

**Conditions Spécifiques pour les investissements
en placements alternatifs**

Banque Bordier & Cie SCmA

La présente brochure fournit au Client les informations précontractuelles essentielles concernant les investissements en placements alternatifs, qui regroupent les investissements en Private Assets, notamment le Private Equity (primaires, secondaires, co-investissements) et la Dette Privée (y compris dette privée immobilière).

Elle vise à :

- informer le Client des caractéristiques, risques, engagements, frais et spécificités opérationnelles liés à ces investissements ;
- compléter les informations déjà fournies dans la documentation contractuelle de la Banque (Conditions générales, Mandat de gestion, Mandat de conseil) ; et
- permettre au Client de prendre une décision d'investissement en connaissance de cause.

La présente brochure constitue une information précontractuelle de nature générale.

Elle ne remplace pas la documentation propre à chaque Investissement (prospectus, LPA, memorandum d'information, documents de souscription), lesquels seuls font foi.

La décision d'investissement doit être fondée sur l'examen de la documentation spécifique à l'Investissement concerné ainsi que sur l'analyse personnelle du Client, le cas échéant avec l'assistance de ses conseillers indépendants.

1. Nature des investissements en Private Assets

Les *Private Assets* désignent des instruments financiers non cotés ou assimilés, investis directement ou indirectement dans des actifs non négociés sur un marché réglementé. Ils se caractérisent notamment par un **horizon d'investissement long**, une **liquidité limitée** et des **profils de risque spécifiques**.

Les principales catégories de *Private Assets* comprennent en particulier :

- *Private Equity* : prises de participation, directes ou indirectes, dans des sociétés non cotées, notamment par le biais de fonds primaires, fonds secondaires, co-investissements ou structures équivalentes ;
- Dette Privée (Private Debt) : prêts privés, financements structurés, instruments de dette non cotés, y compris dette privée immobilière,

accordés à des sociétés ou adossés à des actifs spécifiques ;

- Structures d'investissement : véhicules juridiques ou contractuels variés tels que *limited partnerships* (LPA), fonds d'investissement alternatifs (AIF), fonds spécialisés ou réservés (FIS/FIAR), *special purpose vehicles* (SPV), *feeders*, *segregated portfolios*, *side-cars*, *co-investment vehicles* ou structures analogues.

1.1 Absence d'un marché secondaire

Les Investissements en *Private Assets* ne sont en principe pas négociés sur un marché réglementé ou organisé.

Leur cession, leur transfert ou leur mise en gage peuvent être interdits, strictement limités ou subordonnés à l'accord préalable du gestionnaire, du véhicule d'investissement ou d'autres parties concernées. En conséquence, **la liquidité de ces instruments est généralement restreinte, voire inexistante.**

1.2 Engagements financiers

Les Investissements en *Private Assets* prennent fréquemment la forme de **structures à engagements** (*capital commitments*). Dans ce cadre, le Client souscrit un montant maximal d'engagement théorique, lequel est appelé progressivement par le gestionnaire au moyen d'appels de fonds (*capital calls*), selon les besoins du véhicule d'investissement et conformément à sa documentation constitutive.

2. Fonctionnement des engagements (*capital commitments*)

2.1 Engagement maximal théorique

Lors de la souscription à un Investissement en *Private Assets* structuré sous forme d'engagements, le montant souscrit correspond à un montant maximal d'engagement théorique. Ce montant représente l'obligation financière maximale pouvant être appelée par le gestionnaire, conformément à la documentation constitutive du véhicule d'investissement. Le montant effectivement versé pourra être inférieur à ce plafond, selon les appels de capitaux réalisés pendant la durée de vie de l'Investissement.

2.2 Appels de capitaux successifs

Le montant de l'engagement n'est en principe pas versé intégralement lors de la souscription. Le gestionnaire procède à des appels de capitaux successifs (*capital calls*), généralement :

- avec un préavis relativement court, fréquemment compris entre 10 et 15 jours ouvrables,
- afin de financer des investissements sous-jacents, les frais de fonctionnement du véhicule, les charges fiscales ou toute autre obligation prévue dans la documentation applicable.

Le rythme, la fréquence et le montant des appels de capitaux dépendent de la stratégie d'investissement, du calendrier de déploiement et des dispositions contractuelles propres à chaque Investissement.

2.3 Conséquences en cas de défaut

En cas de non-paiement total ou partiel d'un appel de capitaux dans les délais impartis, la documentation de l'Investissement prévoit généralement des mécanismes de sanction, susceptibles d'inclure notamment :

- l'application d'intérêts moratoires et/ou de pénalités contractuelles,
- la suspension temporaire ou la perte définitive de certains droits d'investisseur,
- une dilution forcée de la participation,
- le transfert ou la cession forcée de la participation, potentiellement à des conditions très défavorables,
- voire perte totale de l'investissement, ainsi que, le cas échéant, une obligation d'indemniser les autres investisseurs ou le véhicule d'investissement pour les préjudices subis.

3. Risques spécifiques au *Private Assets*

Les investissements en *Private Assets* présentent un niveau de **risque élevé**, une **liquidité très limitée** et un **horizon d'investissement long**. Ils sont en principe réservés à des **investisseurs avertis**, capables d'en comprendre les mécanismes et d'en supporter les conséquences financières, juridiques et fiscales.

Les risques principaux sont les suivants :

Catégorie de risque	Description synthétique	Points d'attention clés
Illiquidité	Les investissements en <i>Private Assets</i> ne bénéficient en principe d'aucun marché secondaire organisé.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune garantie de revente ▪ Sortie souvent impossible avant plusieurs années ▪ Transfert soumis à restrictions ou autorisations
Perte en capital	Le capital investi n'est pas garanti.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque de perte partielle ou totale

Catégorie de risque	Description synthétique	Points d'attention clés
Valorisation	La valeur des investissements repose sur des méthodes d'estimation.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de protection du capital ▪ Absence de prix de marché ▪ Valorisation périodique (souvent trimestrielle ou semestrielle) ▪ Forte dépendance aux hypothèses et au gestionnaire
Risques propres au Private Equity	Les performances dépendent étroitement des sociétés non cotées et de leur gestion.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dépendance aux équipes clés (<i>key person risk</i>) ▪ Stratégies à risque (croissance, restructuration, LBO) ▪ Recours fréquent à l'effet de levier
Risques propres à la Dette Privée	Le rendement dépend de la capacité de remboursement de l'emprunteur.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Risque de défaut ou d'insolvabilité de l'emprunteur ▪ Absence fréquente de notation externe ▪ Subordination éventuelle ▪ Dépendance à la qualité des garanties et covenants ▪ Risque de restructuration ou de renégociation des conditions du financement (allongement de maturité, suspension d'intérêts, conversion en capital, réduction du principal) ▪ Valorisation reposant sur des estimations internes en l'absence de marché actif ▪ Concentration sectorielle et géographique ▪ Recours éventuel à l'effet de levier au niveau du véhicule
Risques immobiliers (le cas échéant)	Les investissements immobiliers non cotés sont exposés à des facteurs spécifiques.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baisse de valeur des actifs ▪ Vacance locative ▪ Charges réglementaires, fiscales ou environnementales ▪ Risque de refinancement

Catégorie de risque	Description synthétique	Points d'attention clés
Risques fiscaux	Les conséquences fiscales peuvent être complexes et évoluer dans le temps.	<ul style="list-style-type: none"> Revenus ECI (notamment via <i>partnerships</i> américains) Obligations déclaratives multi-juridictionnelles Fiscalité des distributions Retenues à la source

3.1 Particularités juridiques et opérationnelles de la Dette Privée

Les instruments de dette privée sont généralement négociés de gré à gré et peuvent reposer sur une documentation contractuelle non standardisée.

En cas de difficultés de l'emprunteur, les conditions du financement peuvent être renégociées ou restructurées.

L'investisseur peut ainsi être exposé à :

- une modification des échéances ou du taux d'intérêt,
- une conversion en instruments de capital,
- une réduction du montant remboursé,
- ou une procédure d'insolvabilité.

4. Structure juridique des véhicules

Les Investissements en *Private Assets* sont généralement réalisés par l'intermédiaire de véhicules juridiques spécifiques, dont la forme, la juridiction et la documentation contractuelle déterminent les droits et obligations des investisseurs.

4.1 Limited Partnerships

Une part significative des fonds de *Private Assets* est constituée sous la forme de *limited partnerships* ou de structures assimilées.

Dans ce cadre :

- l'investisseur intervient en qualité de *limited partner*,
- ses droits et obligations sont régis principalement par le *limited partnership agreement* (LPA) et la documentation constitutive du fonds,
- sa responsabilité est en principe limitée à son engagement, sans participation à la gestion opérationnelle du véhicule,

- son engagement financier est ferme et irrévocable jusqu'à concurrence du montant souscrit, indépendamment de la forme ou du calendrier des appels de fonds.

Les *limited partnerships* confèrent généralement au *general partner* ou au gestionnaire des pouvoirs étendus en matière de gestion, d'investissement, de désinvestissement et de gouvernance, avec une marge d'appréciation importante.

4.1 Side letters

Certains investisseurs peuvent bénéficier de conditions particulières accordées par le gestionnaire au moyen de *side letters*.

Ces accords peuvent notamment prévoir :

- des droits d'information renforcés,
- des aménagements en matière de frais, de gouvernance ou de reporting,
- des engagements spécifiques liés à des considérations réglementaires, fiscales ou opérationnelles.

Les *side letters* sont conclues à titre individuel et ne garantissent pas un traitement identique entre investisseurs, lesquels peuvent se voir appliquer des conditions différentes au sein d'un même véhicule.

4.2 Juridictions étrangères

Les fonds et véhicules d'investissement en *Private Assets* sont fréquemment établis dans des juridictions étrangères, notamment :

- Luxembourg (SIF, SICAV, RAIF/FIAR),
- Delaware, Cayman Islands, Guernsey, Jersey,
- Ireland, United Kingdom.

Les droits des investisseurs, les mécanismes de protection, les voies de recours et les règles de responsabilité varient sensiblement selon la juridiction applicable.

Les véhicules peuvent ne pas être soumis à un niveau de surveillance ou de protection équivalent à celui applicable aux placements destinés au public en Suisse. L'exercice des droits de l'investisseur peut, dans certains cas, s'avérer plus complexe, plus coûteux ou soumis à des délais accrus.

Les droits, obligations et protections dont bénéficie l'investisseur dépendent directement de la structure juridique du véhicule d'investissement et de la juridiction dont celui-ci relève. Ces éléments peuvent différer significativement des standards suisses et doivent être appréciés au regard de la documentation propre à chaque Investissement.

5. Processus de souscription via la Banque

Pour les Clients ayant confié à la Banque un mandat de gestion de fortune ou un mandat de conseil en placement, que ce soit sur le portefeuille ou transactionnel, la souscription aux Investissements en *Private Assets* est, en règle générale, effectuée par l'intermédiaire de la Banque.

Selon les structures concernées et les exigences propres aux véhicules d'investissement, la Banque peut intervenir en qualité de :

- *nominee*, en tant que propriétaire juridique des Investissements pour le compte du Client,
- dépositaire du compte de souscription ou du compte technique utilisé pour les Investissements,
- intermédiaire administratif, chargé de la transmission des communications, documents et instructions entre le Client et les gestionnaires, administrateurs, dépositaires ou autres prestataires des Investissements.

Dans ce cadre, la Banque peut être amenée à centraliser les flux d'informations et à relayer, à titre purement administratif, les appels de fonds, distributions, documents d'investissement ainsi que toute autre communication liée à la vie des Investissements.

5.1 Rôle limité de la Banque

Le rôle de la Banque dans le processus de souscription est strictement limité à des fonctions administratives et opérationnelles.

À ce titre, la Banque :

- ne garantit ni la performance, ni le rendement, ni la solvabilité des véhicules d'investissement,
- ne vérifie pas et ne contrôle pas la stratégie d'investissement, la gestion, la gouvernance

ou les décisions prises par les gestionnaires, promoteurs ou autres parties liées aux Investissements,

- ne fournit aucun conseil juridique ou fiscal et n'assume aucune obligation fiscale pour le compte du Client,
- n'assure aucune liquidité secondaire et ne garantit pas la cessibilité, la transférabilité ou la valorisation des Investissements.

La Banque se limite à transmettre, dans le cadre de ses attributions, les informations, documents et instructions administratives reçus ou requis, sans assumer de responsabilité quant au contenu, à l'exactitude, à l'exhaustivité ou aux conséquences desdits éléments.

6. Rémunération de la Banque

Dans le cadre des Investissements en *Private Assets*, la Banque peut percevoir, selon les services fournis et dans les limites du cadre légal et contractuel applicable :

- des commissions de conseil en placement ou de gestion,
- des frais d'administration, de structuration et de traitement opérationnel,
- le cas échéant, lorsque cela est prévu contractuellement (notamment dans l'Ordre de souscription concerné) et autorisé par la réglementation applicable, des rémunérations, commissions ou avantages financiers versés par des tiers, notamment par les gestionnaires, promoteurs, arrangeurs, plateformes ou autres intervenants liés aux Investissements, lorsque cela est légalement et contractuellement autorisé.

Les Commissions et frais facturés directement au Client sont déterminés conformément au Mandat applicable, à la documentation tarifaire en vigueur ainsi qu'aux éventuelles conditions spécifiques prévues dans l'Ordre de souscription concerné.

Les éventuelles rémunérations perçues de tiers par la Banque, notamment les modalités, bases de calcul et fourchettes applicables sont décrites dans un document d'information complémentaire et disponible sur le site internet de la Banque, sous la rubrique Juridique & Compliance/Suisse/LSFIN¹.

¹ « Information concernant les rémunérations de tiers » : <https://www.bordier.com/fr/legal-and-compliance/suisse-juridique-et-compliance/suisse-juridique-et-compliance-lsfin/>

7. Critères d'éligibilité de l'investisseur

L'accès aux Investissements en *Private Assets* est réservé aux investisseurs remplissant **des critères d'éligibilité spécifiques**, lesquels résultent à la fois de la réglementation applicable et des exigences propres aux véhicules d'investissement concernés.

En particulier, le Client doit notamment :

- être qualifié de client professionnel au sens de la loi fédérale sur les services financiers (LSFin), respectivement être considéré comme investisseur qualifié au sens de la loi fédérale sur les placements collectifs de capitaux (LPCC), étant précisé que les placements collectifs réservés aux investisseurs qualifiés ne sont pas soumis aux mêmes exigences réglementaires que ceux destinés au public ;
- satisfaire, le cas échéant, à la notion d'investisseur averti (*well-informed investor*²) au sens des réglementations étrangères applicables, notamment en droit luxembourgeois (fonds d'investissement spécialisés – FIS, fonds d'investissement alternatifs réservés – FIAR) ;
- répondre, lorsque requis, aux critères d'*accredited investor*³ et/ou de *qualified purchaser*⁴ au sens de la réglementation américaine applicable (notamment le U.S. Securities Act of 1933 et l'Investment Company Act of 1940) ;
- remplir les conditions spécifiques imposées par chaque fonds ou véhicule d'investissement, telles que des montants minimums de souscription, des exigences en matière de connaissances, d'expérience financière, de capacité à supporter les risques, d'horizon d'investissement, ainsi que des restrictions liées à la nationalité, au domicile ou au statut fiscal.

Les Investissements en *Private Assets* étant, par nature, **réservés à un cercle restreint d'investisseurs avertis**, la Banque se fonde sur les informations et déclarations fournies par le Client concernant son statut

d'investisseur et peut être amenée à transmettre ces informations aux gestionnaires, administrateurs ou autres parties liées aux Investissements afin de démontrer l'éligibilité du Client.

8. Transmission d'informations et confidentialité

Pour exécuter un investissement en *Private Assets*, la Banque peut être amenée à transmettre certaines données personnelles du Client :

- aux gestionnaires, administrateurs et dépositaires,
- aux auditeurs, agents de calcul, prestataires opérationnels,
- aux autorités suisses ou étrangères lorsque requis.

Les documents et informations relatifs aux investissements sont soumis à des obligations de confidentialité.

Des informations complémentaires concernant le traitement des données personnelles par la Banque, y compris les finalités du traitement, les catégories de données concernées, les destinataires et les droits des personnes concernées, sont disponibles sur le site internet de la Banque, sous la rubrique Juridique & Compliance/Suisse/Informations légales générales⁵ dans la Notice en matière de protection des données.

9. Fiscalité

La fiscalité applicable aux Investissements dépend notamment :

- de la structure juridique du véhicule (en particulier lorsqu'il s'agit ou est assimilable à une société de personnes, telle qu'une *limited partnership* ou *limited liability partnership*),
- de la juridiction du fonds,
- de la législation fiscale applicable au Client et, le cas échéant, à l'ayant droit économique,
- de la localisation des actifs sous-jacents.

² Pour la définition de "well informed investor": cf. art. 2, par. (1), de la loi du 13 février 2007 relative aux fonds d'investissement spécialisés: <https://legilux.public.lu/eli/etat/leg/loi/2007/02/13/n1/jo>

³ Pour la définition de "accredited investor": cf. Rule 501 of Regulation D of the U.S. Securities and Exchange Commission (SEC): <https://www.ecfr.gov/cgi-bin/retrieveECFR?gp=&SID=8edfd12967d69c024485029d968ee737&r=SEC-TION&n=17v3.0.1.1.12.0.46.176>

⁴ Pour la définition de "qualified purchaser": cf. §2(a)(51)(A) of Investment Company Act: <https://www.govinfo.gov/content/pkg/COMPS-1879/pdf/COMPS-1879.pdf>

⁵ Veuillez consulter le lien suivant : <https://www.bordier.com/fr/legal-and-compliance/suisse-juridique-et-compliance/informations-legales-generales/>

9.1 Revenus de source américaine et ECI

Lorsque les Investissements sont structurés sous la forme de sociétés de personnes, les porteurs de parts, y compris non américains, **peuvent être soumis à l'impôt fédéral américain sur leur quote-part de revenus, gains, pertes ou déductions, indépendamment de toute distribution effective. En présence de revenus *Effectively Connected Income* (ECI) ou de revenus de source américaine, des retenues à la source ainsi que des obligations déclaratives et fiscales aux États-Unis peuvent s'appliquer.** Ces obligations peuvent s'appliquer même en l'absence de distribution en espèces.

9.2 Responsabilité fiscale du Client

Il appartient exclusivement au Client :

- d'analyser les conséquences fiscales des Investissements,
- de respecter l'ensemble de ses obligations fiscales et déclaratives,
- de consulter ses propres conseillers fiscaux, notamment un conseiller fiscal américain le cas échéant, afin de s'assurer que les Investissements sont adaptés à sa situation personnelle,
- de fournir, dans les délais requis, tous documents et informations nécessaires (notamment formulaires W-8, W-9, auto-certifications FATCA/CRS et numéros d'identification fiscale).

La Banque ne fournit aucun conseil fiscal et n'assume aucune responsabilité quant aux conséquences fiscales des Investissements, y compris s'agissant de l'existence ou de la qualification de revenus ECI ou de source américaine.

Dans le cadre des exigences légales et réglementaires applicables, **la Banque peut être amenée à transmettre aux Investissements, à leurs prestataires ou aux autorités compétentes, y compris à l'étranger (notamment l'IRS), certaines informations relatives au Client et/ou à l'ayant droit économique.** À défaut de réception des documents requis dans les délais applicables, l'exécution de certaines opérations peut être refusée ou limitée.

10. Limitations importantes

Les *Private Assets* ne conviennent pas aux investisseurs recherchant une liquidité rapide.

Les informations du fonds peuvent être limitées ou différées.

La performance passée ne garantit en aucun cas la performance future.

Des appels de capitaux supplémentaires peuvent intervenir en tout temps.

11. Droit applicable

Toute relation contractuelle ultérieure sera régie par les documents spécifiques signés par le Client, la documentation de la Banque et la réglementation applicable.

Genève

Bordier & Cie SCmA | *Banquiers Privés depuis 1844*
Rue Rath 16 | Case postale | CH-1211 Genève 3
T + 41 58 258 00 00 | F + 41 58 258 00 40 | bordier.com

Nyon

Bordier & Cie SCmA | *Banquiers Privés depuis 1844*
Rue de la Porcelaine 13 | Case postale | CH-1260 Nyon 2
T + 41 58 258 07 50 | F + 41 58 258 07 70 | bordier.com

Berne

Bordier & Cie SCmA | *Banquiers Privés depuis 1844*
Spitalgasse 40 | Postfach | CH-3001 Bern
T + 41 58 258 07 00 | F + 41 58 258 07 10 | bordier.com

Zurich

Bordier & Cie SCmA | *Banquiers Privés depuis 1844*
Talstrasse 83 | CH-8001 Zürich
T + 41 58 258 05 00 | F + 41 58 258 05 50 | bordier.com