

**MANDAT DE
DÉMEMBREMENT**

**NUE PROPRIÉTÉ
TEMPORAIRE**

à retourner à l'adresse :
PERIAL Asset Management
Service Clients
34 rue Guersant 75017 Paris

Le dossier doit être complet pour que la souscription soit prise en compte
Vous pouvez retrouver le contenu de ce dossier sur le site internet : www.perial.com
Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

COMMENT SOUSCRIRE À UNE SCPI PERIAL ASSET MANAGEMENT EN DÉMEMBLEMENT DE PROPRIÉTÉ?

Bon à savoir pour les conseillers

- **Premier cas - vous apportez une seule contrepartie** - le nu-propriétaire ou bien l'usufruitier : **le document à remplir est un mandat de démembrement** que le mandant doit compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.
- **Deuxième cas - vous apportez les deux contreparties** - le nu-propriétaire et l'usufruitier : **les documents à remplir sont une convention de démembrement** à retrouver sur l'extranet **ainsi qu'un bulletin de souscription** que le nu-propriétaire et l'usufruitier doivent compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.

LE MANDANT

1. Complétez la documentation suivante :

- Le mandat de démembrement et la déclaration d'origine des fonds à **remplir obligatoirement**. Indiquez votre identité complète, la durée du démembrement, les clés de répartition, le nombre de part et le montant à investir.
- La fiche de connaissance client - personne physique pour un particulier ou personne morale pour une entreprise, une association, une fondation ou une congrégation. En cas de souscription pour un mineur, remplir une fiche de connaissance client personne physique au nom de l'enfant et la faire signer par les deux parents, sauf dans le cas d'une administration légale unique. Dans le cas d'une souscription pour un incapable majeur, remplir une fiche de connaissance client personne physique signé par le représentant légal.
- Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans daté et signé, la fiche sur les préférences de durabilité pour les personnes morales et les personnes physiques datée et la fiche sur le périmètre de l'objet social de la personne morale pour les personnes morales datée et signée à retrouver sur le site internet www.perial.com ;

2. Rassemblez la documentation nécessaire à la souscription listée en page 3 "Pièces du dossier à fournir". La société de gestion, peut, à tout moment, demander toutes pièces complémentaires.

3. Envoyez le mandat complet accompagné du règlement à l'adresse de PERIAL Asset Management : 34 rue Guersant, 75017 Paris. Conserver une version originale du mandat de démembrement.

• Doit être joint impérativement :

- **En cas de virement**, préciser le nom et le prénom du/des souscripteur(s) dans le libellé et joindre un avis d'opéré effectué sur le compte de la SCPI choisie ;
- **En cas de règlement par chèque**, celui-ci doit être à l'ordre de la SCPI choisie ;
- **En cas de crédit**, détailler les versements - au comptant et à crédit. La demande de prêt doit être adressée à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management. PERIAL Asset Management ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. PERIAL Asset Management ne fait pas d'appel de fonds.

Avant de retourner votre dossier, merci de vous assurer de la complétude de celui-ci. Préciser le lieu, la date et faire signer toutes les personnes concernées (pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire).

PERIAL ASSET MANAGEMENT RECHERCHE LA CONTREPARTIE

Selon la nature du mandat, nue-propriété ou usufruit, PERIAL Asset Management recherche la contrepartie qui accepte les mêmes conditions : durée, clé de répartition et montant de l'investissement.

La validité de la recherche est définie dans le paragraphe « Durée du mandat ».

PERIAL ASSET MANAGEMENT TROUVE LA CONTREPARTIE

Dès que PERIAL Asset Management trouve la contrepartie, l'opération devient réalisable.

PERIAL Asset Management établit un bulletin de souscription qu'elle signe et sur lequel elle indique le nombre de parts, en fonction de l'investissement demandé et sur la base du prix de souscription en cours ; ensuite PERIAL Asset Management procède à la création des parts et informe l'associé de l'enregistrement de sa souscription en lui adressant une attestation de propriété.

CLÉS DE DÉTENTION ET PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

PfO₂

CLÉS DE DÉTENTION

Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFO ₂	81,50%	78,00%	75,50%	72,50%	70,00%	67,50%	67,00%	65,00%	63,50%	61,50%	60,00%

Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFO ₂	18,50%	22,00%	24,50%	27,50%	30,00%	32,50%	33,00%	35,00%	36,50%	38,50%	40,00%

PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

Prix de part
en pleine
propriété* : 196 €

Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFO ₂	159,74€	152,88€	147,98€	142,10€	137,20€	132,30€	131,32€	127,40€	124,46€	120,54€	117,60€

Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFO ₂	36,26€	43,12€	48,02€	53,90€	58,80€	63,70€	64,68€	68,60€	71,54€	75,46€	78,40€

* en vigueur au 01/04/2019. Veuillez vérifier avant la transmission d'un dossier leur validité auprès de PERIAL Asset Management.

PIÈCES DU DOSSIER À FOURNIR

La Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis ainsi que tout autre document pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme.

Si la souscription est réalisée en indivision, les documents listés ci-dessus sont exigés pour chaque indivisaire. En cas d'acquisition des parts en démembrement, les documents listés ci-dessous sont exigés pour l'usufruitier et le nu-propriétaire accompagnés de la convention de démembrement originale, datée et signée par les parties. La convention de démembrement n'est demandée que dans le cas d'un démembrement spécifique et non d'un viager.

PERSONNE PHYSIQUE

- ☐ La fiche de connaissance client personnes physiques
- ☐ Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du ou des signataires du bulletin de souscription
- ☐ Une photocopie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (quittance de loyer, facture de téléphone ou d'électricité, dernier avis d'imposition aux noms des souscripteurs...)
- ☐ Un RIB complet au(x) nom(s) du(es) souscripteur(s) présentant le logo de la banque, le BIC et l'IBAN
- ☐ Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans complété, daté et signé (non joint, à retrouver sur le site internet www.perial.com)
- ☐ La fiche sur les préférences de durabilité à annexer (non joint, à retrouver sur le site internet www.perial.com)

POUR LES MINEURS

- ☐ Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des parents ainsi que la pièce d'identité en cours de validité au nom de l'enfant
- ☐ Une copie du livret de famille
- ☐ Un RIB au nom de l'enfant
- ☐ Une fiche de connaissance client au nom de l'enfant et signée par un des parents ainsi que par l'enfant s'il est en âge de signer (12 ans et plus)
- ☐ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois + une attestation de l'hébergeur

POUR LES INCAPABLES MAJEURS (en cas de curatelle ou de tutelle)

- ☐ Un jugement d'incapacité + une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal + Fiche connaissance client signé par le représentant légal

PERSONNE MORALE

- ☐ La Fiche de connaissance client personnes morales
- ☐ Une attestation d'inscription au registre des bénéficiaires effectifs
- ☐ Une copie des statuts certifiés conformes, signés et datés de moins de 3 mois
- ☐ Un Kbis de moins de 3 mois
- ☐ Une copie (datée de moins de 3 mois) du procès-verbal de nomination ou de la délégation de pouvoirs du signataire et pièce d'identité du signataire en cours de validité
- ☐ Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal si différent du signataire
- ☐ Une photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité et justificatif de domicile daté de moins de 3 mois du ou des bénéficiaire(s) effectif(s) détenant directement ou indirectement 25 % du capital social ou droit de vote de la société si différent du signataire
- ☐ Un RIB complet au nom de la personne morale qui a souscrit présentant le logo de la banque, le BIC et l'IBAN
- ☐ Le dernier rapport annuel ou une copie de la liasse fiscale. Si la société est cotée ou son activité réglementée : fournir le lien Internet permettant d'accéder au justificatif d'agrément, aux comptes sociaux, au rapport de gestion et/ou au document de référence de la société
- ☐ La fiche sur les préférences de durabilité à annexer (non joint, à retrouver sur le site internet www.perial.com)
- ☐ La fiche sur le périmètre de l'objet social de la personne morale à annexer (non joint, à retrouver sur le site internet www.perial.com)

POUR LES ASSOCIATIONS, LES FONDATIONS, LES CONGRÉGATIONS ET LES MUTUELLES

- ☐ Un exemplaire du Journal Officiel où a été publiée la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'État dans le cas d'associations reconnues d'utilité publique, la liste des membres du bureau
- ☐ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois de chaque membre du bureau
- ☐ La photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des membres du bureau
- ☐ La décision de l'organe compétent autorisant l'association à souscrire à des parts de SCPI

Nom du Conseiller

escpi.com

Visa

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

N° code

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

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable | Capital Social initial : 871 050 € | Capital statutaire ou maximum : 2 100 000 000 € | Capital social effectif au 31/12/2019 : 1 742 595 000 € | Siège Social : 34 rue Guersant – 75017 PARIS | 513 811 638 RCS Paris | Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif | Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management | 34 rue Guersant – 75017 PARIS | 775 696 446 RCS Paris | Agrément AMF N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14 | La note d'information prévue par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a obtenu le visa SCPI n° 13-20 actualisée en avril 2019.

ÉTAT CIVIL

Mandant

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

☐ Chômeur ☐ Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial

☐ Communauté universelle

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP (impôt sur le revenu)

☐ BA (revenus professionnels)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

☐ Non assujetti

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

Téléphone _____ E-mail _____

OU

☐ Société ☐ Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal : _____

Date et lieu de naissance : _____

Co-mandant

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

☐ Chômeur ☐ Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial

☐ Communauté universelle

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP (impôt sur le revenu)

☐ BA (revenus professionnels)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

☐ Non assujetti

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

Téléphone _____ E-mail _____

OU

☐ Société ☐ Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal : _____

Date et lieu de naissance : _____

Mandant

Je soussigné(e), me porte acquéreur de la nue-propiété de parts de SCPI PFO₂, 34 rue Guersant à Paris 17e. A cet effet, je donne mandat à la Société PERIAL Asset Management, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après de :

1. Rechercher en une ou plusieurs transactions, la nue-propiété de parts de SCPI PFO₂, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commission inclus pour un investissement de (minimum 30 parts) :

Caractéristique de l'investissement en nue-propiété :

Durée de _____ ans selon une clé de répartition égale à (indiquer le taux) : _____ % pour la nue-propiété, soit _____ % pour l'usufruit.

Prix d'une part en nue-propiété = Prix d'une part en pleine-propiété x clé de répartition (taux) = 196 € x

_____ = _____ €

Montant de l'investissement en nue-propiété :

Nombre de parts : _____ x prix de la part en nue-propiété :

_____ € = _____ €

Ayant pris connaissance des conditions exposées dans le présent contrat de démembrement des parts de PFO₂, avec concession d'usufruit pendant la durée déterminée ci-dessus, je verse pour l'acquisition de la nue-propiété, la somme de :

Mode de paiement :

€ ☐ par prélèvement. Remplir impérativement un mandat de prélèvement SEPA disponible en annexe.

€ ☐ par chèque N° _____ tiré sur la banque _____ établi à l'ordre de PFO₂.

€ ☐ par virement (joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte :

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE
26 - 28 rue Neuve Tolbiac CS91344 75633 Paris Cédex 13
BIC (Iso Bank Identification Code International)
CEPAFRPP751
IBAN (International Bank Account Number)
FR7617515900000801584982677

€ ☐ à crédit : Nom et adresse organisme de prêt _____

2. Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en mon nom un bulletin de souscription (achat de parts nouvelles), accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de PFO₂.

3. Payer pour mon compte, par prélèvement sur la somme que j'ai versée : le prix de souscription pour la quote-part à ma charge.

4. Prélever :

- la commission de souscription de 8,5 % HT (soit 10,20 % TTC) incluse dans le prix et calculée sur le montant de la transaction.

Mandataire

SASU PERIAL Asset Management au capital de 495.840 € | Siège social : 34 rue Guersant– 75017 PARIS | RCS Paris 775 696 446

Obligations du mandataire

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- Adresser au mandant un exemplaire original du présent mandat.
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par PFO₂.
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de PFO₂.
- Obtenir de PFO₂, après enregistrement de la souscription une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.
- En cas d'annulation du présent mandat, restituer les fonds versés dans le délai maximum de quinze (15) jours, à compter de la rétractation.

Avertissements

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque de liquidité : due à la nécessité de trouver une contrepartie.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.

Nature et origine des capitaux investis

A remplir
obligatoirement

-
Plusieurs choix
possibles

Je, soussigné(e) _____

déclare que la somme de _____ € (montant de la souscription +
somme du montant de l'épargne programmée sur l'année glissante) investie dans la
SCPI gérée par PERIAL Asset Management provient de :

- ☐ Épargne
- ☐ Héritage
- ☐ Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- ☐ Vente immobilière
- ☐ Crédit
- ☐ Donation
- ☐ Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- ☐ Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

Justificatif d'origine des fonds

Si l'investissement s'inscrit dans l'une des situations suivantes (cochez les cases utiles), merci d'adresser
obligatoirement un justificatif d'origine des fonds récent :

- ☐ Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante,
quel que soit le mode de souscription
- ☐ Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- ☐ Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- ☐ Vous êtes non résident fiscal en France
- ☐ Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée »
- ☐ Investissement d'une somme en provenance de l'étranger
- ☐ Revente de parts de SCPI acquises sur fonds propres moins de 2 ans après leur acquisition

A l'occasion de la mise en place de la souscription programmée de parts de SCPI, la société de gestion peut, à tout
moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

JUSTIFICATIFS À FOURNIR SI VOUS AVEZ COCHÉ UNE DES CASES CI-DESSUS

- Notice explicative émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur
(ex : cession de valeur immobilières ou d'instruments financiers)
- Attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession
- Attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie

Déclarations

- ☐ Je certifie que la provenance des sommes investies dans les SCPI de PERIAL Asset Management ne porte pas atteinte à la
directive (UE) 2015/849 du parlement européen et du conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système
financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.
- ☐ Je certifie sur l'honneur que les éléments figurant sur la présente « Déclaration d'origine des fonds » sont exacts
et conformes à la réalité.

Je déclare/nous déclarons avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription composé de la note d'information, des statuts, du document d'information clé, d'une plaquette commerciale, du dernier bulletin d'information périodique, du rapport annuel de la SCPI et enfin, des conditions d'acquisition des parts.

Je déclare/ Nous déclarons être informé(e)(s) que la Société ne garantit pas la revente des parts ni le remboursement des sommes investies et de disposer d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier.

Je déclare/ Nous déclarons, dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) », être informé(e)(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Je certifie/Nous certifions que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.

- ☐ **J'autorise/ Nous autorisons** PERIAL Asset Management à m'adresser (nous adresser) une convocation électronique à l'Assemblée Générale.
- ☐ Si vous souhaitez recevoir les offres commerciales par voie électronique, cochez cette case.
- ☐ Si vous souhaitez recevoir les actualités de la SCPI et la documentation réglementaire par voie postale, cochez cette case.

Je déclare/Nous déclarons avoir pris connaissance des CGV et des conditions spécifiques à la souscription programmée en page 11.

Je déclare/Nous déclarons que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person". J'ai bien compris que les parts ne peuvent pas être souscrites au bénéfice d'une «US PERSON».

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL.

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL ASSET MANAGEMENT. À ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL ASSET MANAGEMENT. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais (i) avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au département dédié par courrier électronique suivant rgpd@perial.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL ASSET MANAGEMENT, 34 rue Guersant 75017 Paris à l'attention du responsable du traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>.

SIGNATURE DU MANDAT DE DÉMEMBREMENT

Fait le : _____

À (adresse du lieu où le mandat est signé) : _____

Signatures (précédées de « Bon pour mandat » pour les mandants et «Bon pour acceptation de mandat» pour le mandataire).

LE MANDANT

LE CO-MANDANT

LE MANDATAIRE

Conseiller (NOM et code) : _____

LES DIFFÉRENTES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

J+15 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

1. Un accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance)
2. Une invitation à vous connecter à votre compte sur perial.com

+1 mois suivant chaque trimestre après l'entrée en jouissance des parts :

1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Un bulletin trimestriel d'information PFO₂

Mars - avril

Une déclaration récapitulative des revenus pour l'usufruitier

Mai - juin

1. Une convocation à l'assemblée générale
2. Un ordre du jour
3. Un bulletin de vote par correspondance
4. Le rapport annuel PFO₂

Événements exceptionnels :

Nous pouvons être amenés à vous communiquer d'autres documents.

Acte de gestion administrative :

Vous recevrez un accusé de réception pour tout acte de gestion (nouvelle adresse, nouveau RIB, retrait, ...)

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1. Durée du démembrement

L'usufruit des parts fait l'objet d'une concession d'une durée de 5 à 15 ans, à compter du 1^{er} jour du sixième mois civil au cours duquel l'acquisition est intervenue, pour se terminer le dernier jour du mois précédent le mois d'entrée en jouissance. A cette date, le nu-propiétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts, sans formalité.

2. Usufruit successif

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

3. Cession des droits

Au cas où le nu-propiétaire souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la Société de Gestion de PFO₂ ne garantit pas la revente de parts, comme indiqué dans sa note d'information. L'usufruitier ou le nu-propiétaire agissant seul ne peut pas solliciter le retrait de leur part.

4. Pacte de préférence

Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, la préférence pour leur acquisition est donnée à la contrepartie en usufruit ou en nue-propiété de ces parts. Une offre contenant les caractéristiques de la cession sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et le bénéficiaire disposera d'un délai de 15 jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur.

5. Droit de vote

Conformément à l'article 1844 du Code Civil et en application de l'article 9 des statuts de PFO₂, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé. A défaut, le démembrement constitué par le présent contrat sera représenté par le seul usufruitier. De convention expresse et conformément au troisième alinéa de l'article 1844 du code civil, le nu-propiétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant au vote des seules décisions ordinaires. Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements. L'usufruitier pourra assister aux assemblées extraordinaires sans prendre part au vote.

6. Répartition des bénéfices

Les bénéfices ordinaires et exceptionnels distribués sont versés en totalité à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 11,5 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 13,8 % TTC) ; sont couverts par cette commission les frais relatifs à la gestion de la SCPI et à la gestion locative du patrimoine, notamment les frais de distribution des revenus, les frais de gestion, de comptabilité, de tenue du fichier des associés, de bureau et de personnel et les frais de gestion locative du patrimoine.

7. Certificat de part

Après chaque souscription, PFO₂ établit un certificat de part. Ce document est disponible sur l'espace client.

8. Transformation en OPCI

Les associés de LA SOCIETE ont voté, lors de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 15 décembre 2010, la non transformation de LA SOCIETE en OPCI.

9. Durée du mandat

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée expirant le dernier jour du trimestre civil suivant le trimestre en cours à la signature des présentes. Au cas où PERIAL Asset Management n'aurait pas trouvé à cette échéance la totalité des parts demandées, elle restituera au mandant l'intégralité des sommes non affectées. Le mandat ne pourra être prorogé que par accord écrit.

10. Facteurs de risques

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers ainsi que du niveau des souscriptions.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers.
- La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPACADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉRéférence unique du mandat (RUM) :

En signant ce mandat de prélèvement SEPA, vous autorisez la SCPI PFO₂ à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à agir conformément aux instructions de la SCPI PFO₂. 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.

VOS INFORMATIONS

Nom et prénoms : _____

Adresse (numéro et nom de la rue) : _____

Code Postal : _____

Ville : _____

Pays : _____

Coordonnées du compte - joindre le RIB.IBAN (International Bank Account Number)
_____BIC (Bank Identifier Code)
_____Domiciliation bancaire
_____INFORMATIONS DU CRÉANCIERSCPI PFO₂

34 rue Guersant - 75 017 Paris France

ICS : FR80ZZZ578921

AUTORISATION(S) POUR L'UTILISATION DE VOS INFORMATIONS BANCAIRES☐ J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour les prélèvements.☐ J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour le versements des dividendes.

Signé à _____ le _____

Signature du souscripteur

Fiche de connaissance client *personne physique*

avril
2021

A remplir par le souscripteur ou son représentant légal et à retourner
à PERIAL Asset Management - 34 rue Guersant 75017 Paris

La réglementation fait obligation aux intermédiaires financiers de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur et sa connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive « Marchés d'instruments financiers » (MIF II). Ces éléments permettent d'adapter l'offre et le conseil à vos besoins.

Ce document permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Ce document est donc un préalable à toute souscription. Les informations que contient ce document sont à usage interne de PERIAL Asset Management et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

La catégorie Client non professionnel bénéficiant du niveau de protection le plus élevé, tout client est, lors de l'entrée en relation, classé par défaut dans la catégorie Client non professionnel. Le Client peut cependant demander à être classé Client professionnel. Dans ce contexte, il renonce à une partie de la protection. Le changement de catégorie est soumis à des conditions réglementaires et à une procédure stricte destinée à protéger le Client. Pour tout changement de catégorie le Client est invité à contacter PERIAL Asset Management et/ou son conseiller qui l'informeront de la procédure et des conditions. Dans l'hypothèse où vous avez opté pour le statut de Client professionnel, vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Vous devez uniquement compléter votre identité, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous êtes qualifié « US person » vous ne pouvez pas souscrire aux SCPI gérées par PERIAL Asset Management.

A - VOUS AVEZ SOUSCRIT À UNE SCPI PERIAL ASSET MANAGEMENT IL Y A MOINS D'UN AN

- ☐ Cocher cette case si vous avez envoyé une fiche de connaissance client il y a moins d'un an, et qu'aucune des informations n'a changé. Si vous cochez cette case, merci de remplir uniquement ce bloc et de renvoyer cette page à PERIAL Asset Management.

Numéro d'associé : _____

Nom : _____

Prénom : _____

Date : _____

Signature :

B - VOTRE IDENTITÉ

Souscripteur :

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de Jeune fille : _____

Né(e) le : _____

Secteur d'activité :

- ☐ Agroalimentaire ☐ Banque/Assurance ☐ BTP/Construction
☐ Immobilier ☐ Commerce/Distribution ☐ Énergie ☐ Hôtellerie
☐ Pharmaceutique ☐ Services aux entreprises ☐ Chômeur ou retraité
☐ Autre (à préciser) : _____

Co-souscripteur (le cas échéant) :

☐ Monsieur ☐ Madame

Nom(s) : _____

Prénom(s) : _____

Nom de Jeune fille : _____

Né(e) le : _____

Secteur d'activité :

- ☐ Agroalimentaire ☐ Banque/Assurance ☐ BTP/Construction
☐ Immobilier ☐ Commerce/Distribution ☐ Énergie ☐ Hôtellerie
☐ Pharmaceutique ☐ Services aux entreprises ☐ Chômeur ou retraité
☐ Autre (à préciser) : _____

C - RENSEIGNEMENT PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE

Cette partie est destinée à répondre aux obligations légales de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application des articles L 561-2 et suivants du Code Monétaire et Financier.

Souscripteur

(Nom et prénoms à préciser) : _____

Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (Cf. liste ci-dessous) oui non

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

Une personne de votre famille ou une personne connue pour être étroitement associée a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (cf. liste ci-dessous) oui non

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

Co-souscripteur - le cas échéant

(Nom et prénoms à préciser) : _____

Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (Cf. liste ci-dessous) oui non

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

Une personne de votre famille ou une personne connue pour être étroitement associée a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (cf. liste ci-dessous) oui non

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

LISTE ET DÉFINITION DES PPE (ARTICLE R 561-18 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER) :

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 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, Dirigeant, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein. 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

LES PERSONNES CONNUES POUR ÊTRE DES MEMBRES DIRECTS DE LA FAMILLE D'UNE PERSONNE VISÉE AU I)

- 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
- En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, 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.

D - VOTRE SITUATION FINANCIÈRE ET VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez votre capacité d'épargne mensuelle : _____

Quelle est la nature de vos revenus ?

☐ Salaires ☐ Retraite / pension

☐ Revenus fonciers ☐ BIC/BNC/BA

☐ Autres, précisez : _____

Quels sont vos objectifs de placement ?

☐ Revenus complémentaires ☐ Réduction d'impôt

☐ Diversification de patrimoine ☐ Transmission de patrimoine

☐ Placement de trésorerie ☐ Rendement

☐ Autres, précisez : _____

Votre horizon de placement ? ☐ Long terme (plus de 10 ans)

☐ Moyen terme (5 à 10 ans) ☐ Court terme (moins de 5 ans)

Quel est le revenu net annuel du foyer ?

☐ < à 25K€ ☐ Entre 25K€ et 75K€ ☐ Entre 75 K€ et 120 K€ ☐ > à 120 K€

Si vous avez des emprunts en cours, quel pourcentage vos échéances représentent-elles sur votre revenu ?

☐ 0% ☐ < à 10% ☐ Entre 10 et 35% ☐ > 35%

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

☐ < à 20 K€ ☐ Entre 20 K€ et 50 K€ ☐ > à 50 K€

À combien estimez-vous votre patrimoine immobilier (dont habitation principale comprise) ?

☐ < à 200 K€ ☐ Entre 200 K€ et 1 000 K€ ☐ > à 1000K€

Quel degré de risque êtes-vous prêt à supporter ?

☐ Risque faible (perte d'une partie du capital)

☐ Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)

☐ Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi)

E - EXPÉRIENCE DE L'INVESTISSEUR

Comment qualifieriez-vous votre connaissance en produits d'épargne ? :

☐ Débutant ☐ Intermédiaire ☐ Confirmé ☐ Expert

☐ Déclare(ons) être informé(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?

☐ Oui ☐ Non

Possédez-vous dans votre patrimoine les instruments financiers suivants ?

☐ Vous n'en n'avez pas ☐ OPCVM Actions ☐ OPCVM monétaires

☐ OPCVM Obligataires ☐ Actions cotées ☐ Actions non cotées

☐ Immobilier direct ☐ Immobilier indirect (SCPI, OPCI, SCI)

☐ Autres, précisez : _____

Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI ?

☐ Oui ☐ Non

F - TEST DE CONNAISSANCE DU CLIENT

1. Quelle est votre connaissance des marchés immobiliers d'entreprise français et / ou européens ? ☐ Forte ☐ Moyenne ☐ Faible

Les capitaux collectés sont investis en immeubles dont la valeur et les loyers varient en fonction du marché, et dont la revente dépend de la conjoncture et de la contrepartie.

J'ai bien pris connaissance d'une durée de détention de 8 ans, recommandée pour vos parts de SCPI

2. Avez-vous compris et intégré que le caractère immobilier du placement en parts de SCPI lui confère une liquidité réduite comparée à celle des actifs financiers ? ☐ Oui ☐ Non

3. Avez-vous compris et intégré que les parts de SCPI ne comportent pas de garantie en capital ? ☐ Oui ☐ Non

4. Avez-vous compris et intégré que le dividende des SCPI peut fluctuer à la hausse comme à la baisse ? ☐ Oui ☐ Non

Si vous avez répondu « non » à une ou plusieurs des questions 2, 3 et 4, vos objectifs semblent ne pas être en adéquation avec les caractéristiques d'un placement en parts de SCPI gérées par PERIAL Asset Management. Votre demande de souscription en parts de SCPI PERIAL Asset Management ne peut être valablement reçue en l'état. Vous êtes invité à vous rapprocher de votre conseiller qui pourra utilement vous renseigner

G - DÉCLARATIONS ET SIGNATURE(S)

Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.

☐ J'autorise PERIAL Asset Management à m'adresser des informations à caractère commercial relatives aux autres FIA qu'elle commercialise.

Fait à _____ le _____

Signature du souscripteur ou du co-souscripteur :

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL Asset Management. A ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL Asset Management. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n° 2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au département dédié par courrier électronique suivant rgpd@perial.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL Asset Management, 34 rue Guersant 75017 Paris à l'attention du responsable du traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>.

Cette note a pour vocation de vous aider à souscrire aux produits présents sur le site ESCPI.COM

1er cas : vous souhaitez souscrire à une SCPI mais vous n'avez PAS identifié la SCPI dans laquelle souscrire.

Appelez-nous au 01 40 75 10 10 ou envoyez nous un email à : contact@escpi.com

2ème cas : Vous avez déjà identifié des SCPI sur le site ESCPI.COM et vous souhaitez y souscrire.

Complétez et envoyez-nous les documents suivants, après en avoir fait une copie, à :

ESCPI.COM 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 PARIS

Kit de souscription

Le DER, la Fiche connaissance client, la lettre de mission et convention RTO doivent être signés et **datés du jour J, jour de l'envoi postal**. (< 31/12 pour les SCPI fiscales)

Le bulletin de souscription et le chèque (si paiement par chèque) doit être signé et **daté à J + 7**

- ☐ Le DER Document d'Entrée en Relation complété et signé (1/4)
- ☐ La Fiche Connaissance Client complétée et signée (2/4)
(ainsi que la Fiche Connaissance Client complétée et signée du gestionnaire le cas échéant)
- ☐ La Lettre de Mission complétée et signée (3/4)
- ☐ La Convention RTO Réception Transmission d'Ordres signée (4/4)

- ☐ **Le chèque si paiement par chèque (cf ci-dessous) daté en J+7**

- ☐ **Le(s) Bulletin(s) de Souscription du ou des Fonds complétés et signés et datés en J+7**

Veillez à respecter les montants minimum de souscription propres à chaque SCPI. Faites une copie du feuillet à conserver pour vous .

Les bulletins de souscription et autres documents envoyés à ESCPI.COM ne constituent qu'un souhait de souscription et non une souscription stricto sensu.

Pour que la souscription soit effective, cette demande devra :

1) d'abord être soumise à l'analyse de ESCPI.COM. A l'issue de notre analyse patrimoniale, nous identifierons les fonds qui sont en adéquation avec, votre situation, vos objectifs/souhaits, votre aversion aux risques et au marché cible des produits, ainsi que votre sensibilité correspondant **aux critères de durabilité souhaités dans la fiche connaissance client (2/4).**

Nous formaliserons notre conseil dans une **déclaration d'adéquation ("DA")**. Nous vous transmettrons alors la DA par mail ou courrier (à nous retourner signée) :

- Si votre dossier est complet et que les fonds conseillés correspondent à votre sélection, nous transmettrons votre dossier aux sociétés de gestion (SGP) des fonds auxquels vous avez souscrits; les SGP et/ou leur banque dépositaire vous enverront directement l'(es) attestation(s) correspondante.

- Si notre conseil diffère de votre souhait ou si nous identifions un risque, nous vous contacterons. Nous vous enverrons une DA avec si nécessaire des nouveaux documents à compléter pour que votre souscription soit prise en compte, et selon les cas, nous vous renverrons les documents erronés (chèque, dossier de souscription...)

- En cas d'erreur (montant du chèque, remplissage bulletin de souscription, signature manquante...), nous vous contacterons et nous vous renverrons les documents erronés (chèque, dossier de souscription...)

2) puis être soumise à l'approbation de la société de gestion du fonds.

Votre souscription doit intervenir avant les dates limites de souscription du fonds et de déclaration fiscale correspondant à l'impôt que vous souhaitez défiscaliser. Le dossier intégral digitalisé vous sera envoyé sur demande. La société de gestion et ou sa banque dépositaire vous enverront directement l'(es) attestations correspondantes

Païement

- Par chèque : Exclusivement à l'ordre de la société de gestion. Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent, vous devez être l'émetteur du chèque. Aucun chèque ne doit être fait à l'ordre de escpi.com ou de La Financière. En notre qualité de conseiller, nous adressons votre règlement à la société de gestion de la (des) SCPI que vous avez choisie(s). Le délai d'encaissement n'affecte pas la prise en compte de votre souscription par les autorités fiscales.
- Par virement : Le compte bancaire de la société de gestion doit être crédité avant l'échéance fiscale. L'attestation de virement doit nous parvenir.
- En cas de co-souscription, le paiement doit provenir d'un compte joint. A défaut, joindre ESCPI.COM
- Joindre obligatoirement un RIB compte courant à votre souscription.

Identité

- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du/des personne.s souscriptrices. Pour les personnes hébergées : attestation de l'hébergeant de moins de 3 mois, photocopie d'un justificatif d'identité et d'un justificatif de domicile de l'hébergeant
- Photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité du (des) souscripteur(s) : Carte Nationale d'Identité (recto/verso), Passeport (page 2 et page 3 avec photo)

Rappel sur les SCPI

Il est impératif de télécharger sur le site internet et de prendre connaissance des documents suivants :

- Le DIC(I)
- Les statuts de la SCPI
- La plaquette commerciale
- La note d'information visée par l'AMF
- Le dernier bulletin périodique d'information
- Le rapport annuel du dernier exercice social
- Le bulletin de souscription...

Le risque est inhérent à tout investissement. Malgré les nombreux atouts des SCPI, leur nature tangible ainsi que les contrôles réguliers par les instances réglementaires, il est de notre devoir de vous en référer les risques (fortement liés à l'évolution du marché immobilier).

Risque de perte en capital : l'investissement s'exerce dans un domaine aux performances aléatoires sans condition de rentabilité, il s'agit donc d'un placement à risque (sans garanti) où le capital peut être perdu.

Risque d'illiquidité : la liquidité des parts n'est pas garantie, leur cession est donc limitée voire nulle puisque la vente est conditionnée à l'existence d'acheteur/d'une contrepartie.

Risque de change : cet investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères. Ce risque peut avoir un impact sur la valorisation des actifs immobiliers ainsi que sur les loyers perçus.

Risque de gestion discrétionnaire : le gestionnaire peut sélectionner des actifs peu performants ce qui impacte sa valeur et donc la rentabilité de l'investissement.

Risque du marché locatif : les revenus locatifs peuvent varier notamment en cas de défaillance ou d'absence de locataire.

Ces risques, ainsi que les éventuels autres risques, sont repris dans le DIC(I) et dans les statuts/règlement/prospectus de la SCPI ou de l'OPCI dont l'investisseur doit prendre impérativement connaissance avant de souscrire.

Les investisseurs en SCPI supportent des frais significatifs liés aux sous-jacents immobiliers ; il est donc recommandé de les conserver sur une longue période d'environ 10 ans minimum pour amortir ces frais. En ce qui concerne les SCPI fiscales, la rentabilité fiscale de ces produits dépend des dispositions fiscales. On ne peut exclure une éventuelle faillite du gestionnaire.

Ces placements sont par nature des placements à risque qui ne devraient pas représenter une part trop importante de vos actifs.

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures.

La marque et le site ESCPI.COM sont exploités par La Financière, conseiller en investissements financiers et société de courtage en assurances fondée en 2006, qui compte plusieurs milliers de clients. Ce document (à signer au verso) vous donne les éléments nécessaires pour vous assurer de notre statut et de notre capacité d'exercer.

Expertise, sécurité et transparence, La Financière est représentée par René Girault qui détient également France Finance Informations, Financière de France, eCapital. Ces sociétés ont pour vocation l'analyse des placements financiers et leur commercialisation. Elles n'entretiennent aucun lien capitalistique avec un fournisseur, ni avec un groupe financier : leurs équipes d'analystes peuvent sélectionner, en toute liberté, les meilleurs produits du marché aux meilleurs coûts selon des critères de performance, de solvabilité et de gestion.

ESCPI.COM met en ligne un certain nombre de SCPI. Nous vous informons sur vos placements, lors de la souscription et durant toute leur durée. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions techniques concernant les produits qui ont retenu votre attention et vous expliquer leur fonctionnement, fiscalité, avantages et inconvénients. Nous vérifions que les produits souscrits sont compatibles avec votre profil d'investisseur et vos situations financière et patrimoniale. Nous nous assurons de votre bonne compréhension des risques liés à vos placements et notamment de la bonne connaissance de l'échelle de risque propre à chaque SCPI indiqué dans le DIC(I), que vous devez consulter préalablement à toute souscription, accompagné des statuts de la SCPI, de sa plaquette commerciale, de sa note d'information visée par l'AMF, de son dernier bulletin périodique d'information ainsi que du rapport annuel du dernier exercice social, enfin du bulletin de souscription de la SCPI.

Garants de la sécurité des opérations traitées, La Financière choisit ses partenaires avec la plus extrême prudence. La qualité de signature constitue notre critère de base pour la sélection d'un produit et d'un établissement. Des partenariats ont donc été conclus avec des établissements financiers de confiance : PERIAL, PRIMONIAL, LA FRANCAISE, SOGENIAL, AMUNDI IMMOBILIER, SOFIDY,...

Ces établissements nous rémunèrent directement en toute transparence : il n'y a pas de coût supplémentaire lié aux services que nous vous proposons. C'est la raison pour laquelle tous vos règlements de souscription doivent être effectués par chèque à l'ordre exclusif des sociétés gestionnaires des SCPI sélectionnées.

Face à vous, La Financière s'engage et mobilise au service de la gestion de votre épargne et de vos projets financiers :

- Les compétences de ses analystes en gestion de patrimoine et en particulier de SCPI,
- Sa parfaite connaissance des SCPI sur les plans juridique, fiscal, technique et pratique,
- Son expérience de la pratique des marchés et sa maîtrise des différents types de support comme des styles de gestion.

NOS CONSEILLERS SONT A VOTRE ECOUTE

7 JOURS/7 - 9H / 22H

01 40 75 10 10

contact@escpi.com

27 AVENUE PIERRE 1^{ER} DE
SERBIE PARIS XVI^E

(Sur rendez-vous)

LA FINANCIERE SARL au capital de 222 000 € - RCS PARIS 488 675 893 - APE 6622Z - Siège social : 27 Avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris – Tél. 01 40 75 10 10 - Société de Conseil en Gestion de Patrimoine, inscrite à l'ORIAS n° 07 005 371 (www.orias.fr) pour les activités de :

Conseiller en Investissements Financiers (CIF) : membre de l'ANACOFI CIF, association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro E002237. LA FINANCIERE propose des prestations de conseil non-indépendant (art 325-5 RGAMF). Le conseiller évalue un éventail suffisant d'instruments financiers émis par des entités avec lesquelles le conseiller entretient des relations étroites pouvant prendre la forme de liens économiques ou contractuels.

Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) : LA FINANCIERE n'est pas soumise à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, sans pouvoir fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché (art.L521-2 II 1°(b) C.Ass); elle propose des contrats cohérents et appropriés avec les besoins et exigences du client (niveau1). Cette activité est placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 Place de Budapest, 75346 Paris Cedex 9, tél : 01 49 95 40 00 – www.acpr.banque-france.fr.

Document d'Entrée en Relation 1/2

Rémunération : Au titre de ses activités, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. La Financière est directement rémunérée par les partenaires qui gèrent les produits qui vous sont conseillés ; à ce titre, elle n'est pas indépendante. Elle perçoit la totalité des rétrocessions portant sur les frais d'entrée ou de sortie (de 0 à 12% max), une quote-part des frais annuels de gestion (entre 0,10% et 1,5%) enfin, de la part de certains partenaires financiers, une contribution à nos opérations d'animations commerciales (de 0 à 1,5% de la collecte globale nette) ou de la part de certains partenaires assurantiels, une sur-commission de 0 à 5% de la collecte nette. Le détail de notre rémunération vous sera indiqué dans la déclaration d'adéquation et de conseil.

Partenaires : La liste à jour est disponible sur simple demande ou sur le site internet (www.escpi.com)

Nature/Accord/ Type rémunération	Partenaires
Finance/Intermédiaire Financier / Commissions	Perial, La Française AM, Sofidy, La Française, Primonial, Paref Gestion, Aestiam, Foncières et Territoires, Sogeal Immobilier, Inter Gestion REIM, Amundi Immobilier, Alderan, Atland Voisin, Norma Capital, Kyaneos, Euryale AM, Advenis...
Assurance/Courtage/Commissions	AXA, AVIVA, GENERALI, MMA, ALLIANZ...

Conflits d'intérêt : Conformément à la réglementation applicable, LA FINANCIERE a formalisé une politique de gestion des conflits d'intérêts et mis en place des dispositions spécifiques en termes d'organisation (moyens et procédures) et de contrôle afin de prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts de ses clients. Les conflits d'intérêt potentiels ont été recensés dans un registre à disposition du Client.

Assurance et responsabilité civile : Garantie financière et responsabilité civile professionnelle n°41008314 auprès d'Allianz CC Y106 Gestion RC 92086 Paris La Défense. Responsabilité civile CIF de 300 000€ par sinistre (avec un maximum de 600.000 € par année d'assurance); Responsabilité civile Intermédiaire en Assurances de 2 500 000€ par sinistre (avec un maximum de 5 000 000 € par année d'assurance. Garantie financière de 153 000 € maximum par année d'assurance.

Déontologie : LA FINANCIERE s'est engagée à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr.

Confidentialité et protection des données : LA FINANCIERE applique les dispositions légales (loi n°78-17 du 06/01/78 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des données personnelles (RGPD) à l'égard du traitement des données à caractère personnel des clients. LA FINANCIERE, qui est responsable des traitements, s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement nécessaires à l'exercice de son activité, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis. Le client a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) / 3 Place de Fontenoy TSA 80715 / 75334 PARIS CEDEX 07. Le détail de la politique de protection des données personnelles de LA FINANCIERE est disponible sur simple demande écrite ou sur le site www.escpi.com.

Réclamations : Pour toute réclamation, le client peut contacter LA FINANCIERE par courrier au Service Réclamations, 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 PARIS, ou par courriel à contact@escpi.com

LA FINANCIERE s'engage à accuser réception de votre réclamation dans les 10 jours ouvrables, et à vous apporter une réponse dans les 60 jours sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si la réponse apportée à votre réclamation ne vous apparaît pas satisfaisante, vous pouvez saisir le médiateur de la consommation compétent suivant : Pour les activités de CIF : Mme Marielle Cohen-Branche, Médiateur de l'AMF, 17, place de la Bourse, 75082 Paris CEDEX 02. www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation. Pour les activités d'assurance : Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>.

À défaut la juridiction compétente sera celle du siège social du conseiller.

Mode de communication avec les clients : LA FINANCIERE communique avec ses clients par courrier, par email, par téléphone et par rendez-vous physique, au choix des clients.

LA FINANCIERE est membre de PLANETE CSCA.

Document d'Entrée en Relation 2/2

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



Cette fiche de renseignement doit être remplie et signée par vos soins dans le cadre des dispositions de l'article L.533-4 du Code Monétaire et Financier. Elle est obligatoire et nous permet de mieux vous connaître afin de répondre de la meilleure façon possible à vos besoins et vos objectifs en fonction de votre situation financière. Elle est couverte par le secret professionnel (article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier). Vos réponses sont destinées à notre seule information et du partenaire des produits financiers ou assurantiels dans lesquels vous investissez par notre intermédiaire.

FICHE CONNAISSANCE CLIENT 2/4

Situation administrative

	LE SOUSCRIPTEUR	LE CO-SOUSCRIPTEUR
Nom		
Prénom		
Nom de jeune fille		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité	☐ Française ☐ Autre :	☐ Française ☐ Autre :
	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ?	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ?
	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non
Adresse		
	CP Ville	CP Ville
	Pays	Pays
Adresse fiscale si différente		
	CP Ville	CP Ville
	Pays	Pays
Téléphone		
Email		
Situation profession.	☐ Salarié.e ☐ Chef d'entreprise ☐ Fonctionnaire ☐ Etudiant.e ☐ Sans emploi ☐ Artisan ☐ Retraité.e (dernière prof) :	☐ Salarié.e ☐ Chef d'entreprise ☐ Fonctionnaire ☐ Etudiant.e ☐ Sans emploi ☐ Artisan ☐ Retraité.e (dernière prof) :
Profession actuelle	☐	☐
Situation familiale	☐ Marié.e ☐ Concubinage ☐ Célibataire ☐ PACS ☐ Divorcé.e ☐ Veuf.ve	☐ Marié.e ☐ Concubinage ☐ Célibataire ☐ PACS ☐ Divorcé.e ☐ Veuf.ve
Régime matrimonial	☐ Comm réduite acquêts ☐ Comm Univers. ☐ Séparation de biens	☐ Comm réduite acquêts ☐ Comm Univers. ☐ Séparation de biens
Protection	☐ Tutelle ☐ Curatelle ☐ Mineur.e	☐ Tutelle ☐ Curatelle ☐ Mineur.e
Enfants	Nb Enfants rattachés au foyer:	Âge des enfants :
Pro / Non Pro	☒ Non professionnel ☐ Professionnel au sens de la réglementation (3)	
PPE - Personne Polit. Exposée	Vous, ou un membre de votre famille/entourage proche (1), avez exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative (2) en France ou à l'étranger? ☐ Oui ☐ Non	

(1) Les personnes concernées sont: (1) 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 ; en ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, 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. (2) Les personnes qui vous sont étroitement associées : (i) Personne physique identifiée comme étant le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec vous. (ii) Personne entretenant des liens d'affaires étroits avec vous.

(2) Les fonctions concernées sont les 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 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, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière ; 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 ; dirigeant d'une Institution internationale publique, créée par un traité.

(3) Les chefs d'entreprises, entreprises, TNS, etc...ne sont PAS considérés comme professionnels au sens de la réglementation

Situation patrimoniale

Montant total estimé de votre patrimoine

Patrimoine immobilier dont résidence principale dont immo locatif

Patrimoine financier dont produits capital investissement (FCPI/FIP, SOFICA, GF...)
Capital invest. < à 15 % du patrimoine global (recommandation)

dont assurance-vie dont PER/PERP/Madelin dont actions/oblig/SICAV

Revenu annuel imposable (€) dont revenus fonciers (€) IR* (€) IFI* (€)
** impôt sur revenu avant réduction d'impôt*
** impôt sur la fortune immobilière*

Charges annuelles (dont remboursement de crédit) (€)

Capacité financière à supporter des pertes dans le cadre de l'investissement envisagé (choix unique):

- ☐ Vous acceptez qu'il n'y ait aucune garantie ni protection du capital investi (1)
- ☐ Vous acceptez une perte supérieure au capital (1)
- ☐ Vous cherchez à préserver le capital de cet investissement (2)
- ☐ Vous ne pouvez supporter financièrement aucune perte de capital. Perte mineure possible en raison des frais (2)

(1) Choix compatibles avec les SCPI car risque de perte partielle ou totale du capital investi

(2) Choix incompatibles avec les SCPI car risque de perte importante ou totale du capital investi

Origine des fonds ☐ Épargne ☐ Revenus ☐ **Donation/Succession/Jeux/Vente Immobilière (1)**
 de l'opération ☐ Autre : **(1) Joindre justificatif d'origine des fonds**
 envisagée

Objectifs

Indiquez votre objectif principal (cocher 2 cases minimum)

- ☐ Défiscalisation ☐ Valorisation du patrimoine ☐ Revenus complémentaires
- ☐ Préparation de la Retraite ☐ Diversification ☐ Transmission

Horizon

- ☐ >5ans ☐ <5ans (incompatible avec les SCPI, OPCI)

Connaissances et Expériences

	Détenu	Connu	(vous pouvez cocher détenu et connu)
Actions ou sicav/fcp à dominante actions			
Obligations ou sicav/fcp à dominante obligataires			
Titres de sociétés non cotées ou FIP, FCPI, FCPR, FPCI..			
Produits monétaires, OPCVM monétaire, fonds euros			
OPCVM diversifié			
Produits structurés			
Autres (options, warrants, gestion alternative...)			
Produits bancaires (livret, PEL ..)			
Immobilier réel (LMNP, PInel.....)			
Immobilier papier (SCPI, OPCI)			
Assurance-vie, PERP, PERIN			
Opération de défiscalisation DomTom (girardin,...)			
PEE, Participation, Perco, Pereco, Pero, Article 83...			
SCI			

nb + = (1 point comptabilisé par case cochée)

Dans le passé, la gestion de mes avoirs

pts

A été déléguée à un gestionnaire		1
A été gérée par moi-même sans l'aide d'un conseiller		2
A été gérée par moi-même avec un l'aide d'un conseiller		3

nb

Votre information...

oui non

Je lis la presse spécialisée concernant mes produits d'épargne		
Je m'informe de la valeur de mes placements financiers au moins tous les mois		
Je m'informe de la valeur de mes placements immobiliers au moins tous les ans		
Je regarde mon relevé bancaire au moins tous les mois		

nb

(1 point comptabilisé par case "oui" cochée)

Quelques affirmations...

oui non

La vente dans l'urgence des éléments de mon patrimoine peut m'amener à subir une moins-value		
Plus un produit est risqué, plus sa valeur et sa performance peuvent varier fortement à la hausse comme à la baisse		
Moins mon patrimoine est diversifié, plus il est exposé aux risques de variation d'une valeur		
Tout produit d'épargne peut présenter un ou plusieurs risques autres qu'une variation de sa valeur : requalification fiscale, non-remboursement, fournisseur défaillant, moins-value lors de la cession,..		
Pour un même placement, le risque est différent selon l'échéance de mon placement (1 an, 5 ans, 10 ans)		
La structure de mon patrimoine, dans le temps et en prenant en compte des risques liés à chaque actif, doit être cohérente avec mes objectifs, mes contraintes personnelles, et les différents événements qui ont une forte probabilité de survenir.		

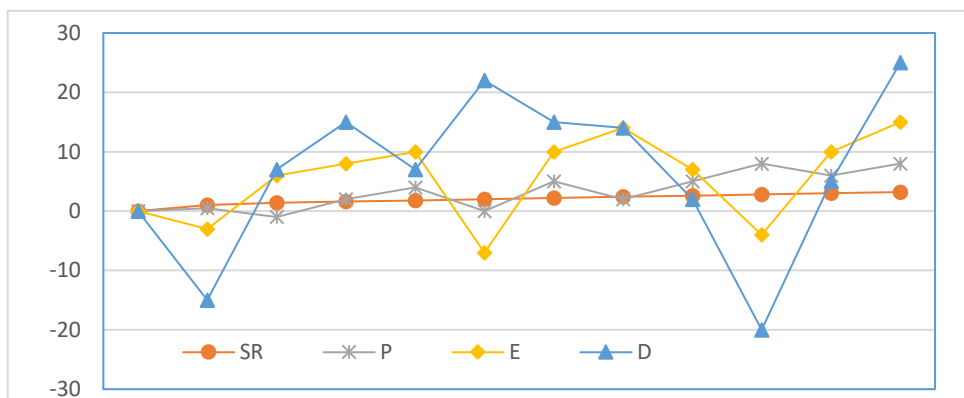
nb

(1 point comptabilisé par case "oui" cochée)

Total
des
points

0 à 13	Connaissances Basiques
14 à 26	Investisseur Averti
27 à 41	Investisseur Avancé/Expert

Aversion au risque



SECURITAIRE (Rond) volatilité très faible ; très faible performance	pts
PRUDENT (Etoile) - volatilité faible ; faible performance	1
EQUILIBRE (Losange) volatilité moyenne (sur la durée) ; rendement moyen; pertes limitées	2
DYNAMIQUE (Triangle) - forte volatilité, Fortes Plus ou Moins values potentielles	3
	4

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 25%	pts
Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	1
Je vends UNE PARTIE de cet actif	2
Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter	3
J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient.	4

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 10%	pts
Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	1
Je vends UNE PARTIE de cet actif	2
Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter	3
J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient.	4

Comment avez-vous vécu les dernières secousses financières des marchés financiers ?	pts
Je n'en dormais pas la nuit	1
Très bien, j'ai suivi de loin.	2
J'ai suivi ça de près mais sans paniquer	3
Très bien. Cela remonte toujours et mes placements sont solides	4

Le critère de liquidité est important dans le cadre de mon patrimoine	pts
Je veux toujours avoir une part importante de mon patrimoine liquide, au cas où.	1
Je souhaite conserver un matelas de sécurité.	2
Je ne garde que ce dont j'ai vraiment besoin; je peux vendre des actifs rapidement	3

Dans la vie, aimez-vous prendre des risques (sport, jeux, pari,...) ?	pts
Non	1
Parfois, si les conséquences sont faibles	2
Assez souvent, si je maîtrise les risques et leurs conséquences	3
Autant que je peux. J'aime l'adrénaline, qu'importe les conséquences	4

Total des points		Echelle de risque
6 à 9	Sécurité : Placement sûr quitte à bénéficier d'une performance très faible, avec des volatilités très faible	1
10 à 14	Prudent : variation modérée de la valorisation, volatilité faible	2 - 3
15 à 19	Equilibré : valorisation à moyen long terme, volatilité moyenne, risque limité de pertes	4 - 5
20 à 23	Dynamique : Performance privilégiée, forte volatilité, risque élevé de pertes significatives; A privilégier pour objectif long terme	6 - 7

Champ(s) rouge(s) renseigné(s) = inadéquation/incompatibilité rédhibitoire à la souscription de SCPI car risque de perte du capital investi (veuillez nous contacter au 01.40.75.10.10)

Sensibilité à la durabilité

Préalablement, il est souhaitable de prendre connaissance du Guide Durabilité escpi.com/img/durabilite_2023_03.pdf

Souhaitez-vous que vos investissements prennent en compte les critères de durabilité ?

Oui	
Non	

Si oui, vérifiez sur le site escpi.com, dans les caractéristiques de la SCPI souhaitée, que les critères de durabilité soient conformes aux critères des **4 questions** ci-dessous (Taxonomie, art 8, art 9, PAI), et veuillez remplir ces 4 questions en % sachant que le total des 4 questions doit faire 100%.
Si non, veuillez ne pas remplir les questions ci-dessous.

L'activité économique de l'investissement doit-il contribuer substantiellement aux objectifs environnementaux suivants (taxonomie européenne=classification des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement) ?

- Atténuation du changement climatique
- Adaptation au changement climatique
- Utilisation durable et protection des ressources hydriques et marines
- Transition vers une économie circulaire
- Prévention et contrôle de la pollution
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes

%

Oui, pour...(en %) :	
----------------------	--

Tout ou partie de l'activité économique de l'investissement doit-il (critères SFDR)...

%

(les produits relevant de « L'article 8 » promeuvent des caractéristiques sociales ou environnementales et peuvent investir dans des investissements durables, mais ne s'articulent pas autour d'un objectif d'investissement durable. Les produits relevant de « L'article 9 » ont un objectif d'investissement durable).

...prendre en compte des critères environnementaux, sociaux, gouvernance (« Article 8 ») ?	
...présenter un objectif d'investissement durable (« Article 9 ») ?	

Tout ou partie de l'activité économique de l'investissement doit-il prendre en compte des « principales incidences négatives, (PAI : Principal Adverse Impact) » ?

%

(par exemple : émissions de gaz à effet de serre, déchets dangereux, violation des droits de l'homme, etc.)

Oui, pour...(en %) :	
----------------------	--

NOM PRENOM & SIGNATURE

LA FINANCIERE applique les dispositions légales (loi n°78-17 du 06/01/78 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des données personnelles (RGPD) à l'égard du traitement des données à caractère personnel des clients. LA FINANCIERE, qui est Responsable des Traitements, s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement nécessaires à l'exercice de son activité, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis.

Entre ☐ Monsieur / ☐ Madame , ☐ Monsieur / ☐ Madame

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

Et LA FINANCIERE (escpi.com est une marque exploitée par La Financière), 27 Avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris, SARL au capital de 222 000 euros, RCS Paris 488 675 893, enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 005 371 (www.orias.fr) Courtier d'assurance (COA) et Conseiller en Investissements Financiers (CIF) membre de l'Anacofi-Cif, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Vous reconnaissez avoir pris connaissance du Document d'Entrée en Relation présentant le cabinet La Financière conformément à l'article 335-3 du règlement général de l'AMF et L521-2 du Code des Assurances.

Votre situation

La Fiche Connaissance Client que vous avez préalablement remplie a pour objet de connaître plus en détail votre situation personnelle et patrimoniale, vos connaissances et compétences financières, vos objectifs et votre aversion aux risques. Elle nous servira à vous proposer des solutions financières en adéquation avec votre situation personnelle et vos objectifs.

Prestation

Dans le cadre de cette mission, le Client charge le Conseiller,

- d'analyser les Informations Client afin de lui proposer des Solutions financières en vue de la réalisation de ses objectifs et en adéquation avec les Informations Client et, le cas échéant, de valider l'adéquation des produits souhaités par le Client ; comme indiqué dans le Document d'entrée en relation, tous les documents et informations reçus sont traités dans le respect du RGPD et de la loi Informatique et Libertés.
- d'identifier les fournisseurs financiers et le/les SCPI correspondants ; de matérialiser ce conseil dans une Déclaration d'adéquation.
- d'assurer son rôle d'intermédiaire entre le Client et le fournisseur des Produits, dans le cadre du conseil, de la souscription du(es) Produit(s) conseillé(s), en communiquant au Client tous renseignements utiles sur le fournisseur et en transmettant au Client les propositions financières, conditions générales, DICI, fiches techniques, informations sur la fiscalité, tarification en vigueur, et tout autre document nécessaire à la bonne information du Client dans le respect de la réglementation applicable et en lui apportant des informations objectives afin que le Client puisse prendre une décision en connaissance de cause,
- le cas échéant, d'assurer un suivi du conseil dans le temps (notamment sur toute explication concernant les rapports des fournisseurs concernant les produits souscrits...).

Cadre de notre intervention

Notre mission débutera à réception d'un exemplaire du Document d'Entrée en relation, de la Fiche Connaissance Client et de la présente Lettre de mission complétés et signés.

A réception complète de ces documents, nous pourrons vous conseiller pour la sélection de solutions d'investissement financier en adéquation avec votre situation en vue de la réalisation de vos objectifs.

Modalités spécifiques à l'activité de conseiller en investissements financiers : Comme indiqué dans le document d'entrée en relation, nos conseils seront fournis de manière non-indépendante, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. Ce conseil reposera sur l'analyse d'un éventail suffisant des différents types d'instruments financiers ou services d'investissements proposés sur le marché.

Vous trouverez dans notre document d'entrée en relation la liste des établissements promoteurs de produits avec LA FINANCIERE qui entretiennent une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Vous serez informé(e) de toute modification de notre statut ou de toute actualisation de la liste des établissements promoteurs de produits avec lesquels notre cabinet entretient une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Si notre relation était appelée à devenir durable, les comptes-rendus de nos conseils en investissements financiers vous seront transmis régulièrement selon la nature du placement recommandé.

Lettre de Mission 1/3

Le conseil qui vous sera rendu sera formalisé dans une déclaration d'adéquation qui vous fournira des informations sur les instruments financiers et les stratégies d'investissement proposés. Cette déclaration d'adéquation inclura également des orientations et des mises en garde appropriées sur les risques et caractéristiques de ces instruments et stratégies tels que les risques de perte en capital, la volatilité, la liquidité, etc.

Nous sélectionnons une gamme de produits de différents partenaires, et nous fournissons toutes les informations utiles concernant ces placements, lors de la souscription et durant toute la durée de votre placement. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions techniques concernant les produits qui ont retenu votre attention et vous expliquer leur fonctionnement, fiscalité, avantages et inconvénients. Notre intervention sera donc orale ou écrite et interviendra également par le biais de nos sites et de nos différentes communications.

Stratégie

Au titre de la Prestation, le Conseiller est susceptible de conseiller les Produits, services et stratégies d'investissements suivants :

Instrument s financiers	Stratégie	Echelle de risque * (1à7)	Frais perçus **	Nature rémunérations	Mises en garde sur risques ***
SCPI	Revenu Perf. Défiscalisation	3 à 7 (3 à 4 sur les SCPI de rendement)	CS : 3,9 à 8 % Et parfois FG : 0,5 à 1,5 %	Commissions (CS et Rétro FG)	Risque marché immobilier et locatif - Risque d'illiquidité - Risque de perte en capital – Risque de change – Risque de gestion discrétionnaire
OPCI	Revenu Perf.	4	FE : 5 à 10 %	Commissions (FE)	Risque marché immobilier et locatif - Risque d'illiquidité - Risque de perte en capital – Risque de change – Risque de gestion discrétionnaire

* Fourchette estimée. Voir documents réglementaires de chaque produit

** Rétro=Rétrocession FG=Frais annuels de gestion CS = Commission de Souscription

*** : principaux risques. Voir documents réglementaires de chaque produit

Coûts et frais liés à la Prestation

Au titre de ses activités, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client.

LA FINANCIERE est directement rémunérée par les partenaires qui gèrent les produits qui vous sont conseillés. Elle perçoit :

- la totalité des rétrocessions portant sur les frais d'entrée ou de sortie (de 0 à 12% max),
- une quote-part des frais annuels de gestion (entre 0,5 % et 1.5 %),
- de la part de certains partenaires financiers, une contribution à nos opérations d'animations commerciales (de 0 à 1,5 % de la collecte globale nette).

Le détail de notre rémunération vous sera indiqué dans la déclaration d'adéquation et de conseil.

LA FINANCIERE fournira également une information agrégée portant sur les coûts et frais liés aux Produits (coûts de gestion, coûts de production). Ces informations ont vocation à permettre au Client de saisir le coût total et l'effet cumulé sur le retour sur investissement. Elles seront fournies dans le cadre de la déclaration d'adéquation (informations ex ante). Ces informations seront alors basées sur les coûts réellement supportés par le Client ou, à défaut, sur la base d'une estimation raisonnable et exprimés en montant absolu ainsi qu'en pourcentage.

Par ailleurs, si LA FINANCIERE a une relation continue avec le Client, elle fournira également ces informations au Client, dans le cadre des rapports d'évaluation périodique communiqués au Client (informations ex post). A défaut, elle s'assurera que les Fournisseurs des Produits informent les Clients. Ces coûts et frais ex post seront alors basés sur les coûts réellement supportés par le Client et exprimés en montant absolu ainsi qu'en pourcentage.

Engagements des Parties

Vous vous engagez à un devoir d'information et de coopération sincère et exhaustive, et à nous communiquer les renseignements et documents utiles à la réalisation de notre mission ; en particulier, vous vous engagez à nous faire part de toute opérations, d'ores et déjà réalisée ou à venir, qui affecterait votre situation patrimoniale afin que nous puissions exercer notre devoir de conseil.

Vous acceptez que nous communiquions ensemble sur votre dossier par courrier, mais aussi par téléphone et mail.

Lutte contre le blanchiment des capitaux

Le Conseiller est tenu de procéder à l'ensemble des contrôles et déclarations prévus par le Code monétaire et financier au titre de la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme et de mettre en place un dispositif de surveillance et de contrôle adéquat.

Responsabilité / litige

Les dispositions de la présente Convention sont régies et soumises au droit français.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente Convention pourra être soumis à médiation pour rechercher une solution amiable avant tout recours à une procédure judiciaire.

A défaut, ces litiges seront soumis aux tribunaux compétents dans le ressort duquel se situe le siège social du Conseiller.

Durée

La présente lettre de mission est établie pour une durée d'un an à compter de la signature du client, et se prorogera par tacite reconduction jusqu'à dénonciation de l'une ou l'autre des parties.

Lettre de Mission 3/3

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



Entre ☐ Monsieur / ☐ Madame

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

Et LA FINANCIERE (escpi.com est une marque de La Financière), 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris, SARL au capital de 220 000 euros, RCS Paris 488 675 893, Enregistrée à l'Orias sous le numéro 07 005 371 (www.orient.fr) Courtier d'assurance et Conseiller en Investissements Financiers (CIF) membre de l'Anacofi-Cif, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

PREAMBULE

Il est convenu que la présente convention est passée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par les articles L.541-1 II du Code Monétaire et Financier et 325-32 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Le conseiller est habilité à exercer une mission de réception-transmission d'ordres dans les conditions et limites légales et réglementaires. Le client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille. Le conseiller ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du client ou pour compte de tiers.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le conseiller pourra fournir au client la prestation de réception-transmission d'ordre. Cette prestation sera impérativement accessoire à une prestation de conseil préalable ; elle ne devra s'exercer que pour permettre de recueillir un ordre résultant d'un conseil prodigué. L'activité de RTO, telle que susceptible d'être exercée, ne pourra porter que sur des parts d'OPC (OPCVM, FIA), de SCPI ou d'OPCI.

ARTICLE 2 : RECEPTION ET PRISE EN CHARGE DES ORDRES

Le client devra adresser ses ordres en indiquant son identité et son numéro de compte* ouvert auprès de..... par écrit exclusivement au conseiller (courrier, télécopie, mail) (*ne concerne pas la première opération d'ouverture de compte)

En outre, le client devra :

- Identifier l'instrument financier concerné par la passation d'ordre (type d'OPCVM ou FIA, SCPI, OPCI intitulé et références);
- Préciser l'opération qu'il souhaite réaliser (achat, vente ou autre);
- La quantité d'instruments financiers concernés ou à défaut la valeur en Euro.

Le conseiller se réserve la possibilité de demander au client confirmation de l'ordre émis. Le conseiller horodatera l'ordre dès sa réception. L'horodatage matérialise la prise en charge de l'ordre.

ARTICLE 3 : TRANSMISSION DES ORDRES

A réception de l'ordre émis par le client et en tout état de cause dans les - 48 à 72 heures ou 2 à 3 jours ouvrés - de celle-ci, le conseiller transmettra l'ordre à l'établissement teneur de compte.

Le conseiller ne peut être tenu responsable d'aucune faute ou manquement commis par l'établissement dans l'accomplissement de sa mission de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Le client est expressément informé que la transmission de l'ordre ne préjuge pas de son exécution. L'ordre n'est exécuté que :

- Si les conditions de marché le permettent,
- S'il satisfait à toutes les conditions légales et réglementaires et contractuelles applicables.

Si l'ordre n'a pas pu être exécuté pour quelque raison que ce soit, le conseiller en informe son client dans les meilleurs délais par courrier, fax ou téléphone (dans ce dernier cas l'information sera confirmée par courrier). L'ordre qui n'a pas pu être exécuté sera annulé. Il appartiendra au client d'émettre un nouvel ordre.

ARTICLE 4 : INFORMATION DU CLIENT SUR L'ORDRE EXECUTE

L'établissement teneur de compte transmettra au client un avis d'opéré dans les meilleurs délais.

Le conseiller informe également son client dans un délai de 48 heures à compter de leur exécution, des ordres réalisés, par courrier, télécopie, mail ou téléphone (dans ce dernier cas l'information sera confirmée par courrier ou mail).

En cas de contestation d'exécution d'un ordre, la contestation formulée par écrit et motivée doit être adressée à l'établissement et au prestataire dans le délai de 8 jours suivant la réception par le client de l'avis d'opéré.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le conseiller agit conformément aux usages de la profession.

Il ne pourra être tenu pour responsable d'aucune perte ou manquement dans l'accomplissement de ses obligations ayant pour cause la survenance d'un cas de force majeure ou résultant d'un manquement de l'établissement teneur de compte.

Notamment, il ne pourra être tenu d'aucune conséquence pouvant résulter d'une rupture dans les moyens de transmission des ordres utilisés

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à respecter la procédure de réception-transmission d'ordre du conseiller telle que décrite à l'article 2 de la présente convention.

ARTICLE 7 : REMUNERATION

Le client ne subira aucune surfacturation du fait de passer ses ordres via le conseiller.

ARTICLE 8 : CONDITION DE RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par le client avec un préavis de huit (8) jours à compter de la réception de ladite lettre.

Dans la mesure où le client demande la résiliation de la présente convention, il en informe simultanément l'établissement teneur du compte.

ARTICLE 9 : LITIGE

Le client consommateur est informé qu'en cas de litige, s'élevant en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, il a le droit de recourir gratuitement au Médiateur de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de médiation précitée, les Parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention au Tribunal (préciser lequel) auquel il est fait attribution de juridiction par les présentes.

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit français.

RTO 2/2

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René

