

# Bulletin de Souscription

107 Boulevard Ney, Paris 18<sup>■</sup> — Lume Paris Hôtel Capsule

Infill Capital Partners SAS | Juin 2026

## 1. PARTIES

Le présent Bulletin de Souscription (le « **Bulletin** ») est conclu entre :

**Gérant** Infill Capital Partners SAS, société par actions simplifiée de droit français, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, dont le siège social est situé au [●], Paris, France (le « **Gérant** »).

**Investisseur** Le soussigné dont les coordonnées figurent à l'Annexe A ci-après (l'« **Investisseur** »).

## 2. MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Sous réserve des termes et conditions du Contrat de Société en Commandite (le « **Contrat** ») et du présent Bulletin, l'Investisseur souscrit irrévocablement à une participation de commanditaire dans le **Fonds Infill Capital Partners — 107 Ney SLP** (le « **Fonds** ») selon les modalités suivantes :

Montant de l'Engagement (€)	
Engagement Minimum	500 000 €
Modalité d'Appel de Fonds	100 % à la première clôture (ou selon notification du Gérant)
Durée de Détention Cible	5 ans à compter de la première clôture
Frais de Gestion	1,5 % p.a. sur le capital engagé
Intéressement (Carried Interest)	20 % au-delà d'un hurdle de 8 %
TRI Cible (Scénario de Base)	23 % (equity levérisée)
Multiple Cible (MOIC, Base)	2,6x

## 3. DÉCLARATIONS DE L'INVESTISSEUR

**3.1 Investisseur Qualifié.** L'Investisseur déclare être un Investisseur Professionnel ou Qualifié au sens de la Directive 2011/61/UE (AIFMD) et du droit français applicable, disposant de l'expérience et des connaissances nécessaires pour évaluer les risques liés à cet investissement.

**3.2 Pour Compte Propre.** L'Investisseur souscrit en son nom propre et non en qualité de mandataire ou prête-nom pour un tiers, sauf accord préalable écrit du Gérant.

**3.3 Absence d'Offre Publique.** L'Investisseur reconnaît que le présent Bulletin ne constitue pas une offre au public et qu'aucun prospectus réglementaire n'a été établi ni approuvé.

**3.4 Prise de Conscience des Risques.** L'Investisseur reconnaît que les investissements en développement immobilier comportent des risques significatifs incluant l'illiquidité, les dépassements de coûts, les retards réglementaires et la perte totale du capital.

**3.5 LCB-FT / KYC.** L'Investisseur s'engage à fournir tous les documents requis par le Gérant afin de satisfaire aux obligations applicables en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

**3.6 FATCA / CRS.** L'Investisseur confirme avoir fourni des informations exactes concernant sa résidence fiscale et sa classification conformément aux règles FATCA et à la Norme commune de déclaration (NCD) de l'OCDE.

---

## 4. CONFIDENTIALITÉ

L'Investisseur s'engage à maintenir la stricte confidentialité de toutes les informations reçues en lien avec le Fonds et le présent Bulletin, et à ne pas les divulguer à des tiers sans l'accord préalable écrit du Gérant, sauf obligation légale ou réglementaire.

---

## 5. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Le présent Bulletin est régi par le droit français. Tout litige découlant du présent Bulletin sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents de Paris.

---

## ANNEXE A — INFORMATIONS INVESTISSEUR

Dénomination sociale / Nom complet

---

Forme juridique

Personne physique / Société / Fiducie / Fondation

Siège social / Adresse

---

Pays d'incorporation / Résidence

---

Numéro d'identification fiscale (NIF)

---

Coordonnées bancaires pour les distributions

---

Nom du correspondant

---

Adresse e-mail

---

Numéro de téléphone

---

---

## SIGNATURE

En signant ci-dessous, l'Investisseur accepte d'être lié par les termes du présent Bulletin et du Contrat.

### POUR L'INVESTISSEUR

Signature : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_

Qualité : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

### POUR INFILL CAPITAL PARTNERS SAS

Signature : \_\_\_\_\_

Nom : Hadi Irvani

Qualité : Associé Gérant

Date : \_\_\_\_\_

---

*Ce document est strictement confidentiel et privé. Il est préparé exclusivement à l'usage du destinataire visé et ne peut être reproduit ou distribué sans l'accord préalable écrit d'Infill Capital Partners SAS. Il ne constitue pas un conseil en investissement ni une offre au public. Les investissements dans le Fonds comportent des risques significatifs, y compris la perte totale du capital. Les investisseurs potentiels doivent obtenir des conseils juridiques, fiscaux et financiers indépendants.*