

**SCPI GMA ESSENTIALIS**

# BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public  
 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 908 189 459 Visa AMF : visa SCPI n°21-19 du 21/12/21  
 Siège social : 1, rue de la Paix - 75002 Paris  
 Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier  
 Société de gestion : Greenman Arth  
 1, rue de la Paix - 75002 Paris - 887 518 173 RCS Paris  
 Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-21000026 en date du 26/08/2021

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**
**27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris**
**Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00**

**Le dossier doit être complet et les fonds réceptionnés pour que la souscription soit prise en compte**  
**Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs**

A retourner à :  
 GREENMAN ARTH  
 Services Clients  
 1, rue de la Paix  
 75002 PARIS

**Documents à joindre obligatoirement au bulletin de souscription pour une personne physique :**

- un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
- la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
- un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- la fiche connaissance client (KYC)
- le/les justificatifs de provenance des fonds (le cas échéant)
- la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI GMA Essentialis ou par virement sur le compte de la SCPI ou autorisation de prélèvement dûment complétée
- Si le bulletin est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur, joindre le justificatif de ses pouvoirs et la copie recto-verso de sa pièce d'identité en cours de validité

**Documents à joindre obligatoirement au bulletin de souscription pour une personne morale :**

- un Relevé d'Identité Bancaire,
- la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal, et bénéficiaire effectif
- le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
- le document sur le ou les bénéficiaire (s) du souscripteur et copie (s) recto-verso de leur pièce d'identité,
- un K-bis de moins de 3 mois,
- les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
- la fiche connaissance client (KYC)
- le/les justificatifs de provenance de fonds (le cas échéant)
- le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI GMA Essentialis ou par virement sur le compte de la SCPI ou autorisation de ou autorisation de prélèvement dûment complétée et signée

# 1. IDENTIFICATION DU CLIENT

**1.1 SOUSCRIPTEUR**  Plein propriétaire  Nu-propriétaire

**PERSONNE PHYSIQUE:**  Madame  Monsieur

Nom :  Nom de jeune fille :

Prénom(s) :

Né(e) le :  À :

Département du lieu de Naissance :  Nationalité :

Profession :

**Ma situation de famille :**

Célibataire  Divorcé(e)

Marié(e)  Pacsé(e)

Veuf(ve)

**Mon régime matrimonial :**

Communauté réduite aux acquêts  
- Communauté légale

Participation aux acquêts

Communauté universelle  
(contrat)

Séparation de biens

**Je suis résident fiscal :**

en France  en Union Européenne (hors France)  Autre :

**Les US persons\* (cf. note d'information) ne peuvent souscrire**

**Personne politiquement exposée (PPE) :**  Oui  Non

**PERSONNE MORALE:**  Société  Autres

**Représentant légal de la société**  
(ou de la personne morale)

Dénomination Sociale :  Nom :

Forme Juridique :  Prénom :

N° SIREN :  Qualité :

Régime Fiscal :  Né(e) le :

A :

**Résident fiscal :**

en France  en Union Européenne (hors France)  Autre :

**Les US persons\* (cf. note d'information) ne peuvent souscrire**

**Un des dirigeants ou actionnaires est une Personne politiquement exposée (PPE) :**  Oui  Non

**Contact:**

Adresse :

Code postal :  Ville :

Email :  Téléphone :

Adresse fiscale (si différente de l'adresse principale) :

Sous réserve des dispositions réglementaires et des statuts, j'accepte que le moyen de communication privilégié soit le courrier électronique.

J'autorise la Société de Gestion à m'adresser toute documentation par courrier électronique.

J'autorise la Société de Gestion à m'adresser seulement les convocations aux assemblées générales par courrier électronique

PARAPHE

## 1.2 CO-SOUSCRIPTEUR Plein propriétaire Nu-propriétaire Usufruitier Tuteur

**PERSONNE PHYSIQUE:**  Madame  Monsieur

Nom :  Nom de jeune fille :

Prénom(s) :

Né(e) le :  À :

Département du lieu de Naissance :  Nationalité :

Profession :

### Ma situation de famille :

Célibataire  Divorcé(e)  
 Marié(e)  Pacsé(e)  
 Veuf(ve)

### Mon régime matrimonial :

Communauté réduite aux acquêts  Communauté universelle (contrat)  
 - Communauté légale  Séparation de biens  
 Participation aux acquêts

### Je suis résident fiscal :

en France  en Union Européenne (hors France)  Autre :

Les US persons\* (cf. note d'information) ne peuvent souscrire

Personne politiquement exposée (PPE) :  Oui  Non

**PERSONNE MORALE:**  Société  Autres

### Représentant légal de la société (ou de la personne morale)

Dénomination Sociale :  Nom :

Forme Juridique :  Prénom :

N° SIREN :  Qualité :

Régime Fiscal :  Né(e) le :

A :

### Résident fiscal :

en France  en Union Européenne (hors France)  Autre :

Les US persons\* (cf. note d'information) ne peuvent souscrire

Un des dirigeants ou actionnaires est une Personne politiquement exposée (PPE) :  Oui  Non

Adresse :

Code postal :  Ville :

Email :  Téléphone :

Adresse fiscale (si différente de l'adresse principale) :

Sous réserve des dispositions réglementaires et des statuts, j'accepte que le moyen de communication privilégié soit le courrier électronique.

J'autorise la Société de Gestion à m'adresser toute documentation par courrier électronique.

J'autorise la Société de Gestion à m'adresser seulement les convocations aux assemblées générales par courrier électronique

PARAPHE

## 2. SOUSCRIPTION

Nombre de parts (B) : (en lettres)   
 (en chiffres)   
 Prix de la part (A) :  euros (€) (minimum 5 parts pour les nouveaux associés)

**Pleine Propriété** : Montant souscrit (A x B) :  euros €

**Démembrement** : Valeur en pleine Propriété (A x B = C) :  euros €

Durée :  viagère  temporaire de :  années

Nue Propriété

Clef de répartition nu-propiétaire (D) :  %

Montant souscrit en nue-propiété (C x D) :  €

Usufruitier

Clef de répartition usufruitier (E) :  %

Montant souscrit en usufruit (C x E) :  €

## 3. VERSEMENT LIBRE PROGRAMME

Le Versement Libre Programmé vous permet de vous constituer un patrimoine en part de GMA ESSENTIALIS à votre rythme.

	Périodicité	Nombre entier de parts par fréquence	Nombre de part total sur un an
GMA ESSENTIALIS	<input type="checkbox"/> Mensuelle (le dernier jour du mois)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Trimestrielle (le dernier jour du trimestre civil)	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Nombre de parts total (en lettre)

Je valide la tacite reconduction au bout d'un an sauf avis contraire de ma part par lettre recommandée 3 mois avant la dernière échéance

Je choisis le versement libre programmé sur une durée de :

24 mois  36 mois  48 mois

**Remplir et signer l'autorisation de prélèvement**

PARAPHE

## 4. MODALITÉS DE RÈGLEMENT

### Soucripteur / Nu-propriétaire

- Mandat de prélèvement SEPA (à signer)  
Remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous
- Virement sur le compte de la SCPI GMA ESSENTIALIS  
**IBAN:** FR76 4097 8000 8721 0794 8021 220  
**BIC:** BSPFFRPPXXX
- Chèque à l'ordre de la SCPI GMA ESSENTIALIS
- A crédit établissement bancaire

### MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

- Ponctuel  Récurrent

Titulaire du compte :

#### Compte à débiter

IBAN :

BIC :

Domiciliation bancaire :

### Co-soucripteur / Usufuitier

- Mandat de prélèvement SEPA (à signer)  
Remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous
- Virement sur le compte de la SCPI GMA ESSENTIALIS  
**IBAN:** FR76 4097 8000 8721 0794 8021 220  
**BIC:** BSPFFRPPXXX
- Chèque à l'ordre de la SCPI GMA ESSENTIALIS
- A crédit établissement bancaire

### MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

- Ponctuel  Récurrent

Titulaire du compte :

#### Compte à débiter

IBAN :

BIC :

Domiciliation bancaire :

#### CREANCIER

SCPI GMA Essentialis  
Adresse : 1, rue de la Paix – 75002 Paris – France  
ICS : FR44ZZZ8848E0

#### Fait à :

Signature(s)

#### Le :

Souscripteur / Nu-propriétaire

✕

Co-Souscripteur / Usufuitier

✕

Nous vous informons que le compte bancaire doit être ouvert au nom du souscripteur dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne. En signant le présent mandat et en choisissant les versements réguliers par prélèvement, j'autorise, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de ma souscription. Je m'engage à informer Greenman Arth de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire. Dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier et la convention de compte conclue avec votre établissement bancaire, vous disposez d'un délai de 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour contester un prélèvement sur votre compte et obtenir le cas échéant le remboursement de celui-ci par votre banque.

PARAPHE

## 5. ORIGINE DES FONDS

Les pièces justificatives d'origines des fonds doivent être obligatoirement fournies si l'une des conditions suivantes est remplie :

- Fonds en **provenance d'une tierce personne**
- Non résident fiscal** en France
- Personne Politiquement exposée**
- Sans profession**
- Investissement unitaire ou cumulé **égal ou supérieur à 50 000 €** sur une année glissante

### Nature des fonds propres (pièces à fournir)

- Salaires et primes professionnelles (Relevé de comptes)
- Epargne (Relevé de comptes)
- Héritage/Donation (Document notarial)
- Vente d'actifs immobiliers (Document notarial)
- Vente d'actif(s) mobilier(s) (Avis d'opéré)
- Autres (à préciser)

## 6. DÉCLARATIONS

- Je (nous) déclare(ons) et reconnais(sons) : (lire impérativement les Conditions Générales de souscription de la SCPI GMA Essentialis)
- Agir en mon (notre) nom et pour mon (notre) propre compte,
- que la note d'information et le DIC PRIIPS m' (nous) ont été remis sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF et en avoir pris connaissance ;
- qu'une copie du bulletin de souscription m'(nous) a été remise sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ou en violation de toute réglementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une « U.S. Person », conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la société de gestion. Dans le cas où je deviendrais une US Person, j'en informerais la Société de Gestion immédiatement ;
- être pleinement informé et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription en cas de doute sur l'origine des fonds, dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- avoir pris connaissance des risques décrits dans la note d'information ;
- des conditions d'émission des parts rappelées ci-après ;
- être informé(s) que la souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total, et de l'ensemble des pièces originales requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial ;
- avoir pris connaissance des règles relatives aux données personnelles figurant dans les Conditions Générales de souscription de la SCPI GMA Essentialis;
- être informé(s) des conditions de rémunération de la Société de Gestion ;
- être informé(s) que la Société de Gestion pourra verser une partie de la commission de souscription qu'elle aura perçue aux distributeurs au titre des prestations de services fournies aux souscripteurs des parts de la SCPI GMA Essentialis dans la durée, dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps ;
- être informé(s) que le montant correspondant au prix des parts souscrites doit être intégralement libéré lors de la souscription ;
- être informé(s) que les parts souscrites entreront en jouissance en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, le premier jour du sixième mois suivant le mois au cours duquel a eu lieu la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur ;
- avoir fait, le cas échéant, appel à mes propres conseils juridiques ou fiscaux concernant l'investissement dans la SCPI GMA Essentialis, et n'avoir pas eu besoin des conseils de la Société de Gestion à cet égard.

## 7. SIGNATURE(S)

Nom et prénom du souscripteur :

Nom et prénom du co-souscripteur :

Fait à :

Date :

En trois exemplaires, dont un m'a été remis.

**Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord »**

Souscripteur

Co-Souscripteur

Conseiller

✕

✕

✕

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA SCPI GMA ESSENTIALIS



## AVERTISSEMENT

Cet investissement présente un risque de perte en capital. Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti. Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 10 ans. Avant tout investissement et réinvestissement, vous devez vérifier que ce produit est adapté à votre situation patrimoniale.

## MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

**Prix de souscription :** il est composé du nominal de 150,00 €, et d'une prime d'émission de 56,00 €, soit 206 € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. La commission de souscription s'établit à 12 % TTC.

Le client est informé que la Société de Gestion peut verser une partie de la commission de gestion aux distributeurs. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

**Minimum de souscription :** 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 030 € prime d'émission incluse.

**Période d'ouverture de la souscription :** ouverture le 31/12/21.

**Modalités du règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI GMA Essentialis au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original. Le bulletin souscription, dans le cas d'une souscription « papier », devra être adressé, dûment rempli et complété, à : Greenman Arth, 1, rue de la Paix – 75002 Paris – France.

**Le souscripteur doit avoir fourni préalablement :** Mandat SEPA, RIB au format IBAN sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal, justificatif de domicile, K-bis de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes pour les personnes morales, la fiche de connaissance client dûment remplie et signée par le souscripteur.

**Responsabilité à l'égard des tiers :** la responsabilité de chaque associé est limitée au montant de sa part dans le capital de la SCPI.

## INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉDACTION DU BULLETIN

**Indivisions :** établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire.

**Personnes morales :** établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois.

**Mineurs :** établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal (aux) dûment habilité(s).

**Incapables majeurs :** établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité.

**Nue-propriété/usufruit :** établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est signé par chacun d'eux.

**Délai de jouissance (droit à dividendes) :** Les parts souscrites entreront en jouissance le 1er jour du sixième mois suivant la date de souscription.

**Commercialisation :** la commission de souscription est de 10 % HT (soit 12 % TTC). Le client peut recevoir sur demande des précisions sur la rémunération relative à la commercialisation du produit.

## DONNÉES PERSONNELLES

Par la signature du bulletin de souscription, je déclare accepter le traitement des informations personnelles me concernant. Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires au traitement de la demande de souscription des parts de la SCPI, à la gestion des actifs et relations contractuelles ou commerciales, à la gestion des instances de la SCPI, à des fins de lutte contre la fraude ou pour satisfaire aux obligations législatives et réglementaires applicables, notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Elles sont destinées à la SCPI, à la Société de Gestion Greenman Arth, à leurs prestataires et partenaires, ainsi qu'à tous organismes Tiers Autorisés habilités par une disposition légale à en obtenir communication (autorités de contrôle ou de tutelles, organismes publics, autorités judiciaires, arbitres, médiateurs, services en charge du contrôle, tels commissaires aux comptes, auditeurs ou services en charge du contrôle interne).

Certaines informations vous concernant peuvent également être transmises aux entités du Groupe Greenman, dont



Greenman Arth tient la liste à votre disposition, sur simple demande, susceptibles d'intervenir dans la gestion de la SCPI, dans le cadre de l'exercice de leurs missions, ou encore à des fins de prospections commerciales sauf opposition de votre part.

Les données à caractère personnel (informations nominatives) pourront, le cas échéant, faire l'objet d'un transfert dans un pays de l'Union Européenne ou en dehors de l'Union Européenne, dans le cadre de procédures sécurisées destinées à assurer leur protection et dans le respect des réglementations en vigueur.

Conformément aux dispositions du Règlement 2016/679 du 27 avril 2016 (dit "RGPD"), Vous disposez, à tout moment d'un droit d'accès à vos données personnelles, de rectification, d'opposition, et de portabilité de vos données en adressant un courrier à la Société de Gestion Greenman Arth, à l'adresse suivante : 1, rue de la Paix – 75002 Paris – France ou par email : serviceclients@greenmanarth.com.

## INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion Greenman Arth.

## FACTEURS DE RISQUES

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de votre patrimoine. Chaque associé doit analyser son projet d'investissement en fonction de sa propre situation personnelle (patrimoniale, fiscale...). La responsabilité de l'associé à l'égard des tiers est limitée à sa part dans le capital. S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La durée minimale de placement recommandée est de 10 ans.

L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement qui peut présenter des risques :

- En capital : le capital investi n'étant pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte en capital.
- De liquidité : la Société de Gestion ne garantit pas la revente de parts. La sortie n'est possible que s'il y a une contrepartie. Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit être envisagé dans une optique de long terme. Les conditions de sorties sont fonction de l'évolution du marché immobilier.
- De marché et de revenu : la rentabilité de l'investissement dans une SCPI est fonction des revenus potentiels versés, approuvés par l'assemblée générale des associés. Ils sont directement liés à la conjoncture économique et immobilière et peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Elle est également fonction du montant du capital qui pourra être perçu en cas de revente des parts ou de liquidation de la SCPI.
- De crédit : en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.
- Lié à l'endettement : la SCPI peut avoir recours à l'endettement pour l'acquisition de certains actifs, le montant maximal autorisé par l'assemblée générale des associés devra être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires et avec ses engagements pour les acquisitions payables à terme.
- Fiscal : le rendement potentiel de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle investira et/ou de l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les dispositions en vigueur sont susceptibles d'être modifiées quel que soit la législation du pays d'investissement.
- De taux : le rendement pourrait être impacté par d'éventuels coûts de taux de change en cas d'investissement hors de la zone euro.
- Risque de durabilité : événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 31/12/21.**

**La note d'information prévue par les articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°21-19 en date du 21/12/21.**

GREENMAN ARTH – Société par Actions Simplifiées au capital de 127 207 €

Siège social : 1, rue de la paix – 75002 PARIS | SIRET : 887 518 173 00026

N° TVA intracommunautaire : FR76 887 518 173 | N° agrément AMF : GP-21000026 en date du 26/08/2021

# CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE A DUREE LIMITEE

## ENTRE D'UNE PART :

Nom :  Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

**Ci-après dénommé le Nu-propriétaire**

## ET D'AUTRE PART :

Nom :  Prénom :

Adresse :

Date et lieu de naissance :

**Ci-après dénommée l'Usufruitier**

## IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Le nu-propriétaire 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-propriétaire 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

A compter de l'entrée en jouissance des parts d'usufruit et pendant toute la durée de la présente Convention, l'usufruitier percevra la totalité des bénéfices distribués par la SCPI quelle qu'en soit l'origine (notamment ceux résultant du résultat d'exploitation, de profits exceptionnels, de plus-values de cession) ainsi que les éventuelles distributions de réserves ou de sommes assimilées (notamment les primes d'émission ou de fusion), 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-propriété 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-propriété 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-propriété, 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 – 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 6 – 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 (un pour le nu-propriétaire, un pour l'usufruitier et un pour la société de gestion Greenman Arth)

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)

# DOCUMENT CONNAISSANCE CLIENT (KYC)

PERSONNE PHYSIQUE



## I. SITUATION PERSONNELLE

### SOUSCRIPTEUR

M.  Mme

Nom d'usage :

Nom de naissance :

Prénoms :

Né(e) le :  /  /

à :

Nationalité :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

E-mail :

En activité  Sans activité  Retraite depuis le

Profession :   
(ou ancienne profession si retraité(e))

Secteur d'activité :

Résidence fiscale :  France  Autre (préciser)

### CO - SOUSCRIPTEUR

M.  Mme

Nom d'usage :

Nom de naissance :

Prénoms :

Né(e) le :  /  /

à :

Nationalité :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

E-mail :

En activité  Sans activité  Retraite depuis le

Profession :   
(ou ancienne profession si retraité(e))

Secteur d'activité :

Résidence fiscale :  France  Autre (préciser)

## II. SITUATION PATRIMONIALE

### SITUATION MATRIMONIALE

#### Marié(e) sous le régime :

- Participation aux acquêts  Communauté universelle (contrat)
- Communauté légale - Communauté réduite aux acquêts  Séparation de biens

#### Pacsé(e) sous le régime :

- Séparation des patrimoines  Indivision

#### Autre :

- Célibataire  Mineur(e)
- Divorcé(e)  Emancipé(e)
- Veuf / veuve

Régime de protection juridique (préciser) :  Non  Oui

### PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE (PEE)

Vous ou l'un des membres directs de votre famille, exercez-vous ou avez-vous exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (Voir classification en annexe)

Souscripteur :  Non  Oui (préciser)

Co-souscripteur :  Non  Oui (préciser)

Membre direct de votre famille (au sens du R561-1811 du code monétaire et financier) :

Non  Oui (préciser)

### REVENUS

Revenus annuels nets de votre foyer :

<25 K€  25K€-75K€  75 K€-150 K€  >150 K€

#### Nature de vos revenus

Salaire / retraite : Souscripteur :  % Co-souscripteur :  %

Revenus immobiliers : Souscripteur :  % Co-souscripteur :  %

Revenus mobiliers : Souscripteur :  % Co-souscripteur :  %

Taux marginal d'imposition (TMI) :  %

Nombre de parts fiscales (cf. avis d'imposition) :  parts

Etes-vous assujetti à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) :  Oui  Non

## PATRIMOINE

Estimation globale du patrimoine de votre foyer fiscal :  €

Résidence principale :  Propriétaire  Locataire  Hébergé à titre gratuit

Avez-vous des crédits en cours :  Oui  Non

### Répartition de votre patrimoine (en %) :

Immobilier :  % Liquidités :  %

Immobilier locatif :  % Actifs professionnels :  %

Assurance vie :  % Epargne retraite :  %

Actifs financiers :  %

## III. ORIGINE DES FONDS

### Origine des fonds de l'opération

Épargne :  %

Revenus :  %

Cession d'actifs :  %

Héritage/Donation (joindre un justificatif) :  %

Intérêts/dividendes sur stock option :  %

Gains aux jeux :  %

Indemnisation :  %

Rachat de contrat :  %

Crédit :  %

### Objectifs de l'opération

Constitution de capital  Valorisation de capital

Générer des revenus complémentaires  Transmission patrimoniale

Diversification du patrimoine  Bénéficiaire d'un avantage fiscal

### Cadre réservé au conseiller

Le montant de l'opération est-il cohérent avec la situation du réponse donnée par le Conseiller

Oui  Non

## IV. INFORMATIONS EN MATIERE DE CONNAISSANCE ET COMPÉTENCE FINANCIERE DU SOUSCRIPTEUR

### NIVEAU DE CONNAISSANCE OU D'INTERVENTION SUR LES PRODUITS D'INVESTISSEMENT FINANCIERS, EN PARTICULIER SUR LES SCPI :

Comment qualifiez-vous votre connaissance des marchés financiers\* ?

Débutant(e)       Confirmé(e)       Expert(e)

Disposez-vous (ou avez-vous déjà disposé) de comptes d'Instruments Financiers? :

- Non
- Oui, géré personnellement et directement
- Oui, géré avec les conseils d'un établissement ou d'un conseiller habilité
- Oui, géré par un gestionnaire habilité

Avez-vous déjà investi dans les produits suivants (cocher les cases correspondantes) ?

- Comptes courants et livrets d'épargne (Livret A, LDDS, PEL, CEL, ...)       SCPI
- Comptes titres (OPCVM, OPCI, SICAV, FCP, Actions, ...)

D'après vous, la performance d'une SCPI dépend principalement :

- du marché d'actions       du marché immobilier       d'un autre marché

Quelle est la fréquence de vos opérations d'achats/ventes sur instruments financiers (actions, obligations, OPCVM, OPCI, SCPI, ...)?

- Aucune transaction dans l'année
- Moins de 40 transactions par an, soit moins de 10 transactions par trimestre
- Plus de 40 transactions par an, soit plus de 10 transactions par trimestre

Quel est le montant moyen de vos transactions ?

- < à 5K€       de 5K€ à 20K€       de 20K€ à 50K€       de 50K€ à 100K€
- de 100K€ à 300K€       de 300K€ à 500K €       > à 500K €

Avez-vous déjà été en situation de perte sur vos placements financiers ?

- Oui       Non



**Si oui, comment avez-vous réagi face à cette situation ? Vous avez :**

soldé immédiatement vos positions       renforcé vos positions       conservé vos positions

Je reconnais que ce document a été établi sur la base d'informations que j'ai communiquées à mon conseiller et que celles-ci sont exactes à la date de la signature ci-dessous. Le recueil d'informations est effectué dans votre intérêt, la fourniture d'informations complètes et sincères est une condition nécessaire pour que Greenman Arth soit en mesure de vous faire bénéficier d'un service de qualité. Tout changement dans votre situation devra être porté à la connaissance de la Société de Gestion

Les données personnelles recueillies sont nécessaires au traitement de votre dossier par Greenman Arth, responsable de traitement et par ses prestataires / sous-traitants. Elles pourront être utilisées pour les finalités principales suivantes : lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, gestion et suivi de vos souscriptions en interne ou avec des prestataires / sous-traitants, prospection et animation commerciale, réponse aux obligations légales et réglementaires.

Certaines informations vous concernant peuvent également être transmises aux entités du Groupe Greenman, dont Greenman Arth tient la liste à votre disposition, sur simple demande, susceptibles d'intervenir dans la gestion de la SCPI, dans le cadre de l'exercice de leurs missions, ou encore à des fins de prospections commerciales sauf opposition de votre part.

Les données à caractère personnel (informations nominatives) pourront, le cas échéant, faire l'objet d'un transfert dans un pays de l'Union Européenne ou en dehors de l'Union Européenne, dans le cadre de procédures sécurisées destinées à assurer leur protection et dans le respect des réglementations en vigueur.

Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition dans les conditions prévues par le règlement général européen sur la protection des données personnelles n°2016/679 du 27 avril 2016 (dit "RGPD"), relative à l'Informatique, aux Fichiers et aux Libertés en écrivant à Greenman Arth, 1 rue de la Paix 75002 Paris ou par mail à [serviceclients@greenmanarth.com](mailto:serviceclients@greenmanarth.com)

\*- *débutant* : le souscripteur n'a pas de réelle connaissance ou de réel intérêt  
- *confirmé* : le souscripteur connaît les principales caractéristiques liés aux marchés financiers et les principaux risques associés  
- *expert* : le souscripteur a une connaissance approfondie des marchés financiers et des risques qui lui sont associés.

# ANNEXE

## PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES ET FONCTIONS POLITIQUES JURIDICTIONNELLES OU ADMINISTRATIVES (R561-18 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER)

Les personnes qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an l'une des fonctions suivantes :

- Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne
- Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen, membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n°88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger
- Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours
- Membre d'une cour des comptes
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale
- Ambassadeur ou chargé d'affaires
- Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée
- Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique
- Directeur, directeur adjoint, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein

Y compris les membres directs de la famille de ces personnes tels que :

- Le conjoint ou le concubin notoire
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
- Les enfants, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité
- ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
- Les ascendants au premier degré

Ou les personnes leur étant étroitement associées tels que :

- Les personnes physiques qui, conjointement avec une personne politiquement exposée, sont bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger
- Les personnes physiques qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger connu pour avoir été établi au profit d'une personne politiquement exposée
- Toute personne physique connue comme entretenant des liens d'affaires étroits
- avec la personne politiquement exposée

J'(Nous) atteste(ons) de l'exactitude des informations ci-dessus et je(nous) reconnais(sons) avoir été informé que celles-ci sont obligatoires.

Raison sociale du CGP :  Code GMA du CGP :

Nom, prénom du conseiller :

Fait à :  le :

En trois exemplaires, dont un m'a été remis.

Signature souscripteur :

Signature co-souscripteur :

Signature conseiller :

# FORMULAIRE D'AUTO-CERTIFICATION

## PERSONNE PHYSIQUE FATCA / CRS



Les exigences législatives et réglementaires issues de la Norme Commune de Déclaration de l'OCDE (« NCD ») en matière d'Echanges Automatiques d'Informations relatifs aux comptes financiers dite « Common Reporting Standard » (« CRS ») et de la loi dite « FATCA » (« Foreign Account Tax Act »), requièrent que la société de gestion Greenman Arth recueille et déclare certaines informations concernant les titulaires de comptes financiers.

Le présent formulaire doit obligatoirement être complété, pour toute opération (souscription, rachat etc.) ainsi que pour tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet ce formulaire.

En cas de questions de nature fiscale, veuillez-vous rapprocher de votre conseiller fiscal ou de l'administration fiscale de votre pays de résidence.

Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter les sites internet suivants :

- S'agissant de « CRS », le portail de l'OCDE :  
<http://www.oecd.org/fr/fiscalite/echangeautomatique.htm>
- S'agissant de « FATCA », le portail de l'IRS (« Internal Revenue Service ») :  
<https://www.irs.gov/businesses/corporations/foreign-account-tax-compliance-act-fatca>

# I IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR / CO-SOUSCRIPTEUR / TUTEUR

Souscripteur	Co-souscripteur ou tuteur (le cas échéant)
Civilité	
Prénom	
Nom d'usage	
Nom de naissance	
Date de naissance	
Lieu de naissance	
Nationalité	
Adresse de résidence	
Adresse de résidence fiscale	
Téléphone	

## II - IDENTIFICATION DE LA RÉSIDENCE FISCALE

Auto-certification FATCA

Souscripteur	Co-souscripteur ou tuteur (le cas échéant)
Etes-vous citoyen(ne) américain(e) et/ou titulaire d'obligations fiscales aux Etats Unis <sup>1</sup> ?	
En cas de réponse positive, veuillez-nous indiquer votre ITIN (Individual Taxpayer Identification Number )	

<sup>1</sup> Vous êtes citoyen américain si vous êtes né ou naturalisé aux Etats-Unis, et sujet à leur juridiction et à celle de l'Etat américain de résidence.

Vous êtes considéré comme titulaire d'obligations fiscales aux Etats-Unis si vous disposez de la nationalité américaine ou si vous êtes titulaire d'une carte verte ou si le test de présence substantielle est considéré comme positif.

Le test de présence substantielle est considéré comme positif dès lors que vous êtes physiquement présent aux États-Unis pendant au moins : 31 jours au cours de l'année en cours, et 183 jours au cours d'une période incluant l'année en cours et les 2 années immédiatement précédentes.

En cas de réponse positive, il convient de compléter le formulaire W-9 de l'administration fiscale américaine, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>, et de communiquer ce formulaire à Greenman Arth. En cas de réponse négative, et dans le cas où vous seriez né (e) aux Etats-Unis, il convient de fournir un certificat de perte/de renonciation à la nationalité américaine ou, en cas de non obtention de la nationalité américaine, tout autre justificatif ainsi que le formulaire W-8BEN, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8ben.pdf> (formulaire à communiquer à Greenman Arth).

## AUTO-CERTIFICATION CRS

Souscripteur    Co-souscripteur

Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis)<sup>1</sup>    Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)    Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis)<sup>1</sup>    Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)

Souscripteur		Co-souscripteur	
Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)	Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)

## III - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont obligatoires pour l'établissement et la qualification de votre statut fiscal conformément aux réglementations applicables.

Ces informations pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Greenman Arth pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en août 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant une demande à Greenman Arth par courrier postal au 1, rue de la Paix 75002 Paris ou par e-mail à [infos@greenmanarth.com](mailto:infos@greenmanarth.com).

## IV - ATTESTATION ET SIGNATURE

### SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Greenman Arth pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- Je m'engage à informer sans délai Greenman Arth de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom :

Prénom :

Qualité :

Date :

Fait à :

Signature du souscripteur :

X

\_\_\_\_\_

## CO-SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Greenman Arth pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- Je m'engage à informer sans délai Greenman Arth de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom :

Prénom :

Qualité :

Date :  Fait à :

Signature du souscripteur :

X

# DÉFINITIONS

## « US person » (Décret 2015-1 du 2 janvier 2015)

Il s'agit d'une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain, une société de personnes ou une société créée aux Etats-Unis ou en vertu du droit fédéral américain ou d'un des Etats fédérés américains, un trust si (i) un tribunal situé aux Etats-Unis avait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (ii) une ou plusieurs Personnes américaines jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des Etats-Unis.

## « comptes financiers »

### – FATCA (Décret 2015-1 du 2 janvier 2015)

Désigne un compte auprès d'une Institution financière et comprend :

1. Dans le cas d'une entité qui constitue une Institution financière du seul fait qu'elle est une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière ;
2. Dans le cas d'une Institution financière non visée supra, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière si (i) la valeur du titre de participation ou de créance est calculée, directement ou indirectement, principalement par rapport à des actifs qui donnent lieu à des Paiements de source américaine susceptibles de faire l'objet d'une retenue à la source et si (ii) la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues par le présent Accord; et
3. Tout Contrat d'assurance à forte valeur de rachat et tout Contrat de rente établi ou géré par une Institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte, d'un produit ou d'un dispositif exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II [...] ».

### – CRS (Décret 2016-1683 du 5 décembre 2016)

Désigne un compte financier détenu auprès d'une institution financière par une personne physique ou une entité telle que définie au 2° du I de l'article 1er du décret susvisé et comprend :

1. Un compte de dépôt ;
2. Un compte conservateur ;
3. Dans le cas d'une entité d'investissement, toute participation ou créance émise par elle. Nonobstant ce qui précède, un compte financier n'inclut pas une participation ou une créance dans une entité d'investissement du seul fait qu'elle :
  - a. Donne des conseils en investissement à un client et agit pour le compte de ce dernier ;
  - b. Ou gère des portefeuilles pour un client et agit pour le compte de ce dernier, aux fins d'investir, de gérer ou d'administrer des actifs financiers déposés au nom du client auprès d'une institution financière autre que cette entité ;
4. Dans le cas d'une institution financière qui n'est pas mentionnée au 3°, toute participation ou créance dans cette institution financière si l'instrument en question a été créé afin de se soustraire à la déclaration prévue à l'article 1649 AC du code général des impôts ;
5. Tout contrat d'assurance avec valeur de rachat ou de rente établi ou géré par une institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte exclu.

## « Numéro d'identification fiscal / ITIN »

Il s'agit d'une combinaison unique de lettres ou de chiffres attribuée par une juridiction à une personne physique ou une entité. Il est utilisé pour identifier la personne physique ou l'entité afin d'appliquer la législation et la réglementation de la juridiction. Certaines juridictions n'émettent pas de NIF. Il peut être donné un autre numéro ayant une fonction équivalente. Au regard du Décret 2015-1 du 2 janvier 2015 (FATCA) :

- Le mention « NIF américain » désigne un numéro d'identification fiscal fédéral américain (ITIN) ;
- La mention « NIF français » désigne un numéro d'identification fiscal de France.



		Prix de l'usufruit																	
SCPI	Société de Gestion	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
Greenman Arth	Greenman Arth	12,5%	15,0%	20,0%	22,0%	25,0%	27,5%	30,0%	32,0%	34,0%	35,5%	36,0%	37,0%	38,5%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%	42,5%