

### CHECK LIST SOUSCRIPTION PERSONNE PHYSIQUE DÉMEMBREMENT AVEC MANDAT DE RECHERCHE

#### Documents de souscription :

- Bulletin de souscription Nu-Propriétaire ou Usufruitier
- Annexe au bulletin de souscription
- Convention de démembrement
- Mandat de recherche
- Bulletin de soutien à l'ICM (facultatif)
- Déclaration d'origine des fonds NP et/ou USU si applicable (voir situations prévues dans ladite déclaration)
- Rapport spécial diligences LCB-FT si applicable (voir situations prévues dans ledit rapport)

#### Pièces justificatives (NP et USU) :

- Copie de la pièce d'identité du/des souscripteur(s) en cours de validité\*
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois\*\*
- RIB\*\*\*
- Justificatif d'origine des fonds si la Déclaration d'Origine des Fonds et/ou le rapport spécial de diligence LCB-FT sont à compléter\*\*\*\*

#### Règlement :

- Virement sur le Compte La Palatine de la SCPI Pierval Santé  
IBAN : FR76 4097 8000 3613 8136 1800 106 - BIC : BSPFFRPPXXX
- Chèque à l'ordre de Pierval Santé
- Copie de l'ordre de virement

#### Le dossier complet doit être envoyé en original à :

**EURYALE**  
**CS 22 442 - 2, rue Paul Verlaine - 31085 Toulouse Cedex 2**  
**Tél. : 01 87 44 54 14**

### MEMENTO

\* sont acceptées comme pièces d'identités : la carte d'identité (recto/verso) ou le passeport (page d'identité + page de signature). Si la pièce d'identité est expirée alors fournir la pièce d'identité expirée + l'attestation de demande de renouvellement en Mairie.

\*\* sont acceptés comme justificatifs de domicile : facture d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, attestation d'assurance habitation, dernier avis d'imposition de moins de 6 mois, taxe foncière, taxe d'habitation, quittance de loyer.

\*\*\* pour une souscription commune, le RIB doit être au nom des deux souscripteurs. À défaut, fournir une attestation complétée par le co titulaire du compte et joindre sa pièce d'identité. Il s'agit de l'attestation de pleine conscience de versement des dividendes sur le compte d'un seul des deux souscripteurs.

\*\*\*\* liste indicative des justificatifs acceptés fonction de l'origine des fonds :

**Epargne** : copie du compte courant ou d'épargne.

**Revenus professionnels** : dernier bulletin de salaire + relevé de compte faisant apparaître le virement du salaire.

**Donation/Succession** : copie de l'acte notarié concerné + copie du relevé de compte faisant apparaître le virement reçu du notaire (si possible). S'il s'agit d'un don d'argent, fournir la copie de l'exemplaire Cerfa n° 2735 tamponné des Impôts (ou copie de l'Accusé/Réception d'envoi) + copie du relevé de compte faisant apparaître le montant de la donation reçue (si possible).

**Emprunt bancaire quel que soit le montant** : offre de prêt signée du/des souscripteurs.

**Cessions d'actifs mobiliers** : copie du relevé d'opération de vente de titres + copie du relevé de compte faisant apparaître le montant du versement reçu (si possible).

**Cessions d'actifs immobiliers** : copie de l'attestation notariée de vente avec prix + copie du relevé de compte faisant apparaître le virement reçu du notaire (si possible).

**Prestations / Indemnités** : copie des bulletins de salaires ou du courrier.

**Autres** : tout justificatif mentionnant le montant et l'origine du versement.

#### Régimes matrimoniaux et Signature des Bulletins de Souscription :

##### • Communauté légale :

- Co-souscription : signatures obligatoires des 2 époux.
- Si 1 seul souscripteur et fonds issus d'un compte commun alors fournir l'attestation de remploi de fonds.
- Si 1 seul souscripteur et fonds issus d'un compte à son nom unique alors signature unique du souscripteur.

##### • Autres Régimes :

- Si 1 seul souscripteur et fonds issus d'un compte commun alors fournir l'attestation de remploi de fonds.

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

n° d'associé : .....

27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris

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

**ÉTAT CIVIL**

**Souscripteur**

Madame  Monsieur  Indivision

Nom : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénom(s) : .....

Né(e) : .....

à : ..... département : .....

Nationalité : .....

Profession : .....

ou  retraité  sans profession

NIF : .....

(Numéro Identification Fiscale - Non résidents compris)

Tél portable\* : .....

E-mail\* : .....

**Co-souscripteur**

Madame  Monsieur  Indivision

Nom : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénom(s) : .....

Né(e) : .....

à : ..... département : .....

Nationalité : .....

Profession : .....

ou  retraité  sans profession

NIF : .....

(Numéro Identification Fiscale - Non résidents compris)

Tél portable\* : .....

E-mail\* : .....

\* Ce numéro de portable et cette adresse e-mail seront utilisés pour vous donner accès à votre extranet client.

**Situation de famille**

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

**Situation de famille**

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

**Régime matrimonial**

Communauté légale (réduite aux acquêts)  Communauté universelle

Indivision  Séparation de biens  Participation aux acquêts

Autres (préciser) : .....

**Régime matrimonial**

Communauté légale (réduite aux acquêts)  Communauté universelle

Indivision  Séparation de biens  Participation aux acquêts

Autres (préciser) : .....

**COORDONNÉES**

Adresse postale : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Adresse fiscale (si différente) : .....

Code postal : ..... Ville : .....

J'(nous) accepte(ons) de recevoir le bulletin trimestriel ainsi que la convocation aux assemblées générales par voie électronique.

**FISCALITÉ**

**Régime fiscal**  IR (personnes physiques)  BIC  IFI  Autre (préciser) : .....

J'(nous) atteste(ons) que les parts de SCPI ne sont pas acquises au bénéfice, direct ou indirect, d'une « US Person » au sens de la réglementation américaine (voir paragraphe US person au verso).

**Mon conseiller :**

Code partenaire : ..... Société : ..... Nom du conseiller : .....

**SOUSCRIPTION**

Je (nous) reconnais(sons) avoir reçu le document d'informations clés préalablement à la souscription des parts et avoir pris connaissance du dossier de souscription comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur.

Je (nous) reconnais(sons) par ailleurs avoir pris connaissance avant signature du bulletin de souscription, des frais, des commissions et des risques associés au produit, notamment du fait que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts, que le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription correspondante ou, à défaut, et si les statuts le prévoient, sous réserve de la constitution et de la dotation du fonds de remboursement, et déclare(ons) souscrire à :

Nombre de parts <i>(minimum 5 parts pour la 1<sup>ère</sup> souscription)</i>	Montant unitaire	Montant de la souscription <i>(nombre de parts x 204 €)</i>
_____ € <i>(en chiffres)</i>	204 €	_____ € <i>(en chiffres)</i>
_____ € <i>(en lettres)</i>		_____ € <i>(en lettres)</i>

- Règlement**
- Par chèque bancaire, libellé au nom de la SCPI
  - Par virement au compte ouvert par la SCPI *(voir au dos)*
  - Par un crédit sollicité auprès d'un établissement financier

Le montant de ..... € correspondant à ma quote part de ..... %

**DURÉE**

Conformément au bulletin de souscription de l'usufruitier : .....  
la durée de ce démembrement est :  Viagère  Temporaire de ..... ans *(joindre impérativement l'annexe convention de démembrement temporaire).*

**ORIGINE DES FONDS**

- Donation / Succession
- Cession d'actifs mobiliers : .....
- Cession d'actifs immobiliers : .....
- Épargne
- Revenus professionnels
- Prime exceptionnelle
- Emprunt bancaire
- Autres (préciser) : .....

**Important :** dans le cadre de la lutte anti-blanchiment, nous pouvons être amenés à vous demander des pièces justificatives complémentaires notamment si : le montant de la souscription est égal ou supérieur à 50 000 €, le souscripteur est sans profession, non résident, politiquement exposé, les fonds proviennent d'un tiers différent du souscripteur.

**DON À L'INSTITUT DU CERVEAU**

J'ai (nous avons) été informé(s) que Pierval Santé est une SCPI à fonds de partage.  
J'ai (nous avons) reçu toute information sur ma (notre) capacité éventuelle à soutenir la lutte contre les maladies neurodégénératives en faisant un don à l'Institut du Cerveau déductible de mes (nos) impôts.

**SIGNATURE(S)**

**Souscripteur**

**Co-souscripteur**

Fait à : ..... le : .....

Signature(s), précédée(s) de la mention « bon pour souscription » : .....

**Mon conseiller :**

Code partenaire : ..... Société : ..... Nom du conseiller : .....

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L 214-86 et suivants et R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier. La notice prévue à l'article 422-192 du règlement général de l'AMF a été publiée au BALO. La société a pour objet social l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

## VISA DE L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS

La note d'information prévue par les textes a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers délivré en application des articles L411-3 9° et L214-86 du Code monétaire et financier et 422-192 du Règlement général de l'AMF. Ce visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

## SOCIÉTÉ DE GESTION

EURYALE - 518 574 033 RCS PARIS - 9, rue de Milan - 75009 Paris - Tél. : 01 48 78 22 08. La société EURYALE a reçu l'agrément AMF n° GP-14000027 du 22 juillet 2014.

## DATE D'ENTRÉE EN JOUISSANCE

Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du cinquième mois qui suit la souscription. Le délai est compté à partir du jour de réception du bulletin de souscription et de l'encaissement des fonds par la Société, ainsi que de toutes les pièces justificatives nécessaires à la régularité de la souscription. En cas de pièce(s) manquante(s), le délai ne sera compté qu'à partir du jour de réception de la dernière pièce manquante.

## COMMUNICATION RÉGLEMENTAIRE AUX ASSOCIÉ(E)S

Le Règlement général de l'AMF relatif aux SCPI, modifié le 12 février 2019 et publié le 13 mars 2019, a assoupli les exigences en matière de communication réglementaire aux associés en permettant une diffusion du bulletin d'information aux associés au format digital et non plus au format papier. Si l'associé ne souhaite pas recevoir la version digitale du bulletin trimestriel, il en fera la demande auprès de la société de gestion.

## MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PIERVAL SANTÉ au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (204 € x nombre de parts souscrites). Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit) au recto. Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement. En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus. Cependant, dès réception de l'offre de prêt, il est souhaitable de l'envoyer accompagnée du bulletin de souscription à la société de gestion qui enregistrera alors cette dernière dès réception des fonds. Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la Société de Gestion.

L'intégralité du prix d'émission doit être réglée lors de la souscription par virement au compte ouvert par la SCPI à La Palatine aux coordonnées bancaires suivantes :

IBAN : FR76 4097 8000 3613 8136 1800 106 BIC : BSPFFRPPXXX

### PIERVAL SANTÉ

798 710 299 RCS PARIS - Capital social initial : 760 000 €

Capital maximum statutaire : 5 000 000 000€

Conditions de souscription :

Prix de souscription de 204,00 € net de tout autre frais, dont 10,51 % TTC (au taux de TVA de 20% en vigueur) de commission de souscription\*, composé de :

Nominal : 160,00 € - Prime d'émission : 44,00 € - Minimum statutaire : 5 parts

VISA AMF : la note d'information a reçu le visa SCPI n° 20-08 en date du 6 mars 2020.

Conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons que la société de gestion reverse les frais de souscription aux commercialisateurs. Par ailleurs, le souscripteur, s'il le désire, peut se rapprocher de son prescripteur pour connaître le niveau de commissionnement.

## MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Tout nouvel associé doit souscrire un minimum de 5 parts. Tout souscripteur déjà associé de la SCPI PIERVAL SANTÉ peut souscrire un nombre quelconque de parts.

## U.S. PERSON

Les parts de SCPI ne doivent être acquises au bénéfice direct ou indirect d'une US Person au sens de la réglementation américaine. Je reconnais que je ne remplis pas un des critères ci-après : est citoyen ou résident américain, est né(e) aux USA, dispose d'une adresse de domicile postale aux USA, détient un numéro de téléphone US, opère un transfert permanent de fonds vers un compte maintenu aux USA, donne procuration ou délégation de signature à une personne résident aux USA. J'atteste également que les parts de SCPI ne seront pas cédées ou transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une US Person. Dans le cas où un associé deviendrait US PERSON, il doit en informer la Société de Gestion.

## RISQUES ASSOCIÉS

En tant qu'investisseur dans une société civile de placement immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Montant investi : le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques liés à un investissement immobilier,
- Durée des placements : il s'agit d'un placement à long terme, la durée minimale de conservation des parts recommandée est de 10 ans,
- Risque de perte en capital : cet investissement comporte un risque de perte en capital, comme tout investissement,
- Risque de change : cet investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères de pays situés en Europe hors zone euro ainsi qu'en dollar canadien. Ce risque pourrait avoir un impact négatif sur la valorisation des actifs immobiliers ainsi que sur les loyers perçus,
- Risque de durabilité : les principaux risques en matière de durabilité auxquels sont exposés les investissements immobiliers sont liés aux changements climatiques : risques physiques liés à un événement climatique extrême, risques de transition liés au changement climatique impliquant de nouvelles normes de construction, risques liés à la réglementation environnementale qui conduirait la SCPI à engager une dépense directe ou indirecte. Les dépenses induites par la survenance d'un risque en matière de durabilité pourraient, le cas échéant, diminuer ponctuellement les revenus générés par l'investissement et, par conséquent, le rendement,
- Absence de garantie : la SCPI ne fait pas l'objet d'une garantie, elle ne garantit pas elle-même la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie ou la mise en place d'un mécanisme de cession des actifs en vertu de la réglementation,
- Investissement à crédit : en cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt des premières échéances en l'absence de revenus, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier et sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence,

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est, de manière générale, fonction :

- Des dividendes potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers), sur la durée totale du placement et en fonction de la constitution du portefeuille,
- Du montant du capital que vous percevrez lors de la vente de vos parts, ou le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27/06/2018 a autorisé la SCPI à faire appel à l'effet de levier, dans la limite maximale de 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI en :
- Contractant des emprunts, assumant des dettes, consentant des garanties et sûretés réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la société;
- Procédant à des acquisitions payables à terme.

## RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉ(E)S

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

## INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Les informations recueillies sur ce document sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement Euryale pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale. Veuillez noter que vous disposez, dans la limite des obligations légales, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le service juridique à l'adresse suivante: [rgpd@euryale-am.fr](mailto:rgpd@euryale-am.fr). Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur le lien suivant : <https://www.euryale-am.fr/politique-de-confidentialite/>

Les documents légaux (note d'information et statuts, bulletins trimestriels, rapports annuels) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur le site Internet [www.euryale-am.fr](http://www.euryale-am.fr).

## NU-PROPRIETAIRE

Le souscripteur

Le co-souscripteur

## DURÉE DU DÉMEMBREMENT

L'usufruit des parts fait l'objet d'une concession pour la durée, précisée dans le bulletin de souscription, qui commence à courir à compter de la date d'entrée en jouissance des parts souscrites, pour se terminer au terme de la concession. À cette date, le nu-proprétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts sans formalité.

## USUFRUIT SUCCESSIF (uniquement pour l'usufruitier pour les personnes physiques)

Afin d'éviter l'extinction du démembrement en cas de décès du premier usufruitier avant l'arrivée au terme de la présente convention, est désigné comme second usufruitier jusqu'à l'arrivée de terme de la présente convention :

Madame  Monsieur Nom : ..... Prénom : .....

Société : ..... qui accepte cette convention.

## CESSION DES DROITS

Au cas où le nu-proprétaire ou l'usufruitier souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts, comme indiqué dans la note d'information.

## PACTE DE PRÉFÉRENCE - NANTISSEMENT

Dans l'hypothèse où le nu-proprétaire ou l'usufruitier désirerait céder ses droits sur ses parts à un tiers, il s'engage à donner la préférence à l'autre partie pour l'acquisition de la nue-proprété ou de l'usufruit selon le cas.

Cette offre, contenant les caractéristiques de la cession, devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire de cette offre disposera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception pour exercer ce droit. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout autre acquéreur.

En cas de nantissement de la nue-proprété ou de l'usufruit, seule la partie concernée est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire. Cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

## DROIT DE VOTE

Conformément aux statuts de la société, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé. À défaut, l'indivision constituée par le présent contrat sera présentée par le seul usufruitier. De convention expresse, le nu-proprétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant au vote des décisions ordinaires. Le nu-proprétaire 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.

## RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les bénéfices distribués y compris les plus-values réalisées par la SCPI sont versées en totalité à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. L'usufruit s'éteint par l'arrivée du terme mentionné à l'article « Conditions particulières » ci-dessus. Celui-ci peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différente du terme trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à un (1) ou deux (2) mois au lieu de trois (3) mois.

## ATTESTATION

Chaque souscription, dès lors qu'une contrepartie est trouvée, donne lieu à l'établissement d'une attestation de propriété portant mention du nu-proprétaire et de l'usufruitier.

Fait à : ..... Le : .....

Le souscripteur

Le co-souscripteur

## RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS SCPI PIERVAL SANTÉ

### SOCIÉTÉ DE GESTION

EURYALE - 9, rue de Milan - 75009 Paris - 01 48 78 22 08

La société EURYALE a reçu l'agrément AMF n° GP 14000027 du 22 juillet 2014  
518 574 033 RCS Paris

Sociétés Civiles de Placement Immobilier à capital variable ayant pour objet social l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif détenu directement ou indirectement. Les notes d'information prévues par les textes ont reçu de l'Autorité des Marchés Financiers délivré en application des articles L411-3 9° et L214-86 du Code monétaire et financier et 422-192 du Règlement général de l'AMF. Les visas attribués par l'AMF n'indiquent par pour autant que l'AMF approuve ou cautionne la souscription dans ces produits.

**Avvertissement à l'investisseur :** les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 10 ans.

**Avis sur la difficulté du produit :** vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

**Principaux risques :** absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, risque de liquidité, perte en capital, capital investi non garanti.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement ;
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution de marché de l'immobilier sur la durée totale du placement ;

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'Assemblée Générale du 27 juin 2018 a autorisé la SCPI à faire appel à l'effet de levier dans la limite maximale de 40% de la valeur des actifs immobiliers de la SCPI a :

- contracter des emprunts, assumer des dettes, consentir des garanties de sûreté réelles portant sur le patrimoine, dans le cadre des emprunts contractés par la société ;
- procéder à des acquisitions payables à terme.

**L'investisseur est invité à prendre connaissance des facteurs de risques détaillés dans la note d'information.**

**À l'attention du souscripteur :**

**Crédit :** l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit des parts de SCPI n'est pas garanti et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts de SCPI et supporter un risque de perte de capital. L'associé supporte également un risque de remboursement de la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à prix décoté.

**Fiscalité :** le rendement de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détient des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les informations délivrées par la société de gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention de tous les investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels est dépendante de leur situation fiscale personnelle et qu'elle peut évoluer au cours de la période de détention des parts de la SCPI.

### PIERVAL SANTÉ

798 710 299 RCS Paris

Société au capital maximum de 5 000 000 000,00 €

Conditions de souscription :

Prix de souscription de 204,00 € net de tout autre frais dont 10,51 % TTC de commission de souscription prélevée sur la prime d'émission\*, composé de :

Nominal : 160,00 €

Prime d'émission : 44,00 €

Tout nouvel associé doit souscrire un minimum de 5 parts.

Tout souscripteur déjà associé de la SCPI Pierval Santé doit souscrire un minimum de 1 part.

Mise en jouissance : premier jour du cinquième mois qui suit le mois de souscription.

VISA AMF :

la note d'information a reçu le visa SCPI n°20-08 en date du 06/03/2020.

**\*Commercialisation :** conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons que la société de gestion reverse les frais de souscription aux commercialisateurs. Le souscripteur peut se rapprocher de son prescripteur, s'il le désire, pour obtenir des informations complémentaires à celles déjà en sa possession.

**SCPI - Loi informatique et libertés / Protection des données personnelles :**

les informations recueillies sur ce document sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement EURYALE pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale. La Française AM Finance Services interviendra en tant que sous-traitant pour le traitement administratif de la souscription. Veuillez noter que vous disposez, dans la limite des obligations légales, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le service juridique à l'adresse suivante : [rgpd@euryle-am.fr](mailto:rgpd@euryle-am.fr). Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur le lien suivant : [www.euryle-am.fr/politique-de-confidentialite.htm](http://www.euryle-am.fr/politique-de-confidentialite.htm).

**Nota :** le premier acompte est versé prorata temporis en fonction de la date d'entrée en jouissance. Toute souscription reçue postérieurement à la fin du mois sera obligatoirement reportée sur le mois suivant.

**Modalités de règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PIERVAL SANTÉ au moment de la souscription et pour la totalité du prix de la souscription (204 € x nombre de parts souscrites). Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit) au recto. Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement. En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenu. Cependant, dès réception de l'offre de prêt, il est souhaitable de l'envoyer accompagnée du bulletin de souscription à Euryale - Service Souscription - CS22442 - 2, rue Paul Verlaine - 31085 Toulouse Cedex 2 qui enregistrera alors cette dernière dès réception des fonds. Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la société de gestion. L'intégralité du prix d'émission doit être réglée lors de la souscription soit par chèque libellé à l'ordre de la SCPI, soit par virement au compte ouvert par la SCPI à la banque Palatine aux coordonnées bancaires suivantes : BIC : BSPFFRPPXXX - IBAN : FR76 4097 8000 3613 8136 1800 106.

Les documents légaux (les statuts, la note d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin trimestriel en vigueur et le document d'information clés) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur les sites [www.euryle-am.fr](http://www.euryle-am.fr).

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

n° d'associé : .....  
27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris  
Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00

## LES SOUSSIGNÉS

Ci-après dénommé « l'Usufruitier » : .....  
Ci-après dénommé « le Nu-Propriétaire » : .....  
Il a été convenu que l'usufruitier et le nu-proprétaire ont acquis : ..... parts de Pierval Santé, Société Civile de Placement Immobilier dont le siège social est : 9, rue de Milan - 75009 Paris, pour un prix global de ..... €

## CONDITIONS PARTICULIÈRES

Je soussigné(e) :  Madame  Monsieur  Société .....  
acquiert la nue-proprété des parts pour un prix de : ..... €  
Je soussigné(e) :  Madame  Monsieur  Société .....  
acquiert l'usufruit de ces parts pour une durée de : ..... ans à compter de la date de jouissance, soit à compter du : .....  
pour un prix de : ..... €  
Le certificat nominatif représentatif des parts sera établi au nom de :  
 Madame  Monsieur  Société ..... pour la nue-proprété.  
 Madame  Monsieur  Société ..... pour l'usufruit.  
Ledit certificat sera remis au nu-proprétaire, une copie étant délivrée à l'usufruitier.  
Conformément à l'article 617 du Code Civil, l'usufruit acquis par :  Madame  Monsieur  Société .....  
pour une période de : ..... ans cessera après avoir perçu : ..... trimestrialités de revenus.

## STIPULATION USUFRUIT SUCCESSIF POUR PERSONNE PHYSIQUE (optionnel)

Afin d'éviter l'extinction du démembrement en cas de décès du premier usufruitier avant l'arrivée du terme de la présente convention, est désigné comme second usufruitier jusqu'à l'arrivée du terme de la présente convention, à défaut, il se poursuivra au profit de ses ayants droits jusqu'au terme prévu ci-dessus.  
 Madame  Monsieur  Société ..... qui accepte cette stipulation ainsi que le nu-proprétaire.

## DROIT DE VOTE

Conformément aux statuts de la société (article 17), l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé. Ce droit de vote attaché à une part appartiendra à l'usufruitier dans toutes les Assemblées Générales ordinaires et au nu-proprétaire pour toutes les décisions extraordinaires. Toutefois, le nu-proprétaire pourra assister aux assemblées ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements.

## RÉPARTITIONS DES BÉNÉFICES

Les bénéfices distribués y compris les plus-values réalisées par la SCPI sont versés en totalité à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. L'usufruit s'éteint par l'arrivée du terme mentionné à l'article « Conditions particulières » ci-dessus. Celui-ci peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différente du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel limité à 1 ou 2 mois au lieu de 3 mois.

## PACTE DE PRÉFÉRENCE - NANTISSEMENT

Dans l'hypothèse où le nu-proprétaire ou l'usufruitier désirerait céder ses droits sur ses parts à un tiers, s'engage à donner la préférence à l'autre partie pour l'acquisition de la nue-proprété ou de l'usufruit selon le cas. Cette offre, contenant les caractéristiques de la cession, devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire de cette offre disposera d'un délai de quinze jours à compter de la réception pour exercer ce droit. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout autre acquéreur. En cas de nantissement de la nue-proprété ou de l'usufruit, seule la partie concernée par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire. Cet engagement ne saurait porter préjudice à l'autre partie.

## PUBLICITÉ

Une copie certifiée conforme des présentes sera jointe au bulletin de souscription et adressée directement par les parties à la Société de gestion.

## REMISE DE DOCUMENTS

Chaque partie reconnaît être en possession des documents suivants : note d'information, statuts, rapports annuels, bulletin d'information trimestriel, bulletin de souscription.

## ÉLECTIONS DE DOMICILE

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font l'élection de domicile en leur domicile respectif.

### Nu-proprétaire

Fait à : ..... le : .....  
Signature(s), précédée(s) de la mention « bon pour souscription » :

### Usufruitier

Fait à : ..... le : .....  
Signature(s), précédée(s) de la mention « bon pour souscription » :



## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Madame  Monsieur  Société .....

Adresse : .....

Code postal : ..... Ville : .....

Pays : .....

**Ci-après dénommé le Mandant**

## ET

La société La Française AM Finance Services, société par actions simplifiée, au capital de 800 000 euros, dont le siège social est à Paris (75006) – 128, boulevard Raspail, immatriculée sous le numéro 326 817 467 RCS PARIS. Entreprise d'investissement agréée par le Comité des Etablissements de Crédit et des Entreprises (CECEI) sous le numéro 18673 X en date du 12 novembre 2008, titulaire d'une carte professionnelle n° T11960 délivrée par la Préfecture de Police de Paris.

**Ci-après dénommé le Mandataire**

## OBJET DU MANDAT

Suivant le bulletin de souscription joint au présent mandat, le Mandant se porte acquéreur de la nue-proprété de parts de la SCPI PIERVAL SANTÉ dont le siège social est à Paris 75009 - 9, rue de Milan, gérée par, EURYALE, Société de Gestion (agrément AMF N°GP14000027 du 22 juillet 2014).

La souscription de parts en démembrement temporaire se concrétise par un contrat qui partage la propriété pour une durée déterminée, entre la nue-proprété et l'usufruit, le Mandant donne par conséquent mandat au Mandataire, qui accepte :

1. de rechercher, en une ou plusieurs souscriptions et dans les conditions générales et particulières (nombre de parts, durée du démembrement, clé de répartition) de son bulletin de souscription, l'usufruit de parts de la SCPI correspondant à sa souscription en nue-proprété.

Le mandant donne pouvoir au mandataire de réaliser une ou plusieurs souscriptions pour laquelle la clé de répartition serait plus favorable à celle indiquée sur le bulletin de souscription (dans la limite de 5 %).

Lorsque la contrepartie trouvée a également pour mandataire La Française AM Finance Services et dans l'hypothèse où la clé de répartition serait différente de celle figurant à mon bulletin de souscription, la clé de répartition sera fixée sur la base de la dernière clé constatée pour une opération similaire (SCPI/durée) dans la limite du mandat confié par chacune des parties.

2. Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en son nom avec l'usufruitier une convention de démembrement temporaire (ou plusieurs en cas de plusieurs contreparties), conformément aux instructions du présent mandat, accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de la SCPI pour permettre l'émission des parts.

Lorsque La Française AM Finance Services fournit le service, elle agit en qualité exclusive de mandataire, c'est-à-dire au nom et pour le compte du Mandant, à l'exclusion de toute autre forme de représentation (commissionnaire, prête-nom, nommée...).

Les ordres exécutés par La Française AM Finance Services seront réputés dénoués pour mon compte dans les délais et conditions visés par la note d'information de la SCPI et en fonction des conditions de marché propres à la réalisation de ces opérations.

La Française AM Finance Services aura une obligation de moyens et apportera un soin raisonnable dans l'exécution de ses obligations, elle agira avec au moins la même diligence dont elle fait preuve pour ses propres activités.

La rémunération du Mandataire sera assurée de manière indirecte par la Société de Gestion de la SCPI EURYALE, sur la base des frais de souscription compris dans le prix d'émission des parts.

L'usufruitier peut être une société gérée par EURYALE.

## OBLIGATION DU MANDATAIRE / CONDITIONS DU MANDAT

Les conditions du mandat sont celles des articles 1984 à 2010 du Code Civil.

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du Mandant par la SCPI.
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de la SCPI.
- Adresser au Mandant un exemplaire de la ou des conventions de démembrement signées pour le compte du Mandant.
- Obtenir de la SCPI, 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 réception de la rétractation.



### DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné pour une durée de trois (3) mois expirant le dernier jour du troisième mois suivant le mois de la signature des présentes. Au cas où le Mandataire n'aurait pas trouvé, à cette échéance, la totalité des souscriptions en usufruit nécessaires, il restituera au Mandant, sous quinzaine, l'intégralité des sommes non affectées sauf en cas d'accord écrit de prorogation. Il est expressément précisé que les sommes encaissées ne donnent pas droit à une rémunération avant leur affectation totale. En cas de dénouement de l'opération sur plusieurs mois, la date de mise en jouissance des parts sera décalée dans le temps.

### ACCEPTATION DU MANDAT PAR LA SOCIÉTÉ LA FRANÇAISE AM FINANCE SERVICES

Le mandat est accepté de façon tacite par la société La Française AM Finance Services, sauf refus expresse notifié au mandant par courrier dans les quinze (15) jours de la réception de son dossier complet, notamment lorsque le mandat ne respecte pas l'une ou l'autre ou les deux conditions suivantes :

1. son montant, limité à un montant de souscription en pleine propriété de six cent mille euros (600 000 €).
2. son caractère unique. Le mandat ne peut confier qu'un seul mandat à la fois. Aucun nouveau mandat ne peut être accepté s'il existe déjà, confié par le même mandant appartenant au même foyer fiscal, un précédent mandat non encore satisfait et toujours en cours de validité.

### ANNULATION DU MANDAT

Chacune des parties pourra mettre fin au présent mandat à tout moment, sans motif particulier à invoquer, sans indemnité, en avisant les autres parties par lettre recommandée avec accusé de réception, les souscriptions enregistrées jusqu'à l'expiration d'un délai de 3 jours ouvrés suivant la réception du courrier ne seront pas concernées par l'annulation et seront dénouées normalement.

#### Le Mandant

Fait en deux exemplaires, le : .....  
à (adresse du lieu où le mandat est signé) :  
.....  
.....  
Bon pour mandat

#### Le Co-Mandant

Fait en deux exemplaires, le : .....  
à (adresse du lieu où le mandat est signé) :  
.....  
.....  
Bon pour mandat

En cas de réclamation liée à l'exécution des dispositions du présent mandat, le client peut contacter EURYALE - 9, rue de Milan, 75009 PARIS  
(e-mail : [contact@euryle-am.fr](mailto:contact@euryle-am.fr))

### Clés de répartition constatées

<b>DEMEMBREMENT VIAGER</b>		
<b>Age du donateur</b>	<b>Valeur USU</b>	<b>Valeur NP</b>
Moins de 21 ans	<b>90%</b>	10%
De 21 à 30 ans	<b>80%</b>	20%
De 31 à 40 ans	<b>70%</b>	30%
De 41 à 50 ans	<b>60%</b>	40%
De 51 à 60 ans	<b>50%</b>	50%
De 61 à 70 ans	<b>40%</b>	60%
De 71 à 80 ans	<b>30%</b>	70%
De 81 à 90 ans	<b>20%</b>	80%
A partir de 91 ans	<b>10%</b>	90%

<b>DEMEMBREMENT</b>		
<b>Durée</b>	<b>Valeur USU</b>	<b>Valeur NP</b>
<b>3 ans</b>	12,5%	87,5%
<b>4 ans</b>	16,0%	84,0%
<b>5 ans</b>	20,0%	80,0%
<b>6 ans</b>	23,5%	76,5%
<b>7 ans</b>	27,0%	73,0%
<b>8 ans</b>	28,5%	71,5%
<b>9 ans</b>	30,0%	70,0%
<b>10 ans</b>	33,0%	67,0%
<b>11 ans</b>	34,5%	65,5%
<b>12 ans</b>	36,0%	64,0%
<b>13 ans</b>	37,0%	63,0%
<b>14 ans</b>	38,0%	62,0%
<b>15 ans</b>	39,0%	61,0%
<b>16 ans</b>	40,0%	60,0%
<b>17 ans</b>	41,0%	59,0%
<b>18 ans</b>	42,0%	58,0%
<b>19 ans</b>	43,0%	57,0%
<b>20 ans</b>	44,0%	56,0%



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](mailto: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/souhais, 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 personnes 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](mailto:contact@escpi.com)

27 AVENUE PIERRE 1<sup>ER</sup> DE  
SERBIE PARIS XVI<sup>E</sup>

(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](http://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](http://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](http://www.escpi.com))

Nature/Accord/ Type rémunération	Partenaires
Finance/Intermédiaire Financier / Commissions	Perial, La Française AM, Sofidy, La Française, Primonial, Peref Gestion, Aestiam, Foncières et Territoires, Sogeial 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](http://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](http://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](mailto: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](http://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	<input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre : .....	<input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre : .....
	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Adresse	..... CP ..... Ville .....	..... CP ..... Ville .....
	Pays .....	Pays .....
Adresse fiscale si différente	..... CP ..... Ville .....	..... CP ..... Ville .....
	Pays .....	Pays .....
Téléphone	.....	.....
Email	.....	.....
Situation profession.	<input type="checkbox"/> Salarié.e <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Fonctionnaire <input type="checkbox"/> Etudiant.e <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Retraité.e (dernière prof) : .....	<input type="checkbox"/> Salarié.e <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Fonctionnaire <input type="checkbox"/> Etudiant.e <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Retraité.e (dernière prof) : .....
Profession actuelle	<input type="checkbox"/> .....	<input type="checkbox"/> .....
Situation familiale	<input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Veuf.ve	<input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Veuf.ve
Régime matrimonial	<input type="checkbox"/> Comm réduite acquêts <input type="checkbox"/> Comm Univers. <input type="checkbox"/> Séparation de biens	<input type="checkbox"/> Comm réduite acquêts <input type="checkbox"/> Comm Univers. <input type="checkbox"/> Séparation de biens
Protection	<input type="checkbox"/> Tutelle <input type="checkbox"/> Curatelle <input type="checkbox"/> Mineur.e	<input type="checkbox"/> Tutelle <input type="checkbox"/> Curatelle <input type="checkbox"/> Mineur.e
Enfants	Nb Enfants rattachés au foyer: .....	Âge des enfants : .....
Pro / Non Pro	<input checked="" type="checkbox"/> Non professionnel <input type="checkbox"/> Professionnel au sens de la réglementation (3)	
PPE - Personne Politiq. 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? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

(1) Les personnes concernées sont: (1) le conjoint ou le concubin notaire ; 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligations ou sicav/fcp à dominante obligataires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Titres de sociétés non cotées ou FIP, FCPI, FCPR, FPCI..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produits monétaires, OPCVM monétaire, fonds euros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
OPCVM diversifié	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produits structurés	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autres (options, warrants, gestion alternative...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produits bancaires (livret, PEL ..)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilier réel (LMNP, PInel.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilier papier (SCPI, OPCI)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Assurance-vie, PERP, PERIN	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opération de défiscalisation DomTom (girardin,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PEE, Participation, Perco, Pereco, Pero, Article 83...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SCI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

nb  +  =  (1 point comptabilisé par case cochée)

Dans le passé, la gestion de mes avoirs ....		pts
A été déléguée à un gestionnaire	<input type="checkbox"/>	1
A été gérée par moi-même sans l'aide d'un conseiller	<input type="checkbox"/>	2
A été gérée par moi-même avec un l'aide d'un conseiller	<input type="checkbox"/>	3
nb		

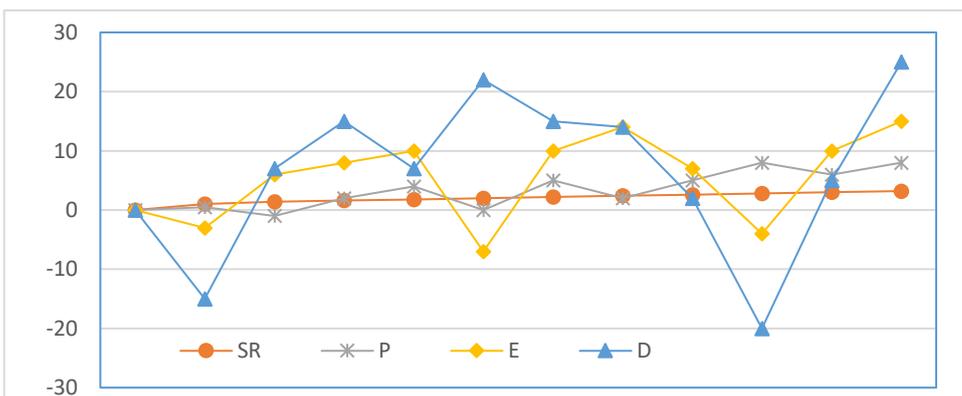
Votre information...		oui non	
Je lis la presse spécialisée concernant mes produits d'épargne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je m'informe de la valeur de mes placements financiers au moins tous les mois	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je m'informe de la valeur de mes placements immobiliers au moins tous les ans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je regarde mon relevé bancaire au moins tous les mois	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plus un produit est risqué, plus sa valeur et sa performance peuvent varier fortement à la hausse comme à la baisse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moins mon patrimoine est diversifié, plus il est exposé aux risques de variation d'une valeur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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,..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pour un même placement, le risque est différent selon l'échéance de mon placement (1 an, 5 ans, 10 ans)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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 évènements qui ont une forte probabilité de survenir.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nb		(1 point comptabilisé par case "oui" cochée)	

Total des points

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

### Aversion au risque



pts

<b>SECURITAIRE (Rond) volatilité très faible ; très faible performance</b>	<b>1</b>
<b>PRUDENT (Etoile) - volatilité faible ; faible performance</b>	<b>2</b>
EQUILIBRE (Losange) volatilité moyenne (sur la durée) ; rendement moyen; pertes limitées	3
DYNAMIQUE (Triangle) - forte volatilité, Fortes Plus ou Moins values potentielles	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  
pointsEchelle  
de  
risque

6 à 9	<b>Sécurité : Placement sûr quitte à bénéficier d'une performance très faible, avec des volatilités très faible</b>	<b>1</b>
10 à 14	<b>Prudent : variation modérée de la valorisation, volatilité faible</b>	<b>2 - 3</b>
15 à 19	<b>Equilibré : valorisation à moyen long terme, volatilité moyenne, risque limité de pertes</b>	4 - 5
20 à 23	<b>Dynamique : Performance privilégiée, forte volatilité, risque élevé de pertes significatives; A privilégier pour objectif long terme</b>	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](https://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](https://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.oriass.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.oriass.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, OPC I 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

