

# Bulletin de souscription

## Phase sponsors

### pleine propriété

---

### **Principal® Inside**

Constituée sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

Immatriculée au R.C.S. de Paris sous le numéro 991 025 271

Visa SCPI n°25-12 délivré par l'AMF en date du 5 août 2025

Dont le siège social est situé 36 avenue Hoche – 75008 Paris

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

Capital social initial : 760 500 € (hors prime d'émission)

## Liste des pièces à fournir

### Personne physique

- Bulletin de souscription signé
- RIB au nom du/des souscripteurs
- Avis d'opéré (en cas de virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- Pièce d'identité en cours de validité\*
- Justificatif de domicile < 3 mois\*\*
- Attestation de réemploi de fonds si nécessaire
- Formulaire +80 ans (le cas échéant)

### Mineur

- Bulletin signé par les 2 parents (sauf décès)
- RIB au nom du mineur\*\*\*
- Avis d'opéré (virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- Pièce d'identité du mineur\*
- Pièce d'identité des 2 parents\*
- Livret de famille
- Justificatif de domicile < 3 mois (des parents)\*\*

### Personne morale

- Bulletin de souscription signé par le représentant légal/habilité
- RIB au nom de la société
- Avis d'opéré (en cas de virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- K-bis < 3 mois
- Statuts à jour certifiés conformes
- Pièce d'identité du représentant légal\*
- Pouvoir + pièce d'identité du signataire (si ≠ représentant légal)
- Extrait du registre des bénéficiaires effectifs
- Pièce d'identité\* + justificatif de domicile des bénéficiaires effectifs\*\*
- Justificatifs financiers (bilans, comptes de résultat)

### Majeur en curatelle

- Bulletin signé par le majeur + son représentant
- RIB au nom du majeur
- Avis d'opéré (virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- Pièce d'identité du majeur\*
- Pièce d'identité du représentant\*
- Justificatif de domicile du majeur\*\*
- Ordonnance du tribunal désignant le curateur

### Association / Congrégation

- Bulletin de souscription signé par le représentant légal/habilité
- RIB au nom de la société
- Avis d'opéré (en cas de virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- Copie du Journal Officiel (JO)
- Liste des membres du bureau + pièces d'identité
- Décision de l'organe de gouvernance autorisant la souscription

### Majeur en tutelle

- Bulletin signé par le représentant légal uniquement
- RIB au nom du majeur
- Avis d'opéré (virement)
- Justificatif d'origine des fonds selon cas
- Pièce d'identité du majeur\*
- Pièce d'identité du représentant légal\*
- Justificatif de domicile du majeur\*\*
- Ordonnance du tribunal désignant le tuteur
- Ordonnance du tribunal autorisant la souscription

\* Sont acceptés comme pièces d'identité : la carte d'identité (recto/verso), le passeport (page d'identité + page de signature) et le titre de séjour (recto/verso).  
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 de moins de 3 mois : facture d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, attestation d'assurance habitation, quittance de loyer, avis d'imposition sur le revenu annuel (si cohérent avec les adresses des autres documents fournis).

\*\*\* Pour les mineurs, le RIB des parents est accepté jusqu'aux 16 ans de l'enfant

### Identification du conseiller

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

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

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

Numéro associé (si déjà associé) \_\_\_\_\_

Classification de l'investisseur  Professionnel  Non-Professionnel

## Souscription Personne Physique

### Souscripteur

Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Nationalité \_\_\_\_\_

Personne politique exposée (P.P.E)\*  Oui  Non

Date de naissance \_\_\_\_\_

Ville de naissance \_\_\_\_\_ Département \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

#### Profession

En activité  Sans profession  Retraité Secteur d'activité \_\_\_\_\_

#### Situation familiale

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

#### Régime matrimonial

Communauté légale  Communauté universelle  Séparation de biens  Participation aux acquêts  Pacsé en indivision

Pacsé en Séparation de biens

#### Capacité juridique

Majeur  Mineur  Tutelle  Curatelle  Sauvegarde de justice

Autre (à préciser) \_\_\_\_\_

#### Coordonnées

Numéro et rue \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

Cette adresse e-mail sera utilisé pour vous donner accès à votre extranet client ; une seule adresse e-mail par numéro Associé

\* PPE : « Personnes politiquement exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays (y compris la France) ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

**Co-Souscripteur**

Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Nationalité \_\_\_\_\_

Personne politique exposée (P.P.E)\*  Oui  Non

Date de naissance \_\_\_\_\_

Ville de naissance \_\_\_\_\_ Département \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

**Profession**

En activité  Sans profession  Retraité Secteur d'activité \_\_\_\_\_

**Situation familiale**

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

**Régime matrimonial**

Communauté légale  Communauté universelle  Séparation de biens  Participation aux acquêts  Pacsé en indivision

Pacsé en Séparation de biens

**Capacité juridique**

Majeur  Mineur  Tutelle  Curatelle  Sauvegarde de justice

Autre (à préciser) \_\_\_\_\_

**Coordonnées**

Numéro et rue \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

*Cette adresse e-mail sera utilisé pour vous donner accès à votre extranet client ; une seule adresse e-mail par numéro Associé*

**Représentant** (Si Mineur ou Majeur Protégé)

Représentant légal 1 (Mineur ou majeur protégé)

Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Nationalité \_\_\_\_\_

Personne politique exposée (P.P.E)\*  Oui  Non

Date de naissance \_\_\_\_\_

Ville de naissance \_\_\_\_\_ Département \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Représentant légal 2 (Mineur)

Madame  Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Nationalité \_\_\_\_\_

Personne politiquement exposée (P.P.E)\*  Oui  Non

Date de naissance \_\_\_\_\_

Ville de naissance \_\_\_\_\_ Département \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

**Coordonnées**

Numéro et rue \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

*Cette adresse e-mail sera utilisé pour vous donner accès à votre extranet client ; une seule adresse e-mail par numéro Associé*

\* PPE : « Personnes politiquement exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays (y compris la France) ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

## Fiscalité Personne Physique

N° NIF Souscripteur \_\_\_\_\_

N° NIF Co-Souscripteur \_\_\_\_\_

Résident Fiscal Français uniquement  Oui  Non

**Si non, indiquer adresse fiscale complète si différente adresse postale :**

Numéro et rue \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_

**Régime fiscal**

Assujetti à l'Impôt sur le Revenu  Autre (à préciser) \_\_\_\_\_

Je ne suis pas citoyen américain, ni résident fiscal américain (\*\*). Rappel : Les US person ne sont pas autorisées à la souscription

\*\* US Person : Personne considérée comme contribuable américain notamment au regard de sa nationalité ou de sa résidence/ immatriculation. L'identification d'autres indices d'Américanité conduit également à retenir la qualité « d'US Person ».

### Pourquoi devons-nous vous demander des informations fiscales (FATCA/CRS) ?

Dans le cadre de la réglementation internationale contre la fraude fiscale, nous avons l'obligation légale de collecter des informations sur votre **résidence fiscale**.

Les dispositifs **FATCA** (États-Unis) et **CRS** (plus de 100 pays dont la France) imposent à tous les établissements financiers, dont les sociétés de gestion, d'**identifier les souscripteurs ayant une obligation fiscale à l'étranger**, et de transmettre certaines informations aux autorités fiscales compétentes.

**Ce formulaire n'a aucun impact sur votre imposition en France.** Vos données sont **strictement confidentielles** et utilisées uniquement à cette fin.

En remplissant ce formulaire, vous nous permettez de respecter nos obligations réglementaires, et vous sécurisez ainsi votre souscription.

## Souscription Personne Morale

Dénomination sociale \_\_\_\_\_  
Forme juridique \_\_\_\_\_  
SIRET \_\_\_\_\_  
Secteur d'activité \_\_\_\_\_

### Représentant légal

Nom \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille \_\_\_\_\_  
Prénom \_\_\_\_\_ Identification d'une PPE\* (dirigeants  Oui  Non  
et/ou associés de la Personne Morale)  
Nationalité \_\_\_\_\_  
Date de naissance \_\_\_\_\_  
Ville de naissance \_\_\_\_\_ Département \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_  
Qualité du représentant légal \_\_\_\_\_

### Coordonnées

Numéro et rue \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Pays \_\_\_\_\_  
Email \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_

*Cette adresse e-mail sera utilisé pour vous donner accès à votre extranet client ; une seule adresse e-mail par numéro Associé*

## Fiscalité Personne morale

### Régime fiscal

Assujetti à l'Impôt sur le Revenu  Autre (à préciser) \_\_\_\_\_  
 Assujetti à l'Impôt sur les Sociétés

### FATCA/CRS ou NFE

Entité financière (FATCA/CRS)  
*Entité dont l'activité principale est financière (ex. : banque, société de gestion, fonds).*  
 Entité non financière active (NFE active)  
*Activité principale opérationnelle (commerce, industrie, prestation de service).  
Moins de 50 % des revenus de source passive (dividendes, intérêts, etc.).*  
 Entité non financière passive (NFE passive)  
*Plus de 50 % des revenus sont passifs OU entité sans activité opérationnelle propre.*

\* PPE : « Personnes politiquement exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays (y compris la France) ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

### Identification des Bénéficiaires Effectifs

Les bénéficiaires effectifs sont : la ou les personne(s) physique(s) qui, soit détiennent, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, soit exercent, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration ou de direction ou sur l'assemblée générale de ses associés ou actionnaires de la société déclarante. Lorsqu'aucune personne physique n'a pu être identifiée selon les critères prévus au précédent alinéa, le bénéficiaire effectif est la ou les personne(s) physique(s) ci-après :

- a. le ou les gérant(s) des sociétés en nom collectif, des sociétés en commandite simple, des sociétés à responsabilité limitée, des sociétés en commandite par actions et des sociétés civiles ;
- b. le directeur général des sociétés anonymes à conseil d'administration ;
- c. le directeur général unique ou le président du directoire des sociétés anonymes à directoire et conseil de surveillance ;
- d. le président et, le cas échéant, le directeur général des sociétés par actions simplifiées. (Article R561-1 du Code monétaire et financier)

Nom et Prénom	Date et lieu de naissance	Pays de résidence	Numéro d'Identification Fiscale (NIF)

L'entité n'a aucun lien fiscal avec les Etats-Unis (pas d'associé américain, pas d'entité aux US) (\*\*)

*Rappel : Les US person ne sont pas autorisées à la souscription*

\*\* US Person : Personne considérée comme contribuable américain notamment au regard de sa nationalité ou de sa résidence/ immatriculation. L'identification d'autres indices d'Américanité conduit également à retenir la qualité « d'US Person ».

#### Pourquoi devons-nous vous demander des informations fiscales (FATCA/CRS) ?

Dans le cadre de la réglementation internationale contre la fraude fiscale, nous avons l'obligation légale de collecter des informations sur votre **résidence fiscale**.

Les dispositifs **FATCA** (États-Unis) et **CRS** (plus de 100 pays dont la France) imposent à tous les établissements financiers, dont les sociétés de gestion, d'**identifier les souscripteurs ayant une obligation fiscale à l'étranger**, et de transmettre certaines informations aux autorités fiscales compétentes.

**Ce formulaire n'a aucun impact sur votre imposition en France.** Vos données sont **strictement confidentielles** et utilisées uniquement à cette fin.

En remplissant ce formulaire, vous nous permettez de respecter nos obligations réglementaires, et vous sécurisez ainsi votre souscription.

## Test de caractère approprié

### A. Expérience d'investissement

1. Avez-vous déjà investi dans des produits similaires (SCPI, OPCI, OPPCI, fonds immobiliers, etc.) ?

- Oui, fréquemment  
 Oui, occasionnellement  
 Non

2. Quelle est la durée moyenne de vos investissements passés ?

- Court terme (< 3 ans)  
 Moyen terme (3-7 ans)  
 Long terme (> 7 ans)

3. Disposez-vous de conseils professionnels pour la gestion de votre patrimoine ?

- Oui  
 Non

### B. Compréhension des risques

4. Comprenez-vous que les produits immobiliers peuvent comporter :

- Un risque de perte en capital ?  
 Un risque d'illiquidité ?  
 Un risque lié à l'effet de levier financier ?  
 Oui, tous ces risques  
 Non, je souhaite des précisions

5. Quelle est votre tolérance à la perte en capital ?

- Aucune tolérance  
 Tolérance limitée (10-20 % du capital)  
 Tolérance élevée (> 50 % du capital)

### C. Objectifs d'investissement

6. Quels sont vos objectifs principaux avec cet investissement ?

- Rendement stable  
 Valorisation à long terme  
 Diversification patrimoniale  
 Autre (à préciser)

7. Quel est l'horizon d'investissement prévu ?

- Court terme (< 3 ans)  
 Moyen terme (3-7 ans)  
 Long terme (> 7 ans)

**Conformément à la réglementation, la Société de Gestion doit vérifier que la souscription en SCPI est appropriée à votre profil. Les questions ci-dessus évaluent vos connaissances, votre expérience et votre compréhension des risques. En cas d'information insuffisante, nous pourrions vous avertir du caractère inadapté de ce placement**

*Nous vous invitons à lire le cadre ci-dessous et à cocher la mention précisant que vous en avez pris connaissance.*

**J'ai pris connaissance** des informations présentées dans le cadre ci-dessous.

#### Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments de risques suivants :

- Il s'agit d'un placement de long terme, il est recommandé de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans ;
- Le placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de la SCPI. Le remboursement ou la vente des parts n'est pas garanti;
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou de protection en capital. Le montant perçu dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement et de l'évolution des parts de la SCPI;
- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse du fait de la variation des marchés immobiliers.

# Souscription ponctuelle

(Minimum de souscription de 40 parts à la 1<sup>ère</sup> souscription)

Nombre de parts	Montant unitaire	Montant de la souscription <i>Nombre de parts x Montant Unitaire</i>
<i>en chiffres</i>	<b>238 €</b>	<i>en chiffres</i>
<i>en lettres</i>	<b>Deux cent trente-huit euros</b>	<i>en lettres</i>

## Mode de règlement

**Par virement** sur le compte de la SCPI Principal® Inside

IBAN : FR76 4097 8000 8721 4103 8321 569

BIC : BSPFFRPPXXX

*Indiquer en référence dans l'ordre de virement les NOM et Prénom ou Dénomination sociale du souscripteur*

**Par prélèvement bancaire**

*Remplir et signer impérativement le mandat de prélèvement ci-dessous*

### MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA SOUSCRIPTION

Titulaire du compte (*Nom et Prénom*) \_\_\_\_\_

Raison Sociale (*si Personne Morale*) \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

BIC \_\_\_\_\_

Domiciliation Bancaire \_\_\_\_\_

#### Créancier :

SCPI Principal® Inside  
36 Avenue Hoche – 75 008 Paris  
ICS : FR67ZZZ8A9C89

*Cadre réservé à Principal Real Estate*

Référence Unique du Mandat (RUM) \_\_\_\_\_

*Afin d'éviter le décalage de l'enregistrement de votre souscription, et avec votre accord, la RUM vous sera communiquée par mail au plus tard 2 jours avant la date effective du prélèvement.*

En cochant le présent mandat et en choisissant le mandat par prélèvement, j'autorise la SCPI Principal® Inside, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de ma souscription et j'autorise ma banque à débiter mon compte conformément aux instructions de la SCPI Principal® Inside.

Je m'engage à informer Principal Real Estate de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire.

## Conditions de la souscription ponctuelle par prélèvement bancaire

- Le prélèvement s'effectuera au plus tard le 31 du mois en cours et ne pourra être effectué que sous réserve de réception d'un dossier complet, pièces justificatives incluses, validé par Principal Real Estate en date limite du 23 de ce même mois.
- En cas d'impayé, si le prélèvement n'est pas régularisé dans les 7 jours, aucune part ne sera créée.
- Nous vous informons que le compte bancaire doit être ouvert au nom du souscripteur dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne.
- Dans les conditions prévues par le Code monétaire et financier et la convention de compte conclue avec votre établissement bancaire, vous disposez d'un délai de 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour contester un prélèvement sur votre compte et obtenir le cas échéant le remboursement celui-ci par votre banque. Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

## Déclaration d'origine des fonds

### La souscription fait l'objet d'un réemploi de fonds propres ?

Si le règlement de votre souscription est faite via un compte joint, joindre l'attestation de réemploi de fonds

- Oui (si oui, joindre l'attestation de réemploi de fonds)  Non

### L'investissement s'inscrit-il dans l'une des conditions suivantes ?

- Vous êtes une PPE (Personne Politiquement Exposée\*)  Paiement effectué par un tiers  
 Vous êtes non-résident  Paiement en provenance d'un pays étranger  
 Vous êtes sans profession (demandeur d'emploi, étudiant, ...)  Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce  
 Vous souscrivez pour un mineur ou un majeur protégé  Investissement via un emprunt bancaire  
 Investissement unitaire ou cumulé égal ou supérieur à 50 000 euros sur un an glissant

\* PPE : « Personnes politiquement exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays (y compris la France) ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

Vous attestez que les fonds d'un montant de \_\_\_\_\_ € proviennent :

Nature des fonds investis	Justificatifs à joindre impérativement si vous remplissez l'une des conditions listées ci-dessous
Revenus professionnels	Bulletin de salaire et relevé de compte sur lequel les fonds apparaissent ou dernier Avis d'imposition
Épargne	Relevé de compte
Emprunt bancaire	Offre de prêt signé
Héritage	Acte notarié de succession
Donation	Acte notarié de donation ou CERFA visé par l'Administration Fiscale
Cession d'actif immobilier	Acte ou attestation notariée mentionnant le montant de vente
Cession d'actif mobilier	Attestation ou relevé d'opération de vente de titres
Rachat d'un contrat d'assurance-vie /Capitalisation	Attestation, courrier ou relevé de rachat
Gains issus des jeux	Tout document mentionnant le montant et l'origine du gain
Apport en compte courant d'associé	Tout document mentionnant le montant et l'origine de l'apport
Trésorerie d'entreprise	Bilan et liasse fiscale ou Rapport de gestion
Autres	Tout document mentionnant le montant et l'origine du versement

### Important

Conformément aux dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, vous devez justifier de l'origine des capitaux employés pour souscrire aux parts de la SCPI Principal Real Estate. Nous attirons votre attention sur le fait que toute fausse déclaration de votre part vous expose à des sanctions pénales. Dans ce cadre, nous pouvons être amenés à vous demander des pièces justificatives complémentaires notamment si : le montant de la souscription (ou le cumul des versements dans l'année) est égal ou supérieur à 50 000 €, le souscripteur est mineur ou majeur protégé, sans profession, non résident, politiquement exposé, ou si les fonds proviennent d'un pays étranger ou d'un tiers différent du souscripteur.

- Je (nous) reconnais(sons) avoir reçu sur un support durable la note d'information et le document d'informations clés et pris connaissance des statuts, du dernier bulletin trimestriel d'information, et du dernier rapport annuel, qui sont disponibles sur le site internet [www.principalam.fr](http://www.principalam.fr)
- Je (nous) reconnais(sons) par ailleurs avoir pris connaissance avant signature du présent 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.
- 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.
- J'(nous)atteste(ons) être informé que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception : du règlement du montant total, de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription et toutes pièces justificatives complémentaires à fournir dans le cadre de la lutte anti-blanchiment. Principal RE se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée.
- Je (nous) certifie(ions) l'exactitude des informations transmises dans le présent document et m' (nous) engage(ons) à informer sans délai Principal Real Estate SAS de toute modification de ma (notre) situation personnelle quelle qu'elle soit et de lui communiquer le justificatif afférent.

## Préférences de communication

**J'autorise** Principal Real Estate à mettre à disposition sur mon espace extranet tous les documents de communication réglementaires obligatoires. (Bordereaux de distribution, Bordereau fiscal, Convocation aux Assemblées Générales, etc...)

– A disposition dans les 24h de l'édition

**ou**

**Je souhaite recevoir par voie postale** tous les documents de communication réglementaires obligatoires. (Bordereaux de distribution, Bordereau fiscal, Convocation aux Assemblées Générales, etc...)

– Réception en moyenne 3 semaines après édition

Vous conservez la possibilité de modifier vos préférences de communications à tout moment depuis votre espace extranet ou en adressant un mail à l'adresse [service.client@principal.com](mailto:service.client@principal.com)

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Signature Souscripteur  
(Personne Physique / Personnes Morales)

Signature Co- Souscripteur  
ou Représentant légal 1  
(Mineurs et Majeurs Protégés)

Signature Représentant légal 2  
(Mineurs)

### Protection des données personnelles

Les informations recueillies sur ce document sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement Principal Real Estate SAS pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales.

Conformément aux dispositions du règlement européen sur la protection des données personnelles « RGPD » n°2016/679 du 27 avril 2016 et de la loi du 6 janvier 1978 modifiée, dite "informatique et libertés", vous pouvez exercer votre droit d'accès aux données vous concernant, et, le cas échéant, dans la limite des obligations légales, vos droits de rectification, de portabilité, d'effacement, de limitation du traitement, d'opposition à leur enregistrement et leur diffusion. 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 responsable du traitement par courriel à l'adresse suivante : [dpo.france@principal.com](mailto:dpo.france@principal.com)

Pour plus d'informations, consultez notre notice RGPD accessible sur le lien suivant : [www.fr.principalam.com/donnees-personnelles](http://www.fr.principalam.com/donnees-personnelles)

## AVERTISSEMENT

Acheter des parts de Principal® Inside est un investissement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée. Nous vous recommandons une durée de placement de 10 ans. Ce placement comporte un risque de perte en capital. De plus, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et du cours des devises. Principal Real Estate SAS ne garantit pas le rachat de vos parts. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## RENSEIGNEMENTS SUR PRINCIPAL® INSIDE

**Nature :** SCPI à capital variable, Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles L214-1, L214-24 à L214-24-23, L214-86 à L214-120, L231-8 à L231-21, D214-32 à D214-38-8, R214-130 à R214-160 du Code Monétaire et Financier, les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

**Date de création :** 10/09/2025

**Durée :** La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**Responsabilité des associés :** La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions des articles L214-89 et L341-10 du Code Monétaire et Financier et conformément à l'article 12 des statuts, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

**Société de Gestion :** Principal Real Estate, société par actions simplifiée au capital de 7.104.934€, 36 avenue Hoche – 75008 Paris. Agrément AMF GP n° 13000036.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION – Phase Sponsors

### Souscription et commercialisation

Les conditions générales de souscription des parts sont détaillées de manière complète dans la note d'informations en vigueur.

Date d'ouverture des souscriptions : 01/10/2025

Date de fermeture des souscriptions : 31/01/2026

Prix de souscription :

Valeur de la part : 238 euros, se décomposant comme suit :

- Valeur nominale : 150 euros
- Prime d'émission : 88 euros

La société pourra percevoir une commission de souscription maximum de 5,46 % HT soit 13 euros qui sera prélevée sur la prime d'émission.

**Prix de retrait :** 225 euros par part.

Le prix de retrait correspond au prix de la part soit 238 euros diminué de la commission de souscription soit 13 euros.

Minimum de souscription : 40 parts sociales entières pour tout nouvel associé.

**Date de jouissance :** Le premier jour du troisième mois qui suit la souscription et son règlement pour les Associés.

**Modalité de règlement :** Le règlement s'effectue par prélèvement ou par virement, à l'ordre de la SCPI Principal® Inside au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin dûment complété et signé.

**Périodicité de distribution :** La fréquence de versements des dividendes potentiels est trimestrielle.

Prélèvement à la source obligatoire sur produits financiers : Les revenus financiers sont soumis à l'impôt sur les revenus. Pour tout associé personne physique, résidant fiscalement en France, la société de gestion opère un prélèvement à la source obligatoire de 30 % (hors prélèvements sociaux de 17,2 %) sur les produits financiers. Le taux est réduit à 17,2 % si une demande de dispense a été transmise par le client.

**Déclaration du souscripteur sur l'origine des fonds :** Conformément aux dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les établissements financiers et les professionnels du patrimoine sont dans l'obligation de vérifier l'origine des capitaux qui leur sont confiés. Il conviendra de joindre au présent bulletin, les pièces justificatives demandées en première page.

**Commercialisation :** Dans le cadre de la commercialisation de la SCPI Principal® Inside, Principal Real Estate est susceptible de reverser une rétrocession représentant tout ou partie des frais de collecte aux intermédiaires habilités. L'ensemble des frais est disponible dans la note d'information et le document d'informations clés.

## DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Le terme Données Personnelles désigne l'ensemble des informations qui permettent d'identifier directement ou indirectement une personne physique et de manière plus générale les données qualifiées de « données personnelles » au sens de l'article 2 de la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978 modifiée, de la jurisprudence et de l'article 4 du règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable depuis le 25 mai 2018 (RGPD).

Principal Real Estate, en tant que responsable du traitement, vous informe que toutes les informations à caractère personnel demandées dans ce formulaire sont requises. Si une information requise n'est pas renseignée, votre souscription ne pourra pas être prise en compte.

Ces informations sont collectées par Principal Real Estate:

- Sur la base de l'exécution du contrat, à des fins d'établissement et de gestion du bulletin de souscription et d'une manière générale au suivi de la relation contractuelle et de la relation client (gestion de votre statut d'associé de la SCPI).
- Sur la base du respect des obligations légales et réglementaires notamment à des fins de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de lutte contre la fraude, de gestion des obligations comptables et financières. Sur la base de votre consentement si vous avez accepté de recevoir les actualités et offres des marques du Groupe.
- Sur la base de l'intérêt légitime pour (i) améliorer la connaissance de ses clients, en utilisant les données à caractère personnel les concernant, afin de dégager leurs intérêts en matière d'investissement immobilier et ainsi être capable de leur proposer un projet sur-mesure et leur adresser des communications personnalisées et pour (ii) adresser par voie électronique au Souscripteur des communications relatives à des produits et services analogues en vertu de l'article L 34-5 du code des postes et des communications électroniques, le Souscripteur ayant la possibilité à tout moment de s'y opposer par le lien de désabonnement contenu dans la communication ou selon les modalités prévues ci-dessous.

## FACTEURS DE RISQUE

Avant d'investir dans Principal® Inside l'investisseur doit tenir compte des éléments et facteurs de risques décrits ci-dessous.

- **Risque de perte en capital** : Principal® Inside n'offre aucune garantie ou protection du capital investi ni aucune garantie de performances. L'investisseur est donc exposé à un risque de perte en capital partielle ou totale notamment en cas de cession de Parts ou de retrait. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans Principal® Inside s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.
- **Risque de liquidité** : Principal® Inside ne garantit pas la possibilité de retrait ou de revente des Parts. Le retrait ou la revente des Parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande, que ce soit sur le marché primaire, en lien avec

Les destinataires des données sont : le personnel habilité de Principal Real Estate, les prestataires contractuellement liés à Principal Real Estate pour l'exécution des traitements, l'administration (Trésor Public), les commissaires aux comptes, les banques de la SCPI, votre conseiller en gestion de patrimoine, et, le cas échéant, l'établissement de crédit ayant nanti vos parts. Principal Real Estate s'engage à protéger vos données contre toute atteinte.

Vos données seront conservées pendant la durée de votre statut d'associé augmentée d'une durée de 5 ans à compter de votre retrait complet de la SCPI. Conformément à la législation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès (article 15 du RGPD), de rectification (article 16), d'opposition (article 21), de limitation (article 18) et d'effacement (article 17) des informations qui vous concernent Principal Real Estate pourra cependant légitimement s'opposer à toute demande d'effacement d'une donnée indispensable à l'exécution normale du contrat.

Le responsable du traitement est : Délégué à la Protection des Données (DPO) – Principal Real Estate SAS – 36 avenue Hoche, 75008 Paris.

la variabilité du capital ou sur le marché secondaire, par confrontation des ordres d'achat et de vente en cas de suspension de la variabilité. Ainsi, un retrait ou une revente n'est envisageable que s'il existe une contrepartie à la souscription ou à l'achat. Il est généralement recommandé de considérer l'investissement en Parts de Principal® Inside sur une longue durée.

- **Risque de marché** : Les investissements réalisés par Principal® Inside sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie, à l'évolution des taux longs ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur et la performance des actifs immobiliers

détenus par Principal® Inside. Ainsi, en cas de baisse du marché, Principal® Inside pourrait ne pas être en mesure de distribuer de dividendes et pourrait générer une moins-value. Ainsi, aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers détenus par Principal® Inside. Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs, et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de Principal® Inside :

- o les risques liés à l'évolution du marché immobilier qui est de nature cyclique et qui subit donc naturellement des hausses et des baisses. Ces hausses et ces baisses peuvent être d'amplitude importante, notamment sur le marché américain. Investir sur un horizon long terme est recommandé pour ne pas être potentiellement contraint de céder ses parts lors d'un cycle de marché inapproprié ;
  - o les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;
  - o les risques liés à l'acquisition d'immeubles en l'état futur d'achèvement, à la construction, à la réhabilitation, à la rénovation, à la restructuration et à la réalisation de travaux de toute nature portant sur des actifs immobiliers ;
  - o les risques liés à l'évolution des loyers fixes et variables ;
  - o les risques de vacance des actifs immobiliers liés à l'évolution des marchés immobiliers ;
  - o les risques liés à la dépendance à l'égard de certains locataires ;
  - o les risques liés à la modification de la réglementation des baux ;
  - o les risques liés à la concentration du portefeuille dans un même secteur locatif ou une même région géographique ;
  - o les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
  - o les risques liés à la maîtrise des projets de construction et de rénovation des actifs immobiliers.
- **Risque de gestion** : Principal® Inside est gérée de façon discrétionnaire par la Société de Gestion. Il existe un risque que Principal® Inside ne soit pas investie à tout moment sur les marchés ou actifs les plus performants. Ainsi, les revenus et la plus-value générés par Principal® Inside peuvent être inférieurs aux objectifs de gestion fixés par la Société de Gestion. Dans un scénario défavorable Principal® Inside pourrait ne pas être en mesure de distribuer des dividendes et pourrait générer une moins-value.
  - **Risque de contrepartie** : Principal® Inside est exposée, directement et indirectement, au risque de défaillance des contreparties avec lesquelles seraient conclus des contrats financiers ou, par exemple, au risque de défaillance des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Ainsi, en cas de défaut d'une ou plusieurs contreparties, Principal® Inside pourrait ne pas être en mesure de distribuer de dividendes et pourrait générer une moins-value.
  - **Risque lié à la durée de blocage** : Conformément à l'article L.214-86 du CMF les Parts détenues par les Associés Fondateurs sont inaliénables pendant trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.
  - **Risque de devise (de change)** : Principal® Inside peut investir partiellement ou totalement sur des monnaies autres que l'Euro (elle peut notamment investir en Dollar Américain et en Livre Sterling). La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro (devise de référence) peut exercer une influence positive ou négative sur la valeur des actifs situés hors de la Zone Euro, ainsi que sur les revenus de ces actifs. Le risque de change peut ne pas être couvert ou n'être couvert que partiellement. Ainsi, en cas de baisse de valeur par rapport à l'Euro des devises étrangères auxquelles est exposée Principal® Inside, cette dernière pourrait ne pas être en mesure de distribuer de dividendes et pourrait générer une moins-value.
  - **Risque de taux** : La fluctuation des taux d'intérêts peut exercer une influence positive ou négative sur la valeur des actifs ainsi que sur le coût de l'endettement. Le risque de taux peut ne pas être couvert ou n'être couvert que partiellement. Ainsi, en cas d'augmentation des taux d'intérêts, Principal® Inside pourrait ne pas être en mesure de distribuer de dividendes et générer une moins-value.
  - **Risque lié à l'endettement** : Principal® Inside peut avoir recours à l'endettement (tel que contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme) dans la limite de 40% de la valeur d'expertise des immeubles détenus directement et indirectement augmentée de la trésorerie consolidée. L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de Principal® Inside, mais augmente également les risques de pertes en cas de dévalorisation des actifs.
  - **Risque de durabilité** : Principal® Inside est exposée aux risques de durabilité, c'est-à-dire un événement ou une situation environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il survient, peut avoir une incidence négative matérielle, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

La Société de Gestion déclare intégrer ces risques de durabilité dans ses décisions d'investissement.

o **Intégration des risques de durabilité** : En cas de survenance de risques de durabilité affectant un ou plusieurs actifs du portefeuille, des impacts négatifs peuvent survenir et engendrer une diminution du rendement du fonds mais aussi conduire au niveau des actifs du portefeuille à une dépréciation de la valeur des actifs. Principal® Inside a relevé les principaux risques suivants :

- Les risques climatiques physiques : ils peuvent être des événements aigus (tels que les cyclones, ouragans et inondations) ou résulter de changements climatiques chroniques à plus long terme (par exemple, des températures élevées soutenues) qui peuvent provoquer, par exemple, une élévation du niveau de la mer ou des vagues de chaleur chroniques.
- Les risques climatiques de transition : ils sont associés à la transition vers une économie bas carbone, ce qui peut entraîner des changements importants au niveau des politiques, des réglementations, des technologies et des marchés afin de répondre aux exigences d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. Ils comprennent par exemple les exigences de conformité aux réglementations environnementales et du bâtiment (y compris les référentiels énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre), les coûts futurs de l'énergie et toutes les dépenses nécessaires à la décarbonation.
- Les risques sociaux : concernent les actions d'une organisation qui affectent les communautés et les parties prenantes qui l'entourent. Ils s'appliquent en particulier à la relation entre la société de gestion et ses parties prenantes, locataires, *property managers* et prestataires. Ces risques peuvent notamment consister en la violation des droits de l'homme ou le non-respect des droits sociaux des employés par les parties prenantes, locataires, *property managers* et prestataires. La non-gestion de ces risques peut entraîner par exemple une atteinte à la sécurité ou au bien-être des occupants.

- **Risques liés à la gouvernance** : sont liés aux pratiques éthiques, aux risques de conflits d'intérêts, de corruption, de blanchiment d'argent ou de manque de transparence des informations de la société de gestion et de ses parties prenantes, locataires, *property managers* et prestataires. Afin d'atténuer l'impact potentiel des risques de durabilité sur le rendement de Principal® Inside la société de gestion a mis en place une approche ESG adaptée en fonction de la nature de l'actif immobilier traduite dans la politique ESG et la procédure de gestion des risques mises en place par la société de gestion. Pour plus d'informations, la politique ESG est disponible sur notre site Internet.
- **Risque fiscal** : Principal® Inside tiendra compte de la fiscalité applicable dans les pays où se situeront les actifs détenus par Principal® Inside, notamment dans les Etats membres de l'Union Européenne hormis la France, le Royaume-Uni et les Etats-Unis d'Amérique, ainsi que de l'application des crédits d'impôt lors de l'imposition des Associés en France pour éviter dans la mesure du possible une double imposition des revenus. Les caractéristiques de ce régime sont décrites au Chapitre 4 de la présente Note d'Information. Toute évolution du régime fiscal applicable aux actifs détenus, directement ou indirectement, par Principal® Inside, à Principal® Inside elle-même, à ses filiales ou aux Associés peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs, sur les revenus générés par ces actifs et sur la valeur nette des revenus et plus-values éventuellement perçus par les Associés.

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/souhaits, votre aversion aux risques et au marché cible des produits, ainsi que votre sensibilité correspondant **aux critères de durabilité souhaités dans la fiche connaissance client (2/4).**

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

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

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

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

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

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

## Païement

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

## Identité

- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du/des 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		

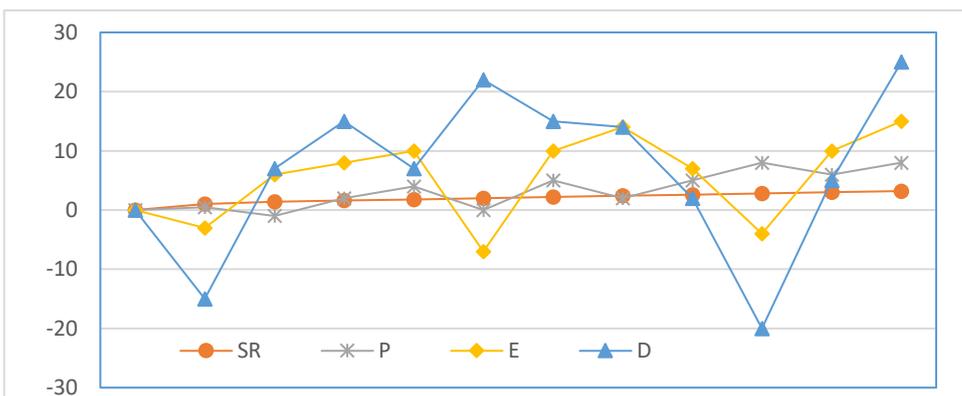
Votre information...		oui non	
Je lis la presse spécialisée concernant mes produits d'épargne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je m'informe de la valeur de mes placements financiers au moins tous les mois	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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.orias.fr) Courtier d'assurance (COA) et Conseiller en Investissements Financiers (CIF) membre de l'Anacofi-Cif, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

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

#### Votre situation

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

#### Prestation

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

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

#### Cadre de notre intervention

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

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

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

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

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

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

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.orias.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

