XII ci-avant.

2. LES PRINCIPAUX FRAIS

Les frais supportés par la Société sont exposés au paragraphe 20.1.3 de l'Annexe I du Prospectus.