

Bulletin de souscription

SOUSCRIPTEUR **ou** NU PROPRIÉTAIRE

M. Mme Société

Nom/Raison sociale
 Nom de jeune fille
 Prénoms
 Représentant (si société)
 Forme juridique
 Né(e) le à
 Profession
 Adresse
 Code postal Ville
 Téléphone
 Portable
 E-mail (obligatoire)
 N° Siret

Imposition : IS IR
 Personne Politiquement Exposée* : Oui Non
 US Person : Oui Non

Capacité juridique

Majeur(e) Majeur(e) incapable
 Mineur(e) émancipé(e) Mineur(e) non émancipé(e)

Résidence fiscale

Résident fiscal français
 Résident fiscal français DOM-TOM
 Non résident fiscal français (indiquer le pays) :

Situation familiale

Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e)
 Marié(e) (indiquer le régime) : Pacsé(e) (indiquer le régime) :
 Communauté légale (réduite aux acquêts) Communauté universelle
 Séparation de biens Participation aux acquêts

CO-SOUSCRIPTEUR **ou** USUFRUITIER

M. Mme Société

Nom/Raison sociale
 Nom de jeune fille
 Prénoms
 Représentant (si société)
 Forme juridique
 Né(e) le à
 Profession
 Adresse
 Code postal Ville
 Téléphone
 Portable
 E-mail (obligatoire)
 N° Siret

Imposition : IS IR
 Personne Politiquement Exposée* : Oui Non
 US Person : Oui Non

Capacité juridique

Majeur(e) Majeur(e) incapable
 Mineur(e) émancipé(e) Mineur(e) non émancipé(e)

Résidence fiscale

Résident fiscal français
 Résident fiscal français DOM-TOM
 Non résident fiscal français (indiquer le pays) :

Situation familiale

Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e)
 Marié(e) (indiquer le régime) : Pacsé(e) (indiquer le régime) :
 Communauté légale (réduite aux acquêts) Communauté universelle
 Séparation de biens Participation aux acquêts

*Personne qui exerce ou a exercé, lui-même, un membre de sa famille ou un proche, des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives pour le compte d'un Etat ou une organisation internationale.

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance au préalable du dossier de souscription comprenant notamment : une copie du bulletin de souscription, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers et les statuts de la SCPI. Je déclare souscrire à l'augmentation de capital SCPI Coeur d'Europe :

Nombre de parts (Minimum 10 parts)		Montant unitaire	Montant de la souscription	
En chiffres			202 €	En chiffres
En lettres		En lettres		

En cas de souscription en démembrement de propriété :

Durée : viagère temporaire de : ans. Soit un montant versé de : €
correspondant à une quote part de : %

La répartition des droits entre les parties devra respecter soit une valorisation économique soit une valorisation fiscale (art.669 du C.G.J)

Je règle ce jour : Au comptant la somme de euros
 Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI CŒUR D'EUROPE
 Par virement sur le compte BRED de la SCPI CŒUR D'EUROPE N° FR76 1010 7001 7500 6150 7621 188
 Par mandat de prélèvement
 Par recours au crédit pour la somme de euros
Nom de l'organisme :
Vos parts feront-elles l'objet d'un nantissement : Oui Non

Je désire que le revenu de ces parts soit versé sur mon compte dont je joins le RIB : Oui Non

Je souhaite recevoir ma convocation aux assemblées générales par : E-mail Courrier postal

Je reconnais sincère et véritable l'ensemble des éléments contenus dans le présent bulletin

Fait à le

en 3 exemplaires, dont un reste en ma possession sous format papier ou électronique (support durable)

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le bulletin de souscription.

Mandat SEPA de paiement

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez Sogenial Immobilier à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte conformément aux instructions de Sogenial Immobilier.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée :

- ◇ dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- ◇ sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Titulaire du compte

Nom / Prénoms du débiteur :
Numéro et nom de la rue :
Code Postal : [] Ville :
Pays :

Les coordonnées de votre compte

IBAN []
BIC []

Créancier

Nom du créancier : SCPI COEUR D'EUROPE
Identifiant du créancier : FR27ZZZ87F750
Adresse : 29 RUE VERNET, 75008 PARIS - FRANCE

Fait à le

en 3 exemplaires, dont un reste en ma possession sous format papier ou électronique (support durable)

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le bulletin de souscription.

Cadre réservé au conseiller

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

escpi.com

27 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75116 Paris

Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00

Signature souscripteur

Signature co-souscripteur

Société Civile de Placement Immobilier Cœur d'Europe

Régie par les articles L 214-86 et suivants, R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier et par les articles L231-1 et suivants du Code de commerce

SCPI à capital variable

Siège social : 29 Rue Vernet, 75008 Paris

R.C.S. PARIS 899 506 919

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Conditions de souscription à l'augmentation de capital

Société de gestion : SOGENIAL IMMOBILIER - 29 Rue Vernet, 75008 PARIS - RCS Paris 322 982 075

Société de gestion agréée par l'AMF n° GP 12000026 du 26 septembre 2012

Capital social maximum statutaire : 500.000.000 € soit 3.125.000 parts de 160 € de nominal

Capitaux à collecter : la SCPI pourra augmenter son capital dans la limite de son capital social statutaire maximum

Prix de souscription d'une part :

◇ Valeur nominale : 160 €

◇ Prime d'émission : 42 €

◇ Total prix de souscription : 202 €

Sur ce prix, la SCPI réglera directement à la société de gestion, une commission de souscription de 10 % HT (12 % TTC du prix total de souscription), soit 20,20 € HT (24,24 € TTC par part).

Minimum de souscription : 10 parts pour tous les souscripteurs

Date d'entrée en jouissance : Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du sixième mois qui suit la souscription. Le délai est compté à partir du jour de réception du bulletin de souscription et de l'encaissement des fonds par la Société.

Responsabilité des associés : Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Rémunération de la société de gestion :

Commission de souscription : Afin de préparer les augmentations de capital, rechercher les capitaux, organiser et exécuter les programmes d'investissement, la société de gestion reçoit une commission de souscription de 12 % TTC du montant des augmentations de capital, prime d'émission incluse.

Les documents suivants doivent être obligatoirement joints en annexe au présent bulletin de souscription, à défaut la souscription ne pourra être enregistrée :

- ◇ Un relevé d'identité bancaire ou postal du compte ouvert au nom du souscripteur sur lequel doit être transféré les revenus des parts souscrites
- ◇ Le formulaire d'origine des fonds dûment complété, daté et signé
- ◇ Justificatif d'origine des fonds en cas de souscription égale ou supérieure à 50 000 €
- ◇ Le règlement de la souscription par chèque ou par virement. Tout paiement en provenance de l'étranger sera soumis à l'autorisation préalable de la société de gestion.
- ◇ La fiche de connaissance client et adéquation du produit dûment remplie et signée.
- ◇ Formulaire de + de 85 ans, dûment complété, daté et signé, le cas échéant.

Pièces complémentaires pour les personnes physiques :

- ◇ Copie de pièce d'identité en cours de validité de chaque souscripteur.
- ◇ Justificatif de domicile de moins de 6 mois pour chaque souscripteur.

Pièces complémentaires pour les personnes morales :

- ◇ Les statuts de la société et un extrait K-bis de moins de 3 mois.
- ◇ Les pouvoirs du signataire pour engager la société (assemblée générale).
- ◇ Déclaration des bénéficiaires effectifs
- ◇ Copie de la pièce d'identité en cours de validité du signataire, et/ou des bénéficiaires effectifs, le cas échéant.

Les règlements par virement doivent être faits sur le compte de la SCPI CŒUR D'EUROPE dont les coordonnées sont les suivantes :

◇ Iban : FR76 1010 7001 7500 6150 7621 188 ◇ BIC : BREDFRPPXXX

Informations particulières : La note d'information de la SCPI COEUR D'EUROPE a reçu le Visa n°21-07 délivré par l'AMF. Elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription et est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion. La notice d'information prévue à l'article 422-193 du règlement général de l'AMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 23 juin 2021.

Loi informatique et libertés / Données personnelles

SOGENIAL IMMOBILIER, en tant que responsable du traitement, vous informe que toutes les informations demandées dans ce formulaire doivent être renseignées, exceptés la profession et le numéro de téléphone qui sont facultatifs. Si un renseignement obligatoire n'était pas indiqué, votre souscription ne pourrait être prise en compte. Ces informations sont collectées afin de gérer votre statut d'associé de la SCPI et nous permettre d'exécuter nos obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Les destinataires des données sont : le personnel habilité de notre société, les prestataires contractuellement liés à Sogenial Immobilier pour l'exécution des traitements, l'administration (Trésor Public...), les commissaires aux comptes, les banques de la SCPI, votre conseiller en gestion de patrimoine, les associés (dans le cadre de la consultation des feuilles de présence aux Assemblées Générales) et, le cas échéant, l'organisme ayant nanti vos parts. Sogenial Immobilier s'engage à protéger vos données contre toute atteinte. Elle seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de votre retrait complet de la SCPI.

Conformément à la législation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ce droit en vous adressant à SOGENIAL IMMOBILIER, 29 rue Vernet, 75008 PARIS - e-mail : contact@sogenial.fr. En cas d'absence de réponse satisfaisante dans un délai d'un mois, vous pouvez vous adresser à la CNIL. Vous pouvez également vous opposer au traitement de vos données pour des motifs légitimes.

Fiche connaissance client

Ce questionnaire, établi dans le cadre des dispositions de la directive MIFID (Directive sur les Marchés d'Instruments Financiers) applicable à compter du 1^{er} novembre 2007, et de l'article L. 561-2 et suivants du Code monétaire et financier, a pour objectif d'apprécier l'adéquation d'un investissement dans les fonds gérés par SOGENIAL IMMOBILIER avec votre expérience en matière d'investissement, vos besoins, vos objectifs et votre situation financière. Ces informations pourront être actualisées en cas de modification(s) ultérieure(s) et au maximum tous les trois ans.

Personne morale

Forme social :
 Dénomination sociale :
 Représentant légal :
 Adresse :

Personne physique

SOUSCRIPTEUR

M. Mme

Nom
 Nom de jeune fille
 Prénoms
 Né(e) le à
 Portable
 E-mail (obligatoire)

Personne Politiquement Exposée* : Oui Non

US Person : Oui Non

Situation familiale

Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e)
 Marié(e) (indiquer le régime) : Pacsé(e) (indiquer le régime) :
 Communauté légale (réduite aux acquêts) Communauté universelle
 Séparation de biens Participation aux acquêts

Nombre d'enfants :

CO-SOUSCRIPTEUR

M. Mme

Nom
 Nom de jeune fille
 Prénoms
 Né(e) le à
 Portable
 E-mail (obligatoire)

Personne Politiquement Exposée* : Oui Non

US Person : Oui Non

Situation familiale

Célibataire Veuf(ve) Divorcé(e)
 Marié(e) (indiquer le régime) : Pacsé(e) (indiquer le régime) :
 Communauté légale (réduite aux acquêts) Communauté universelle
 Séparation de biens Participation aux acquêts

Nombre d'enfants :

Origine des fonds

Quelle est l'origine des fonds que vous investissez ?

.....

Votre situation patrimoniale

Évaluation du patrimoine

Moins de 100.000 €
 Entre 100.000 € et 500.000 €
 Entre 500.000 € et 1.000.000 €
 Entre 1.000.000 € et 5.000.000 €
 Supérieur à 5.000.000 €

Évaluation du patrimoine

Immobilier d'usage : €
 Immobilier locatifs : €
 Actifs financiers : €
 Dont assurance vie : €
 Liquidités : €

*Personne qui exerce ou a exercé, lui-même, un membre de sa famille ou un proche, des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives pour le compte d'un Etat ou une organisation internationale.

Revenus annuels nets du foyer fiscal

Évaluation du revenu annuel net

- Moins de 50.000 €
- Entre 50.000 € et 100.000 €
- Entre 100.000 € et 500.000 €
- Entre 500.000 € et 1.000.000 €
- Supérieur à 1.000.000 €

Composition du revenu

- Revenus immobiliers : €
- Salaires : €
- Retraite : €
- Autre : €

Votre investissement

Votre objectif de placement

- Constituer et valoriser un capital
- Constituer un complément de retraite
- Diversifier votre portefeuille

Optimisation fiscale

Autre (précisez)
.....

Vous souhaitez investir

- Moins de 15.000 €
- Entre 15.000 € et 75.000 €
- Entre 75.000 € et 150.000 €

Entre 150.000 € et 300.000 €

Plus de 300.000 €

Votre horizon de placement : Moins de 6 ans Entre 6 et 10 ans Supérieur à 10 ans

Avez-vous déjà investi des produits d'épargne ? Oui Non

Précisez :

Avez-vous déjà investi dans des parts de SCPI ? Oui Non

Votre profil de risque est : Nul Faible Moyen Élevé

Vous réalisez votre investissement à crédit ? Oui Non

Si oui, organisme prêteur :

Votre situation fiscale d'ensemble

Résident fiscal en France : Oui Non

Vous êtes assujéti : À l'IR À l'IS

Votre impôt au titre de l'IR/IS de l'année précédente s'élève à : €

Vous êtes assujéti à l'IFI : Oui Non

Votre impôt au titre de l'IFI de l'année précédente s'élève à : €

Vos connaissances en tant qu'investisseur

En cas de compte collectif (joint ou indivis), le niveau de connaissance et d'expérience pris en compte sera le plus faible déclaré. En cas d'absence de réponse à une question, et dans votre intérêt, vous serez considéré comme néophyte.

Vous possédez des compétences et connaissances dans le domaine :

Financier : Oui Non Immobilier : Oui Non

Votre connaissance des marchés immobiliers est :

Nulle Faible Moyen Élevée

Indiquez les supports de placement dont vous disposez :

Actions Assurance Vie Immobilier Direct PEA Liquidités Monétaire Obligations

Indiquez les marchés financiers pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou expérience suffisante :

CAC 40 EUROLIST by EURONEXT et Euronext Growth Autres marchés français Marchés étrangers

Indiquez les types de placement pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou expérience suffisante :

Action Obligations

Assurance vie en € OPCV

Assurance vie en unités de compte SCPI

FCPI/FIP/FCPR rayez la (les) mention(s) inutiles(s) Autre (précisez)

Fréquence transactions :

Mensuelle

Supérieur à 1 an

Trimestrielle

Aucun

Annuelle

Votre classification au sens de la directive MIF

Conformément à la réglementation applicable issue de la directive européenne n° 2004/38 sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e)(s) dans la catégorie des clients :

- non professionnel

Vous disposez néanmoins de la possibilité de demander un changement de classification par l'envoi d'un courrier à la société de gestion et sous réserve d'acceptation de cette demande.

Acceptez vous le risque de perte en capital ? : Oui Non

Acceptez vous que la liquidité de vos parts puisse être limitée ? : Oui Non

Êtes-vous prêts à prendre le risque de variation à la baisse des revenus distribués sur la période de détention? : Oui Non

La durée de placement recommandée est comprise entre 8 et 12 ans :

J'ai compris et je souhaite souscrire.

Échange avec votre société de gestion

Comment souhaitez-vous recevoir votre convocation aux assemblées générales ?

E-mail Courrier

Votre épargne avec SOGENIAL IMMOBILIER : Recevoir par mail ou mise à disposition sur votre espace extranet des actualités relatives à vos souscriptions.

J'accepte

Dématérialisation de la documentation légale : Recevoir par mail ou mise à disposition sur votre espace extranet des documents légaux relatifs à vos souscriptions (Bulletin trimestriel, Rapport annuel ...).

J'accepte

Vous pourrez modifier vos choix à tout moment depuis votre espace souscripteur sur <https://souscription.sogenial.fr>

Je m'engage à informer SOGENIAL IMMOBILIER de toute évolution concernant ma situation personnelle.

« L'ensemble des informations mentionnées ci-dessus est obligatoire dans le cadre de toute souscription auprès de SOGENIAL IMMOBILIER. SOGENIAL IMMOBILIER est responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après « RGPD ») et procède au dit traitement conformément à l'article 6(1)c/ du RGPD. Sont seuls destinataires de tout ou partie des données, les membres habilités de SOGENIAL IMMOBILIER, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires de SOGENIAL IMMOBILIER qui interviennent en leur qualité de sous-traitant. Je reconnais avoir été informé(e) de mes droits, à tout moment, d'accéder aux données à caractère personnel me concernant, de rectifier ou d'effacer celles-ci, de limiter le traitement ou de m'opposer à celui-ci, et de la portabilité de mes données et avoir pris connaissance des conditions d'utilisation et de la durée de conservation de mes données disponibles sur : <https://souscription.sogenial.fr> »

Fait à le

Signature souscripteur

Signature co-souscripteur

Attestation d'origine des fonds entrant dans le cadre de l'article L563-1 et suivants du Code Monétaire et Financier

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS (OBLIGATOIRE POUR TOUTES SOUSCRIPTIONS SUPÉRIEURES À 50 000 €, ACCOMPAGNÉE D'UN DOCUMENT JUSTIFICATIF)

Attestation sur l'honneur

Je (nous) soussigné (ons) :

Nom :
Prénom(s) :
Adresse fiscale :
Code postal Ville

Nom :
Prénom(s) :
Adresse fiscale :
Code postal Ville

Atteste (attestons) que la somme de : € investie dans la SCPI Cœur d'Europe, gérée par Sogénial Immobilier provient de (liste non exhaustive) :

Origine des fonds versés	Montant
Épargne (fournir une copie du ou des relevés de comptes)	
Héritage (fournir une copie courrier et du chèque émis par le notaire)	
Vente (fournir une copie de l'Acte de vente et du règlement, ou Relevé d'opérations pour les titres)	
Prêt (fournir l'Offre de prêt accepté)	
Fonds propres/Fonds Communs	
Autres (sur justificatifs) :	

Je suis informé(e) que les informations me concernant ainsi obtenues seront considérées comme confidentielles et ne pourront être divulguées qu'à effet de satisfaire à la réglementation en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Je certifie sur l'honneur, l'exactitude et la conformité à la réalité, des informations mentionnées ci-dessus.

Fait à :
Le :
Signature(s) :

*Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante, quelque soit le mode de souscription.

CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE A DUREE LIMITEE

ENTRE :

Nom : Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

Ci-après dénommé le Nu-proprétaire

ET :

Nom : Représenté par:

Adresse :

RCS :

Ci-après dénommée l'Usufruitier

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le nu-proprétaire et l'usufruitier souscrivent simultanément _____ parts de la SCPI _____
au prix de _____ € la part, soit au total un prix de _____ Euros.

D'accord entre les deux parties, ce prix est réglé :

- par le nu-proprétaire à concurrence de _____ % Soit _____ Euros
- par l'usufruitier à concurrence de _____ % Soit _____ Euros,

Article 1 – Date d'effet - durée

La souscription est validée par la Société de Gestion à compter de la réception des fonds provenant des deux parties.

La présente convention arrivera à terme à l'issue de _____ années entières et consécutives à compter de l'entrée en jouissance des parts.

Article 2 – Jouissance et usage

Pendant toute la durée de la présente convention, l'usufruitier percevra les dividendes afférents à la totalité des parts souscrites (y compris les éventuels compléments de dividende et éventuelle distribution exceptionnelle acquis sur cette période), et acquittera les impôts correspondants. La Société de Gestion lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale.

L'usufruitier supportera, pendant toute la durée de l'usufruit, les charges, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, en ce compris, s'il y a lieu, l'impôt de solidarité sur la fortune ayant trait aux parts dont la propriété est démembrée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites parts, ainsi que tous les accessoires, ce conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

En cas de décès d'un (ou des) nu-proprétaire(s) avant le terme du présent contrat, il est convenu que la nue-proprété des parts de la SCPI sera stipulée selon les règles de dévolution légale et la présente convention se poursuivra dans son intégralité à l'égard de l'usufruitier.

Il est convenu que, par le seul fait de l'arrivée au terme de la convention, tous les attributs du droit de propriété reviendront au nu-proprétaire, sans qu'aucune formalité ne devienne nécessaire et sans indemnité de part ni d'autre, cela par le simple fait de l'extinction de l'usufruit conventionnel.

En cas de dissolution de la SCPI, le nu-proprétaire recevra les sommes générées par la dissolution déduction faite d'un montant proportionnel à la durée du démembrement restante et au montant des fonds engagés par l'usufruitier. Cette déduction reviendra alors à l'usufruitier.

Article 3 – Représentation aux assemblées générales

Conformément à l'article 1844 du Code Civil, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun.

Conformément aux statuts de la SCPI, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-proprétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

Article 4 – Transmission et/ou cession du présent contrat

La transmission ou la cession de la nue-proprété étant libre, l'usufruitier dispense expressément le nu-proprétaire de requérir son agrément préalable. Bien entendu, en cas de transmission ou de cession de la nue-proprété, les obligations résultant de présentes continueront de plein droit jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants droits ou ayants causes du nu-proprétaire.

La transmission ou la cession de l'usufruit étant libre, le nu-proprétaire dispense expressément l'usufruitier de requérir son agrément préalable. Bien entendu, en cas de transmission ou de cession de l'usufruit, les obligations résultant de présentes continueront de plein droit jusqu'à leur terme à l'encontre des ayants droits ou ayants causes de l'usufruitier.

Chaque partie contractante reconnaît être parfaitement informée que la revente des droits attachés aux parts démembrées n'est pas garantie par la Société de Gestion et qu'il en est de même pour les parts entières. Pouvant donc céder librement ses droits, la partie cédante a charge de trouver elle-même un/des acquéreur(s) et d'en informer la Société de Gestion.

A ce propos, le nu-proprétaire et l'usufruitier déclarent expressément, par le seul fait de leurs paraphes et signatures respectives, parfaitement connaître la clause d'agrément de tout nouvel associé figurant aux statuts de la SCPI.

Article 5 – Pacte de préférence

Dans l'hypothèse d'une cession de ses parts –partielle ou totale- par le nu-proprétaire, la préférence pour son acquisition est donnée à l'usufruitier desdites parts.

Dans l'hypothèse d'une cession de ses parts –partielle ou totale- par l'usufruitier, la préférence pour son acquisition est donnée au nu-proprétaire desdites parts.

Dans chaque cas, une offre de cession sera faite par le cédant (ou par son mandataire dûment constitué) à l'autre

partie au moyen d'une lettre recommandée avec demande d' accusé de réception adressée à son dernier domicile connu. Cette lettre contiendra les caractéristiques et conditions de la cession, le bénéficiaire disposant d'un délai de 15 (quinze) jours à compter de la date d'envoi de ladite lettre (le cachet de la Poste faisant foi) pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur. Il est formellement convenu qu'il ne s'agit en rien d'un droit de préemption.

Article 6 – Usufruit successif

Il est expressément convenu entre les parties que l'usufruit, en cas de décès de l'usufruitier avant l'arrivée au terme de la convention se poursuivra au profit de ses ayants-droits jusqu'à son terme prévu ci-dessus.

Article 7 – Enregistrement

Les parties se dispensent mutuellement de l'enregistrement des présentes. Toutefois, celle des parties qui souhaiterait y procéder pourrait, si bon lui semble, effectuer ladite formalité à ses frais.

Fait en trois exemplaires

A
Le
LE NU-PROPRIETAIRE
(signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

A
Le
L'USUFRUITIER
(signature précédée de la mention « lu et approuvé » / cachet si personne morale)

DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PARTS

 SCPI CŒUR DE RÉGIONS	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	86,50 %	82,50 %	77,00 %	74,00 %	72,00 %	69,00 %	66,00 %	63,50 %	62,50 %	61,50 %	60,50 %	59,50 %	58,00 %	57,00 %	56,00 %	55,00 %	54,50 %	54,00 %
USU	13,50 %	17,50 %	23,00 %	26,00 %	28,00 %	31,00 %	34,00 %	36,50 %	37,50 %	38,50 %	39,50 %	40,50 %	42,00 %	43,00 %	44,00 %	45,00 %	45,50 %	46,00 %

 SCPI CŒUR DE VILLE	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	84,00 %	80,00 %	76,50 %	73,00 %	71,50 %	70,00 %	67,00 %	65,50 %	64,00 %	63,00 %	62,00 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,00 %	56,00 %
USU	12,50 %	16,00 %	20,00 %	23,50 %	27,00 %	28,50 %	30,00 %	33,00 %	34,50 %	36,00 %	37,00 %	38,00 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	43,00 %	44,00 %

 SCPI CŒUR D'EUROPE	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	85,00 %	80,00 %	78,00 %	75,00 %	72,50 %	70,00 %	68,00 %	66,00 %	64,50 %	64,00 %	63,00 %	61,50 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,50 %
USU	12,50 %	15,00 %	20,00 %	22,00 %	25,00 %	27,50 %	30,00 %	32,00 %	34,00 %	35,50 %	36,00 %	37,00 %	38,50 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	42,50 %

 SCPI CŒUR D'AVENIR	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	85,00 %	80,00 %	78,00 %	75,00 %	72,50 %	70,00 %	68,00 %	66,00 %	64,50 %	64,00 %	63,00 %	61,50 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,50 %
USU	12,50 %	15,00 %	20,00 %	22,00 %	25,00 %	27,50 %	30,00 %	32,00 %	34,00 %	35,50 %	36,00 %	37,00 %	38,50 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	42,50 %