

SOUSCRIPTION DE PARTS DE SCPI EN DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE

La souscription de parts de SCPI à capital variable en démembrement temporaire se concrétise par un contrat qui partage la propriété pour une durée déterminée entre nue-propriété et usufruit.

Acquérir des parts en démembrement présente plusieurs **avantages**, notamment :

Le nu-propiétaire :

- profite d'une décote sur l'achat de la part de la SCPI sélectionnée,
- ne perçoit pas de revenu pendant la période de démembrement,
- n'augmente pas son imposition pendant la période de démembrement puisque qu'il ne perçoit pas de revenus, et ne commence à en percevoir qu'au terme de la période choisie initialement,
- en application de la législation en vigueur, la valeur des parts détenues en nue-propriété n'entre pas dans l'assiette de l'IFI.

L'usufruitier :

- profite d'une décote sur l'achat de la part de la SCPI sélectionnée,
- bénéficie de la totalité des revenus des parts de la SCPI sélectionnée pendant la durée du démembrement choisie initialement.

Tant pour le nu-propiétaire que pour l'usufruitier, la liquidité des parts est quasi-nulle, les parts détenues en usufruit entrent dans l'assiette de l'IFI de l'usufruitier pour leur valeur en pleine propriété (pendant toute la période du démembrement).

Les risques associés à la souscription de parts de SCPI sont plus précisément détaillés dans les notes d'information et statuts de chaque SCPI.

Comment souscrire en démembrement de propriété

ÉTAPE 1

Documentation en ligne sur www.fiducial-gerance.fr



ÉTAPE 2

Constitution du dossier de souscription selon deux cas de figure :

LES 2 PARTIES SONT IDENTIFIÉES (NUE-PROPRIÉTÉ ET USUFRUIT)

UNE PARTIE EST IDENTIFIÉE (NUE-PROPRIÉTÉ OU USUFRUIT)

Documents à compléter et à renvoyer au Service Associés :
FIDUCIAL Gérance
41 avenue Gambetta
CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Le bulletin de souscription du nu-propiétaire, son annexe et l'ensemble des pièces justificatives demandées dans le mode d'emploi dûment complétés et signés.

Le bulletin de souscription de l'usufruitier, son annexe et l'ensemble des pièces justificatives demandées dans le mode d'emploi dûment complétés et signés.

Pas de mandat de recherche.

La convention de démembrement temporaire complétée et signée par les deux parties.

Les règlements correspondants libellés à l'ordre de la SCPI sélectionnée

Le bulletin de souscription de la partie identifiée, son annexe et l'ensemble des pièces justificatives demandées dans le mode d'emploi dûment complétés et signés.

Le mandat de recherche (paraphe sur chaque page et signature de la dernière) - limité à 500 000 € (valeur en pleine propriété).

Le règlement correspondant libellé à l'ordre de la SCPI sélectionnée.

ÉTAPE 2.1

Enregistrement du mandat par FIDUCIAL Gérance + recherche de la ou des contreparties selon les critères définis (SCPI sélectionnée, durée, clé).

ÉTAPE 2.2

Rapprochement des contreparties qui répondent partiellement ou totalement à l'opération et signature de la convention de démembrement par Fiducial Gérance.

ÉTAPE 3

Validation et enregistrement de l'opération.

Envoi des attestations de propriété de parts aux nus propriétaires/aux usufruitiers et de la convention de démembrement lorsque celle-ci est signée par Fiducial Gérance.

À noter: la durée du démembrement débute à compter du jour de l'entrée en jouissance des parts.

Pour souscrire en démembrement de propriété deux possibilités sont offertes :

SOIT LES DEUX PARTIES (NU-PROPRIÉTAIRE ET USUFRUITIER) SONT IDENTIFIÉES :

La souscription intervient sans mandat de recherche. La souscription sans mandat de recherche concerne uniquement les opérations de démembrement temporaire avec la connaissance des deux parties. La souscription se concrétise par la réception des éléments ci-après :

- Le bulletin de souscription du nu-propiétaire, son annexe et l'ensemble des pièces justificatives demandées dans le mode d'emploi dûment complété et signés;
- Le bulletin de souscription de l'usufruitier, son annexe et l'ensemble des pièces justificatives demandées dans le mode d'emploi dûment complétés et signés;
- La convention de démembrement temporaire complétée et signée par les deux parties.

Ces éléments doivent être adressés simultanément avec les règlements correspondants et les autres éléments du dossier (voir mode d'emploi joint au bulletin de souscription).

SOIT UNE SEULE DES DEUX PARTIES EST IDENTIFIÉE ET SA CONTREPARTIE DOIT ÊTRE RECHERCHÉE POUR PERMETTRE LE DÉNOUEMENT DE L'OPÉRATION :

La souscription intervient impérativement avec un mandat de recherche. Le mandat permet à la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance de rechercher la contrepartie pour une souscription initiale en nue-propriété ou en usufruit et de dénouer l'opération. Ce service ne génère aucun frais supplémentaire pour les souscripteurs.

Ce mode de souscription se déroule selon les étapes suivantes :

ÉTAPE 1

Après avoir rempli et signé son bulletin de souscription, son annexe ainsi que tous les documents lui afférent (cf. mode d'emploi), le souscripteur valide le mandat de recherche en le complétant, en paraphant chaque page et en signant la dernière.

Le dossier de souscription complet (bulletin de souscription et annexe, mandat de recherche, IBAN, CNI, justificatif de domicile de moins de 3 mois...) auquel doit être joint l'ordre du virement ou le chèque correspondant à l'opération établi à l'ordre de la SCPI concernée et adressé à FIDUCIAL Gérance.

ÉTAPE 2.1

FIDUCIAL Gérance accepte de façon tacite à réception le mandat de recherche sous réserve de validité du dossier, étant expressément précisé que :

1. Le mandat est limité au montant de souscription en pleine propriété. Ce montant ne pouvant excéder 500 000 €. Tout mandat excédant ce montant ne sera pas valide et ne pourra être accepté par FIDUCIAL Gérance, qui le retournera par courrier.
2. Le souscripteur ne peut confier qu'un seul mandat à la fois. Aucun nouveau mandat ne peut être accepté s'il existe déjà un précédent mandat non encore satisfait et toujours en cours de validité au sein d'un même foyer fiscal.

ÉTAPE 2.2

FIDUCIAL Gérance trouve la ou les contreparties

L'opération peut se concrétiser en une ou plusieurs fois. En fonction des contreparties trouvées, les parts souscrites peuvent être émises en une ou plusieurs fois, sur un ou plusieurs mois, ce qui peut avoir pour effet de décaler l'entrée en jouissance des parts, et par conséquent, la date de début du démembrement.

À noter : les demandes seront traitées par horodatage de réception du mandat.

ÉTAPE 3 :

Le souscripteur est informé de chaque souscription en usufruit ou en nue-propriété par la réception de son attestation de propriété (pour le nu-propiétaire et l'usufruitier) et de la convention de démembrement signée en son lieu et place par FIDUCIAL Gérance conformément aux pouvoirs qui lui sont conférés par le mandai. A l'échéance du mandat, le dernier jour du troisième mois suivant sa signature, en l'absence de contrepartie adaptée. Les sommes non affectées sont remboursées au souscripteur.

DÉMEMBREMENT SCPI BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE L'USUFRUITIER 1/3

PARTENAIRE

N° Partenaire : _____

Société : _____

Conseiller : _____

PERSONNE PHYSIQUE (N° Associé :)

SOUSCRIPTEUR

- ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision
☐ Fonds propres ☐ Fonds communs

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Date et lieu de naissance :

Adresse principale :

Téléphone :

Email ⁽¹⁾ :

CO-SOUSCRIPTEUR

- ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision
☐ Fonds propres ☐ Fonds communs

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Date et lieu de naissance :

Adresse principale :

Téléphone :

Email ⁽¹⁾ :

PERSONNE MORALE (N° Associé :)

Dénomination sociale : Forme sociale :

Adresse :

N° Siret :

Représentant légal (Nom, Prénom(s), Fonction) :

Date et lieu de naissance :

Téléphone : Email ⁽¹⁾ :

⁽¹⁾ En donnant une adresse courriel vous consentez à recevoir sur cette adresse les Bulletins Trimestriels d'Information.
Dans la négative, merci de bien vouloir cocher la case ci-contre : ☐

STATUT JURIDIQUE ET FISCAL

Situation de famille

- ☐ Célibataire
☐ Pacsé(e)
☐ Marié(e)
☐ Séparé(e)
☐ Divorcé(e)
☐ Veuf(ve)

Régime matrimonial

- ☐ Communauté universelle
☐ Communauté légale
☐ Séparation des biens
☐ Participation aux acquêts

Régime fiscal

- ☐ Impôt sur le revenu (IR)
☐ Impôt sur les sociétés (IS)

Résidence fiscale

- ☐ France
☐ UE
☐ Autre (à préciser) :

DÉCLARATION PRÉALABLE

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) :

- avoir reçu et pris connaissance du présent bulletin de souscription, des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier rapport annuel, du bulletin périodique d'information et des conditions d'acquisition des parts figurant au verso,
- ne pas être une "US person" telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, ne pas être citoyen américain, ou ne pas détenir de Green Card,
- avoir pris connaissance des dispositions fiscales sur les produits financiers applicables depuis le 01/01/2019,
- être informé(s) du fait que la Société ne garantit pas la revente des parts,
- avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes et que les renseignements portés par ses (leurs) soins sur le présent bulletin sont sincères et véritables,
- se soumettre à toutes les obligations qu'impose la propriété desdites parts à l'égard de la Société.

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) avoir déjà renseigné le questionnaire d'entrée en relation investisseur : ☐ Oui ☐ Non ⁽²⁾

Dans l'affirmative, le(s) souscripteur(s) déclare(nt) l'absence de modification significative de sa (leur) situation : ☐ Oui ☐ Non ⁽²⁾

⁽²⁾ Dans la négative, le(s) souscripteur(s) s'engage(nt) à renseigner un nouveau questionnaire, en cas de changement significatif de sa (leur) situation.

SOUSCRIPTION

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur. Je reconnais par ailleurs avoir pris connaissance des risques et notamment du fait qu'il s'agit d'un placement à long terme, à la liquidité limitée, des frais et commissions associés au produit (présentés en chapitre 3 «Frais» de la note d'information), rempli un questionnaire d'adéquation client avant la signature du bulletin de souscription, et déclare souscrire à :

Nom de la SCPI	Nombre de parts	Montant unitaire (PP)	Montant de l'acquisition (PP)

Le montant de € correspondant à ma quote part%

est réglé par ☐ Chèque bancaire, libellé au nom de la SCPI ☐ Virement au compte ouvert par la SCPI ☐ Un crédit sollicité auprès de la Banque

DÉMEMBREMENT : ☐ Sans mandat de recherche (les 2 parties doivent être identifiées)

La durée du démembrement est : ☐ Viagère ☐ Temporaire de ans (joindre l'annexe au bulletin de souscription et la convention de démembrement

signés)

☐ Avec mandat de recherche :

La durée du démembrement temporaire est de ans (joindre impérativement l'annexe du bulletin de souscription et le mandat de recherche signés)

DÉMEMBREMENT SCPI BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE L'USUFRUITIER 2/3

"BON POUR SOUSCRIPTION DE PARTS" (mention obligatoire) ET SIGNATURE(S)

Fait à _____ Le _____
Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus)
du souscripteur ⁽³⁾

Fait à _____ Le _____
Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus)
du co-souscripteur

⁽³⁾ Si le souscripteur est une personne mariée sous le régime de la communauté, le conjoint doit signer et porter la mention manuscrite "déclare être informé(e)" pour toute souscription financée au moyen de fonds propres ou de fonds communs.

LES SCPI

BUROBOUTIC

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 212 247 900 €
Capital plafond statutaire fixé à : 500 000 000 €

Prix de souscription

Depuis le 17 février 2017 - Publication BALO du 10 février 2017

Nominal 150 €

Prime d'émission 117 €

Dont commission de souscription H.T. : 26,70 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription 267 €

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 4^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-01 en date du 27/01/2017

FICOMMERCE

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 447 830 388 €
Capital plafond statutaire fixé à : 1 071 000 000 €

Prix de souscription

Depuis le 1^{er} avril 2019 - Publication BALO du 25 mars 2019

Nominal 153 €

Prime d'émission 77 €

Dont commission de souscription H.T. : 23,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription 230 €

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 4^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-25 en date du 13/07/2017

LOGIPIERRE 3

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 33 169 500 €
Capital plafond statutaire fixé à : 36 668 800 €

Prix de souscription

Depuis le 1^{er} mars 2020 - Publication site internet

Nominal 700 €

Prime d'émission 900 €

Dont commission de souscription H.T. : 160,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription 1 600 €

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins cinq (5) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 18-03 en date du 23/03/2018

SELECTIPIERRE 2

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 118 889 800 €
Capital plafond statutaire fixé à : 120 000 000 €

Prix de souscription

Depuis le 1^{er} mars 2022

Nominal 200 €

Prime d'émission 565 €

Dont commission de souscription H.T. : 76,50 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription 765 €

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-28 en date du 01/08/2017

PIERRE EXPANSION SANTÉ

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 38 467 520 €
Capital plafond statutaire fixé à : 200 000 000 €

Prix de souscription

Depuis le 1^{er} mars 2021 - Publication BALO du 1^{er} mars 2021

Nominal 160 €

Prime d'émission 107 €

Dont commission de souscription H.T. : 32,04 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription 267 €

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins cinq (5) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°21-01 en date du 19/02/2021

LES MODALITÉS

Modalités de souscription

CF Mode d'emploi

LES MODALITÉS

Modalités de règlement

Le montant de la souscription doit être réglé à l'ordre de la SCPI sélectionnée ou par virement pour la totalité du prix de souscription :

BUROBOUTIC :
PALATINE, IBAN : FR76 4097 8000 2212 8075 6400 138, BIC : BSPFFRPPXXX

FICOMMERCE :
BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7526 3010 944, BIC : BREDFRPPXXX

LOGIPIERRE 3 :
BNP PARIBAS, IBAN : FR76 3000 4022 0900 0107 3075 882, BIC : BNPAFRPPXXX

SELECTIPIERRE 2 :
BNP PARIBAS, IBAN : FR76 3000 4022 0900 0107 3066 182, BIC : BNPAFRPPXXX

PIERRE EXPANSION SANTÉ:
BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7535 8554 780, BIC : BREDFRPPXXX

En cas de financement de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur.

La souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'à réception de l'intégralité des fonds.

Modalités d'entrée en relation investisseur et déclaration d'origine des fonds

En application du Code Monétaire et Financier (article L.533-13) et du règlement général de l'AMF (article 314-5), la Société de Gestion est dans l'obligation de vérifier que tout investissement envisagé en parts de SCPI est compatible avec la situation personnelle et le profil d'investisseur du (des) souscripteur(s) (situation financière, expérience, objectifs, aversion au risque).

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la Société de Gestion est également dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui lui sont confiés.

DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations recueillies sur ce formulaire sont strictement confidentielles et indispensables au traitement de votre dossier. Elles seront utilisées par FIDUCIAL Gérance, ses prestataires et ses partenaires aux seules fins de gestion de votre dossier ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de responsable de traitement des données à caractère personnel, s'engage à utiliser ces données dans les seules finalités pour lesquelles elles ont été collectées.

Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Elles sont conservées pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées, rallongée de cinq ans après la fin de la relation d'affaires et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi n°2018-493 du 20 Juin 2018, au Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'objection au traitement et de portabilité des informations vous concernant en écrivant à : FIDUCIAL Gérance - 41 Avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 La Défense Cedex. Enfin, vous disposez du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la Commission Nationale « Informatique et Libertés » (CNIL) sur son site : www.cnil.fr



JE COMPLÈTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

Bulletin de souscription :

- ☐ En nom propre : signature de l'acquéreur * ;
- ☐ En co-souscription : signature des deux souscripteurs ;
- ☐ En indivision : signature du mandataire de l'indivision * ;
- ☐ Par une personne morale : nom et signature du représentant légal (préciser sa qualité) ;
- ☐ En démembrement : établir un bulletin pour chacune des parties + convention de démembrement ;
- ☐ Par un mineur : établir un bulletin au nom du mineur avec signature du (des) représentant(s) légal(aux) + justificatif *.

Questionnaire d'entrée en relation Investisseur :

- ☐ Renseigner systématiquement le document, dater et signer.



JE JOINS LES PIÈCES SUIVANTES :

Personne Physique :

- ☐ Copie recto/verso de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des souscripteurs ;
- ☐ Relevé d'identité bancaire (nécessaire à la perception des dividendes) ;
- ☐ Justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- ☐ Chèque(s) à l'ordre de la (des) SCPI ou virement (cf. RIB précisé sur le Bulletin) ;
- ☐ Déclaration d'origine des fonds : à communiquer obligatoirement pour tout investissement dont le montant est supérieur ou égal à **50 000 €**, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.

Personne Morale :

- ☐ Copie recto/verso de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des signataires ou représentant légal ;
- ☐ Relevé d'identité bancaire (nécessaire à la perception des dividendes) ;
- ☐ Kbis de moins de 3 mois ;
- ☐ Statuts certifiés conformes ;
- ☐ Chèque(s) à l'ordre de la (des) SCPI ou virement (cf. RIB précisé sur le Bulletin) ;
- ☐ Déclaration d'origine des fonds : à communiquer obligatoirement pour tout investissement dont le montant est supérieur ou égal à **50 000 €**, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.



MON DOSSIER EST COMPLET :

Retourner le dossier à l'adresse suivante :

FIDUCIAL Gérance
Service Associés
41 avenue Gambetta - CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

RÉSEAU PARTENAIRES :

- ☐ Indiquer sur le Bulletin de souscription votre code Partenaire à 4 chiffres ;
- ☐ Remettre au souscripteur : copie du Bulletin, Statuts et note d'information de la SCPI.

**L'équipe commerciale et le Service Associés de FIDUCIAL Gérance
se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information**

*merci de vous référer aux modalités de souscription du Bulletin de souscription

ANNEXE AU BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS

Nue-propriété / usufruitier

SOUSCRIPTEUR

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

CO-SOUSCRIPTEUR

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

DURÉE DU DÉMEMBREMENT

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

USUFRUIT SUCCESSIF (uniquement pour l'usufruitier)

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

☐ Madame ☐ Monsieur Nom : Prénom :

☐ Société qui accepte cette convention.

CESSION DES DROITS

Au cas où le nu-propiétaire ou l'usufruitier souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

PACTE DE PRÉFÉRENCE - NANTISSEMENT

Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, le cédant, le nu-propiétaire ou l'usufruitier, s'engage à donner la préférence à l'autre partie et à lui proposer, par écrit, l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit selon le cas. La proposition contentant les caractéristiques de la cession devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire disposera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai la cession pourra intervenir au profit de tout autre acquéreur.

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

DROIT DE VOTE

Conformément aux statuts, le nu-propiétaire et l'usufruitier doivent se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun obligatoirement associé. A défaut, l'indivision constituée sera représentée par le seul usufruitier. De convention expresse, le nu-propiétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant aux seules décisions ordinaires. Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées générales ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements.

L'usufruitier pourra assister aux assemblées générales extraordinaires sans prendre part au vote.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Tous les bénéfices distribués par la SCPI sont versés à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit à l'exception des distributions éventuelles de plus-values immobilières réalisées par la SCPI qui reviendront au nu-propiétaire. L'usufruit s'éteint par l'arrivée du terme de la concession, tel que stipulé au paragraphe « durée du démembrement ». Celui-ci peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différent du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel à un (1) ou deux (2) mois au lieu de trois (3) mois.

ATTESTATION

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

Fait à
Signature du souscripteur

Le

Fait à
Signature du co-souscripteur

Le

MANDAT DE RECHERCHE (Mandant : Usufruitier) 1/2

Un mandat en cours de validité par foyer fiscal et limité à un montant de souscription en pleine propriété de 500 000 €.

ENTRE LE(S) SOUSSIGNÉ(E)(S)

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société
Adresse
Code postal Ville Pays

Ci-après dénommé le Mandant

ET

La société **FIDUCIAL Gérance**, société anonyme au capital de 20.360.000 EUR, dont le siège social est situé au 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 612 011 668.

Ci-après dénommé le Mandataire

OBJET DU MANDAT

Suivant le bulletin de souscription joint au présent mandat, le Mandant se porte acquéreur de l'usufruit de parts de la SCPI dont le siège social est au 41 rue du Capitaine Guynemer à Paris La Défense Cedex 92928 gérée par Fiducial Gérance Société de Gestion de Portefeuille de FIA agréée au titre de la Directive 2011/61/UE - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014.

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

- 1) De rechercher, en une ou plusieurs souscriptions et dans les conditions générales et particulières (nombre de parts, durée du démembrement, clé de répartition) de son bulletin de souscription, la nue-propriété de parts de la SCPI correspondant à sa souscription en usufruit.
- 2) Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en son nom avec le nu-propriétaire une convention de démembrement temporaire (ou plusieurs en cas de plusieurs contreparties), conformément aux instructions du présent mandat, accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de la SCPI pour permettre l'émission des parts.

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

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

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

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

CONDITIONS DU MANDAT

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

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

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné pour une durée de trois (3) mois expirant le dernier jour du troisième mois suivant le mois de la signature des présentes.

Au cas où le Mandataire n'aurait pas trouvé, à cette échéance, la totalité des souscriptions en nue-propriété nécessaires, il restituera au Mandant, sous quinzaine, l'intégralité des sommes non affectées sauf en cas d'accord écrit de prorogation. Il est expressément précisé que les sommes encaissées ne donnent pas droit à une rémunération avant leur affectation totale. En cas de dénouement de l'opération sur plusieurs mois, la date de mise en jouissance des parts sera décalée dans le temps.

ACCEPTATION DU MANDAT PAR FIDUCIAL GERANCE

Le mandat est accepté de façon tacite par Fiducial Gérance, sauf refus exprès notifié au Mandant par courrier les 15 jours de la réception de son dossier complet, notamment lorsque le mandat ne respecte pas l'une ou l'autre ou les deux conditions suivantes :

- 1) Son montant, limité à un montant de souscription en pleine propriété de 500 000 €.
- 2) Son caractère unique, confié par le même Mandant appartenant au même foyer fiscal, un précédent mandat non encore satisfait et toujours en cours de validité.

ANNULATION DU MANDAT

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

En cas de réclamation liée à l'exécution des dispositions du présent mandat, le client peut contacter le service concerné à l'adresse suivante :

FIDUCIAL Gérance – Service Réclamations Clients
41 rue du Capitaine Guynemer 92925 LA DEFENSE CEDEX
Tél : 01 49 97 56 80
E-mail : reclamations.associes.fiducial.gerance@fiducial.fr

Fait en deux exemplaires, le

À (adresse du lieu où le mandat est signé)

Le Mandant
Bon pour mandat

Le Co-Mandant
Bon pour mandat

LES SOUSSIGNÉS

Ci-après dénommé « l'**Usufruitier** »
Ci-après dénommé « le **Nu-Propriétaire** »

Il a été convenu que l'usufruitier et le nu-propiétaire ont acquis parts de la **Société Civile de Placement Immobilier** dont le siège social est au 41 rue du Capitaine Guynemer à Paris La Défense Cedex 92928 pour un prix global de **Euros** et aux conditions particulières suivantes.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Je soussigné(e) ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société acquiert la nue-propiété de parts pour une prix de Euros, correspondant à ma quote-part de %

Je soussigné(e) ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société acquiert l'usufruit de ces parts pour une durée de ans à compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie sur le bulletin de souscription, pour un prix de Euros, correspondant à ma quote-part de %

Une attestation de propriétaire des parts sera établi au nom de :

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour la nue-propiété.
☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour l'usufruit.

L'attestation de propriété sera délivrée tant au nu-propiétaire qu'à l'usufruitier.

Conformément à l'article 617 du Code Civile, l'usufruit acquis par ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour une période de ans, cessera après avoir perçu trimestrialité de revenus.

STIPULATION USUFRUIT SUCCESSIF

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

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société qui accepte cette convention ainsi que le nu-propiétaire

PUBLICITÉ

Une copie certifiée conforme des présentes restera annexée au bulletin de souscription.

REMISE DES DOCUMENTS

Chaque partie reconnaît être en possession des documents suivants : les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le DIC, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

USUFRUITIER

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires, dont un (1) a été remis au souscripteur

NU-PROPRIÉTAIRE

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires, dont un (1) a été remis au souscripteur

PERSONNE PHYSIQUE (N° Associé :)

SOUSCRIPTEUR

- ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision
☐ Fonds propres ☐ Fonds communs

Nom :
Prénom(s) :
Nom de jeune fille :
Date et lieu de naissance :
Adresse principale :
Téléphone :
Email ⁽¹⁾ :

CO-SOUSCRIPTEUR

- ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision
☐ Fonds propres ☐ Fonds communs

Nom :
Prénom(s) :
Nom de jeune fille :
Date et lieu de naissance :
Adresse principale :
Téléphone :
Email ⁽¹⁾ :

PERSONNE MORALE (N° Associé :)

Dénomination sociale : Forme sociale :
Adresse :
N° Siret :
Représentant légal (Nom, Prénom(s), Fonction) :
Date et lieu de naissance :
Téléphone : Email ⁽¹⁾ :

⁽¹⁾ En donnant une adresse courriel vous consentez à recevoir sur cette adresse les Bulletins Trimestriels d'Information.
Dans la négative, merci de bien vouloir cocher la case ci-contre : ☐

STATUT JURIDIQUE ET FISCAL

Situation de famille

- ☐ Célibataire
☐ Pacsé(e)
☐ Marié(e)
☐ Séparé(e)
☐ Divorcé(e)
☐ Veuf(ve)

Régime matrimonial

- ☐ Communauté universelle
☐ Communauté légale
☐ Séparation des biens
☐ Participation aux acquêts

Régime fiscal

- ☐ Impôt sur le revenu (IR)
☐ Impôt sur les sociétés (IS)

Résidence fiscale

- ☐ France
☐ UE
☐ Autre (à préciser) :

DÉCLARATION PRÉALABLE

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) :

- avoir reçu et pris connaissance du présent bulletin de souscription, des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier rapport annuel, du bulletin périodique d'information et des conditions d'acquisition des parts figurant au verso,
- ne pas être une "US person" telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, ne pas être citoyen américain, ou ne pas détenir de Green Card,
- avoir pris connaissance des dispositions fiscales sur les produits financiers applicables depuis le 01/01/2019,
- être informé(s) du fait que la Société ne garantit pas la revente des parts,
- avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes et que les renseignements portés par ses (leurs) soins sur le présent bulletin sont sincères et véritables,
- se soumettre à toutes les obligations qu'impose la propriété desdites parts à l'égard de la Société.

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) avoir déjà renseigné le questionnaire d'entrée en relation investisseur : ☐ Oui ☐ Non ⁽²⁾

Dans l'affirmative, le(s) souscripteur(s) déclare(nt) l'absence de modification significative de sa (leur) situation : ☐ Oui ☐ Non ⁽²⁾

⁽²⁾ Dans la négative, le(s) souscripteur(s) s'engage(nt) à renseigner un nouveau questionnaire, en cas de changement significatif de sa (leur) situation.

SOUSCRIPTION

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur. Je reconnais par ailleurs avoir pris connaissance des risques et notamment du fait qu'il s'agit d'un placement à long terme, à la liquidité limitée, des frais et commissions associés au produit (présentés en chapitre 3 «Frais» de la note d'information), rempli un questionnaire d'adéquation client avant la signature du bulletin de souscription, et déclare souscrire à :

Nom de la SCPI	Nombre de parts	Montant unitaire (PP)	Montant de l'acquisition (PP)

Le montant de € correspondant à ma quote part%

est réglé par ☐ Chèque bancaire, libellé au nom de la SCPI ☐ Virement au compte ouvert par la SCPI ☐ Un crédit sollicité auprès de la Banque

DÉMEMBREMENT : ☐ Sans mandat de recherche (les 2 parties doivent être identifiées)

La durée du démembrement est : ☐ Viagère ☐ Temporaire de ans (joindre l'annexe au bulletin de souscription et la convention de démembrement signés)

☐ Avec mandat de recherche :

La durée du démembrement temporaire est de ans (joindre impérativement l'annexe du bulletin de souscription et le mandat de recherche signés)

DÉMEMBREMENT SCPI BULLETIN DE SOUSCRIPTION DU NU-PROPRIÉTAIRE 2/3

"BON POUR SOUSCRIPTION DE PARTS" (mention obligatoire) ET SIGNATURE(S)

Fait à _____ Le _____
Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus)
du souscripteur ⁽³⁾

Fait à _____ Le _____
Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus)
du co-souscripteur

⁽³⁾ Si le souscripteur est une personne mariée sous le régime de la communauté, le conjoint doit signer et porter la mention manuscrite "déclare être informé(e)" pour toute souscription financée au moyen de fonds propres ou de fonds communs.

LES SCPI

BUROBOUTIC

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 212 247 900 €
Capital plafond statutaire fixé à : 500 000 000 €

Prix de souscription
Depuis le 17 février 2017 - Publication BALO du 10 février 2017
Nominal **150 €**
Prime d'émission **117 €**
Dont commission de souscription H.T. : 26,70 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.
Prix de souscription **267 €**
Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance
Le premier jour du 4^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts
Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-01 en date du 27/01/2017

FICOMMERCE

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 447 830 388 €
Capital plafond statutaire fixé à : 1 071 000 000 €

Prix de souscription
Depuis le 1^{er} avril 2019 - Publication BALO du 25 mars 2019
Nominal **153 €**
Prime d'émission **77 €**
Dont commission de souscription H.T. : 23,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.
Prix de souscription **230 €**
Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance
Le premier jour du 4^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts
Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-25 en date du 13/07/2017

LOGIPIERRE 3

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 33 169 500 €
Capital plafond statutaire fixé à : 36 668 800 €

Prix de souscription
Depuis le 1^{er} mars 2020 - Publication site internet
Nominal **700 €**
Prime d'émission **900 €**
Dont commission de souscription H.T. : 160,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.
Prix de souscription **1 600 €**
Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance
Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts
Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins cinq (5) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 18-03 en date du 23/03/2018

SELECTIPIERRE 2

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 118 889 800 €
Capital plafond statutaire fixé à : 120 000 000 €

Prix de souscription
Depuis le 1^{er} mars 2022
Nominal **200 €**
Prime d'émission **565 €**
Dont commission de souscription H.T. : 76,50 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.
Prix de souscription **765 €**
Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance
Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts
Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins dix (10) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n° 17-28 en date du 01/08/2017

PIERRE EXPANSION SANTÉ

Société Civile Placement Immobilier à capital variable
Capital nominal au 31/12/2021 : 38 467 520 €
Capital plafond statutaire fixé à : 200 000 000 €

Prix de souscription
Depuis le 1^{er} mars 2021 - Publication BALO du 1^{er} mars 2021
Nominal **160 €**
Prime d'émission **107 €**
Dont commission de souscription H.T. : 32,04 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.
Prix de souscription **267 €**
Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance
Le premier jour du 6^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts
Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins cinq (5) parts.

VISA de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°21-01 en date du 19/02/2021

LES MODALITÉS

Modalités de souscription

CF Mode d'emploi

LES MODALITÉS

Modalités de règlement

Le montant de la souscription doit être réglé à l'ordre de la SCPI sélectionnée ou par virement pour la totalité du prix de souscription :

BUROBOUTIC :

PALATINE, IBAN : FR76 4097 8000 2212 8075 6400 138, BIC : BSPFFRPPXXX

FICOMMERCE :

BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7526 3010 944, BIC : BREDFRPPXXX

LOGIPIERRE 3 :

BNP PARIBAS, IBAN : FR76 3000 4022 0900 0107 3075 882, BIC : BNPAFRPPXXX

SELECTIPIERRE 2 :

BNP PARIBAS, IBAN : FR76 3000 4022 0900 0107 3066 182, BIC : BNPAFRPPXXX

PIERRE EXPANSION SANTÉ:

BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7535 8554 780, BIC : BREDFRPPXXX

En cas de financement de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur.

La souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'à réception de l'intégralité des fonds.

Modalités d'entrée en relation investisseur et déclaration d'origine des fonds

En application du Code Monétaire et Financier (article L.533-13) et du règlement général de l'AMF (article 314-5), la Société de Gestion est dans l'obligation de vérifier que tout investissement envisagé en parts de SCPI est compatible avec la situation personnelle et le profil d'investisseur du (des) souscripteur(s) (situation financière, expérience, objectifs, aversion au risque).

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la Société de Gestion est également dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui lui sont confiés.

DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations recueillies sur ce formulaire sont strictement confidentielles et indispensables au traitement de votre dossier. Elles seront utilisées par FIDUCIAL Gérance, ses prestataires et ses partenaires aux seules fins de gestion de votre dossier ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de responsable de traitement des données à caractère personnel, s'engage à utiliser ces données dans les seules finalités pour lesquelles elles ont été collectées.

Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Elles sont conservées pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées, rallongée de cinq ans après la fin de la relation d'affaires et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur.

Conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi n°2018-493 du 20 Juin 2018, au Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'objection au traitement et de portabilité des informations vous concernant en écrivant à : FIDUCIAL Gérance - 41 Avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 La Défense Cedex. Enfin, vous disposez du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la Commission Nationale « Informatique et Libertés » (CNIL) sur son site : www.cnil.fr



JE COMPLÈTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

Bulletin de souscription :

- ☐ En nom propre : signature de l'acquéreur * ;
- ☐ En co-souscription : signature des deux souscripteurs ;
- ☐ En indivision : signature du mandataire de l'indivision * ;
- ☐ Par une personne morale : nom et signature du représentant légal (préciser sa qualité) ;
- ☐ En démembrement : établir un bulletin pour chacune des parties + convention de démembrement ;
- ☐ Par un mineur : établir un bulletin au nom du mineur avec signature du (des) représentant(s) légal(aux) + justificatif *.

Questionnaire d'entrée en relation Investisseur :

- ☐ Renseigner systématiquement le document, dater et signer.



JE JOINS LES PIÈCES SUIVANTES :

Personne Physique :

- ☐ Copie recto/verso de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des souscripteurs ;
- ☐ Relevé d'identité bancaire (nécessaire à la perception des dividendes) ;
- ☐ Justificatif de domicile de moins de 3 mois ;
- ☐ Chèque(s) à l'ordre de la (des) SCPI ou virement (cf. RIB précisé sur le Bulletin) ;
- ☐ Déclaration d'origine des fonds : à communiquer obligatoirement pour tout investissement dont le montant est supérieur ou égal à **50 000 €**, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.

Personne Morale :

- ☐ Copie recto/verso de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des signataires ou représentant légal ;
- ☐ Relevé d'identité bancaire (nécessaire à la perception des dividendes) ;
- ☐ Kbis de moins de 3 mois ;
- ☐ Statuts certifiés conformes ;
- ☐ Chèque(s) à l'ordre de la (des) SCPI ou virement (cf. RIB précisé sur le Bulletin) ;
- ☐ Déclaration d'origine des fonds : à communiquer obligatoirement pour tout investissement dont le montant est supérieur ou égal à **50 000 €**, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.



MON DOSSIER EST COMPLET :

Retourner le dossier à l'adresse suivante :

FIDUCIAL Gérance
Service Associés
41 avenue Gambetta - CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

RÉSEAU PARTENAIRES :

- ☐ Indiquer sur le Bulletin de souscription votre code Partenaire à 4 chiffres ;
- ☐ Remettre au souscripteur : copie du Bulletin, Statuts et note d'information de la SCPI.

**L'équipe commerciale et le Service Associés de FIDUCIAL Gérance
se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information**

*merci de vous référer aux modalités de souscription du Bulletin de souscription

ANNEXE AU BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS

Nue-propriété / usufruitier

SOUSCRIPTEUR

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

CO-SOUSCRIPTEUR

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Indivision

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

DURÉE DU DÉMEMBREMENT

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

USUFRUIT SUCCESSIF (uniquement pour l'usufruitier)

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

☐ Madame ☐ Monsieur Nom : Prénom :

☐ Société qui accepte cette convention.

CESSION DES DROITS

Au cas où le nu-propiétaire ou l'usufruitier souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

PACTE DE PRÉFÉRENCE - NANTISSEMENT

Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, le cédant, le nu-propiétaire ou l'usufruitier, s'engage à donner la préférence à l'autre partie et à lui proposer, par écrit, l'acquisition de la nue-propriété ou de l'usufruit selon le cas. La proposition contentant les caractéristiques de la cession devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception. Le bénéficiaire disposera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai la cession pourra intervenir au profit de tout autre acquéreur.

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

DROIT DE VOTE

Conformément aux statuts, le nu-propiétaire et l'usufruitier doivent se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun obligatoirement associé. A défaut, l'indivision constituée sera représentée par le seul usufruitier. De convention expresse, le nu-propiétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant aux seules décisions ordinaires. Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées générales ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements.

L'usufruitier pourra assister aux assemblées générales extraordinaires sans prendre part au vote.

RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Tous les bénéfices distribués par la SCPI sont versés à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit à l'exception des distributions éventuelles de plus-values immobilières réalisées par la SCPI qui reviendront au nu-propiétaire. L'usufruit s'éteint par l'arrivée du terme de la concession, tel que stipulé au paragraphe « durée du démembrement ». Celui-ci peut donner lieu, le cas échéant (date du terme différent du terme du trimestre civil), au versement d'un dernier acompte trimestriel à un (1) ou deux (2) mois au lieu de trois (3) mois.

ATTESTATION

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

Fait à
Signature du souscripteur

Le

Fait à
Signature du co-souscripteur

Le

MANDAT DE RECHERCHE (Mandant : Nu-propriétaire) 1/2

Un mandat en cours de validité par foyer fiscal et limité à un montant de souscription en pleine propriété de 500 000 €.

ENTRE LE(S) SOUSSIGNÉ(E)(S)

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société
Adresse
Code postal Ville Pays

Ci-après dénommé le Mandant

ET

La société **FIDUCIAL Gérance**, société anonyme au capital de 20.360.000 EUR, dont le siège social est situé au 41 rue du Capitaine Guynemer – 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 612 011 668.

Ci-après dénommé le Mandataire

OBJET DU MANDAT

Suivant le bulletin de souscription joint au présent mandat, le Mandant se porte acquéreur de la nue-propriété de parts de la SCPI dont le siège social est au 41 rue du Capitaine Guynemer à Paris La Défense Cedex 92928 gérée par Fiducial Gérance Société de Gestion de Portefeuille de FIA agréée au titre de la Directive 2011/61/UE - Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014.

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

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

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

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

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

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

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

CONDITIONS DU MANDAT

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

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

DURÉE DU MANDAT

Le présent mandat est donné pour une durée de trois (3) mois expirant le dernier jour du troisième mois suivant le mois de la signature des présentes.

Au cas où le Mandataire n'aurait pas trouvé, à cette échéance, la totalité des souscriptions en nue-propriété nécessaires, il restituera au Mandant, sous quinzaine, l'intégralité des sommes non affectées sauf en cas d'accord écrit de prorogation. Il est expressément précisé que les sommes encaissées ne donnent pas droit à une rémunération avant leur affectation totale. En cas de dénouement de l'opération sur plusieurs mois, la date de mise en jouissance des parts sera décalée dans le temps.

ACCEPTATION DU MANDAT PAR FIDUCIAL GERANCE

Le mandat est accepté de façon tacite par Fiducial Gérance, sauf refus exprès notifié au Mandant par courrier les 15 jours de la réception de son dossier complet, notamment lorsque le mandat ne respecte pas l'une ou l'autre ou les deux conditions suivantes :

- 1) Son montant, limité à un montant de souscription en pleine propriété de 500 000 €.
- 2) Son caractère unique, confié par le même Mandant appartenant au même foyer fiscal, un précédent mandat non encore satisfait et toujours en cours de validité.

ANNULATION DU MANDAT

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

En cas de réclamation liée à l'exécution des dispositions du présent mandat, le client peut contacter le service concerné à l'adresse suivante :

FIDUCIAL Gérance – Service Réclamations Clients
41 rue du Capitaine Guynemer 92925 LA DEFENSE CEDEX
Tél : 01 49 97 56 80
E-mail : reclamations.associes.fiducial.gerance@fiducial.fr

Fait en deux exemplaires, le

À (adresse du lieu où le mandat est signé)

Le Mandant
Bon pour mandat

Le Co-Mandant
Bon pour mandat

LES SOUSSIGNÉS

Ci-après dénommé « **l'Usufruitier** »
Ci-après dénommé « **le Nu-Propriétaire** »

Il a été convenu que l'usufruitier et le nu-propiétaire ont acquis parts de la **Société Civile de Placement Immobilier** dont le siège social est au 41 rue du Capitaine Guynemer à Paris La Défense Cedex 92928 pour un prix global de **Euros** et aux conditions particulières suivantes.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Je soussigné(e) ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société acquiert la nue-propriété de parts pour un prix de Euros, correspondant à ma quote-part de %

Je soussigné(e) ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société acquiert l'usufruit de ces parts pour une durée de ans à compter de la date d'entrée en jouissance, telle que définie sur le bulletin de souscription, pour un prix de Euros, correspondant à ma quote-part de %

Une attestation de propriétaire des parts sera établi au nom de :

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour la nue-propriété.
☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour l'usufruit.

L'attestation de propriété sera délivrée tant au nu-propiétaire qu'à l'usufruitier.

Conformément à l'article 617 du Code Civil, l'usufruit acquis par ☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société pour une période de ans, cessera après avoir perçu trimestrialité de revenus.

STIPULATION USUFRUIT SUCCESSIF

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

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Société qui accepte cette convention ainsi que le nu-propiétaire

PUBLICITÉ

Une copie certifiée conforme des présentes restera annexée au bulletin de souscription.

REMISE DES DOCUMENTS

Chaque partie reconnaît être en possession des documents suivants : les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le DIC, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur.

ÉLECTION DE DOMICILE

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

USUFRUITIER

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires, dont un (1) a été remis au souscripteur

NU-PROPRIÉTAIRE

Fait à

Le

En trois (3) exemplaires, dont un (1) a été remis au souscripteur

Démembrement

Clés de répartition

SCPI Pierre Expansion

	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Nue-propriété	89,5%	86,5%	83,5%	81,5%	78,5%	76,5%	75,5%	73,5%	71,5%	69,5%	68,5%	67,5%	66,5%	65,5%	64,5%	63,5%	62,5%	61,5%
Usufruit	10,5%	13,5%	16,5%	18,5%	21,5%	23,5%	24,5%	26,5%	28,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%	37,5%	38,5%

SCPI Sélectipierre 2

	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Nue-propriété	92,0%	90,0%	87,5%	86,5%	85,0%	83,0%	80,5%	79,0%	78,0%	77,0%	76,0%	75,5%	74,5%	73,5%	73,0%	72,5%	72,0%	71,5%
Usufruit	8,0%	10,0%	12,5%	13,5%	15,0%	17,0%	19,5%	21,0%	22,0%	23,0%	24,0%	24,5%	25,5%	26,5%	27,0%	27,5%	28,0%	28,5%

SCPI Ficommerce

	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Nue-propriété	88,5%	85,0%	82,0%	79,5%	76,0%	74,5%	72,5%	69,0%	68,0%	66,5%	65,0%	64,0%	63,0%	62,0%	61,0%	60,0%	59,0%	58,0%
Usufruit	11,5%	15,0%	18,0%	20,5%	24,0%	25,5%	27,5%	31,0%	32,0%	33,5%	35,0%	36,0%	37,0%	38,0%	39,0%	40,0%	41,0%	42,0%

SCPI Buroboutic

	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Nue-propriété	89,5%	86,0%	83,0%	80,5%	77,5%	75,5%	73,5%	71,5%	69,5%	68,5%	67,5%	66,5%	65,5%	65,0%	64,5%	63,5%	63,0%	62,5%
Usufruit	10,5%	14,0%	17,0%	19,5%	22,5%	24,5%	26,5%	28,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,0%	35,5%	36,5%	37,0%	37,5%

SCPI Logipierre 3

	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
Nue-propriété	90,50%	87,5%	84,5%	81,5%	79,5%	77,5%	75,5%	74,0%	73,5%	72,5%	70,5%	69,5%	68,5%	67,5%	66,5%	65,5%	64,5%	63,5%
Usufruit	9,5%	12,5%	15,5%	18,5%	20,5%	22,5%	24,5%	26,0%	26,5%	27,5%	29,5%	30,5%	31,5%	32,5%	33,5%	34,5%	35,5%	36,5%

FIDUCIAL Gérance, en application du Code Monétaire et Financier (art L 533-13) et du règlement général de l'AMF (articles 314-44 à 314-51) se doit de vérifier que l'investissement que vous envisagez en parts des SCPI ou des Groupements Forestiers qu'elle gère est compatible avec votre situation personnelle et votre profil d'investisseur (situation financière, expérience, objectifs, aversion au risque).

En application de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, FIDUCIAL Gérance doit également collecter des informations permettant l'identification et la connaissance de ses clients.

Pour répondre à nos procédures internes prévues en matière de lutte anti blanchiment, nous vous demandons de compléter impérativement le document «déclaration d'origine des fonds» pour tout investissement dès le 1er euro et de transmettre les justificatifs d'origine des fonds et traçabilité pour un investissement supérieur ou égal à 100 k €, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.

Enfin, nous vous remercions par avance, de bien vouloir nous transmettre toutes informations utiles, en cas de changement significatif de votre situation.

PERSONNE PHYSIQUE

ACQUEREUR

☐ Mme ☐ M.

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Adresse principale :

Profession :

Si retraité(e), profession antérieure :

Nationalité(s) : ☐ Française

☐ Autres (à préciser)

CO-ACQUEREUR

☐ Mme ☐ M.

Nom :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Adresse principale :

Profession :

Si retraité(e), profession antérieure :

Nationalité(s) : ☐ Française

☐ Autres (à préciser)

PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSEE

ACQUEREUR (ou Représentant Personne Morale)

Je soussigné(e).....,

☐ certifie ne pas exercer, ou avoir cessé d'exercer depuis plus d'un an les fonctions suivantes :

- Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne,
- Membre d'une assemblée parlementaire/nationale, du Parlement européen,
- Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction,
- Membre d'une cour des comptes,
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale,
- Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou 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.

☐ certifie ne pas être membre direct de la famille de l'une des personnes citées ci-dessus, c'est-à-dire ne pas lui être lié en tant que :

- Conjoint, concubin notoire, partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère,
- Ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

☐ certifie ne pas être bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec l'une des personnes citées ci-dessus.

☐ certifie ne pas entretenir de liens d'affaires avec l'une des personnes citées ci-dessus.

CO-ACQUEREUR

Je soussigné(e).....,

☐ certifie ne pas exercer, ou avoir cessé d'exercer depuis plus d'un an les fonctions suivantes :

- Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne,
- Membre d'une assemblée parlementaire/nationale, du Parlement européen,
- Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction,
- Membre d'une cour des comptes,
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale,
- Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou 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.

☐ certifie ne pas être membre direct de la famille de l'une des personnes citées ci-dessus, c'est-à-dire ne pas lui être lié en tant que :

- Conjoint, concubin notoire, partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère,
- Ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

☐ certifie ne pas être bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec l'une des personnes citées ci-dessus.

☐ certifie ne pas entretenir de liens d'affaires avec l'une des personnes citées ci-dessus.

SITUATION PATRIMONIALE

Quel est votre patrimoine financier ?

- ☐ < 50 000 €
☐ entre 50 000 € et 100 000 €
☐ > 100 000 €

Quel est votre patrimoine immobilier ?

- ☐ < 300 000 €
☐ entre 300 000 € et 1 000 000 €
☐ > 1 000 000 €

SITUATION FINANCIERE ET FISCALE

Quelle est la nature de votre revenu ?

- ☐ Salaires
☐ Revenus fonciers
☐ Retraite
☐ Autres (à préciser)

Tranche IR :%

Tranche ISF :%

Quel est le revenu annuel de votre foyer ?

- ☐ < 25 000 €
☐ entre 25 000 € et 75 000 €
☐ entre 75 000 € et 150 000 €
☐ > 150 000 €

Quelle est la part de vos remboursements d'emprunt dans votre revenu ?

- ☐ < 10%
☐ entre 10% et 30%
☐ entre 30% et 50%
☐ > 50%

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Quels sont vos objectifs ?

- ☐ Constituer et valoriser un patrimoine
☐ Constituer une retraite complémentaire
☐ Diversification
☐ Avantage fiscal
☐ Transmission
☐ Autres (à préciser)

Quel est votre horizon de placement ?

- ☐ < 8 ans
☐ entre 8 et 12 ans
☐ > 12 ans

Quel risque en capital êtes-vous prêt à accepter ?

- ☐ Aucun
☐ Moyen
☐ Important

EXPERIENCE INVESTISSEUR

Quel investisseur considérez-vous être en SCPI/SCI, en SC à capital variable, en Groupements Forestiers et GFI ?

- ☐ Débutant
☐ Confirmé
☐ Expert

Quelle est la ventilation de votre patrimoine d'investissement ?

- ☐ Financier%
☐ Immobilier locatif%
☐ SCPI/SCI%
☐ SC à capital variable%
☐ Groupements Forestiers%
☐ GFI%
☐ Autres%

Quelle est la ventilation de votre patrimoine financier ?

- ☐ Livrets%
☐ Obligations%
☐ Actions%
☐ OPCVM%
☐ Assurance-vie%
☐ Autres%

CONNAISSANCE INVESTISSEUR

Je certifie avoir conscience que :

- les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures,
- la valeur d'un investissement en SCPI/SCI, en SC à capital variable, en Groupement Forestier ou GFI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus potentiels qui y sont attachés,
- l'investissement dans une SCPI/SCI, une SC à capital variable, un Groupement Forestier ou GFI ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en termes de performances,
- il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans,
- la liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts,
- le placement est investi en immobilier/forêt, il est considéré comme peu liquide.

Je (nous) reconnais (reconnaissons) avoir pris connaissance des caractéristiques et informations légales relatives aux SCPI/SCI, SC à capital variable, en Groupement Forestier ou GFI.

Je (nous) reconnais (reconnaissons) que les informations collectées sur ce questionnaire ainsi que toute information ultérieure me (nous) concernant et qui sont obligatoires, sont destinées à FIDUCIAL Gérance, responsable de leur traitement au regard de la Loi « Informatique et Libertés » du 06/01/1978 et des textes subséquents.

J'ai (nous avons) été informé(s) que je (nous) peux (pouvons) à tout moment exercer mon (notre) droit d'accès, de modification et d'opposition dans les conditions prévues par la Loi « Informatique et Libertés » auprès des responsables des traitements susvisés.

Fait à
Signature de(s) l'investisseur(s)

Le

CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF

Conformément à la réglementation en vigueur, FIDUCIAL Gérance doit procéder à la classification de ses clients en fonction de leurs connaissances et de leur expérience en matière de produits financiers (Article 319-4 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers). Les clients peuvent être considérés soit comme des clients non professionnels, soit comme des clients professionnels ou soit comme des contreparties éligibles. Nous vous informons que FIDUCIAL Gérance applique à tout client le statut de « Client non professionnel », catégorie offrant la plus grande protection. Conformément à la réglementation et aux procédures internes de FIDUCIAL Gérance, vous avez la possibilité de demander par écrit un changement de classification en apportant les éléments d'information nécessaires.

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

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

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

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

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

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

Kit de souscription

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

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

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

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

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

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

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

Pour que la souscription soit effective, cette demande devra :

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

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

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

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

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

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

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

Païement

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

Identité

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

Rappel sur les SCPI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures.

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

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

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

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

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

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

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

NOS CONSEILLERS SONT A VOTRE ECOUTE

7 JOURS/7 - 9H / 22H

01 40 75 10 10

contact@escpi.com

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

(Sur rendez-vous)

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

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

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

Document d'Entrée en Relation 1/2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA FINANCIERE est membre de PLANETE CSCA.

Document d'Entrée en Relation 2/2

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

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



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

FICHE CONNAISSANCE CLIENT 2/4

Situation administrative

	LE SOUSCRIPTEUR	LE CO-SOUSCRIPTEUR
Nom		
Prénom		
Nom de jeune fille		
Date de naissance		
Lieu de naissance		
Nationalité	<input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre :	<input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre :
	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ?	Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ?
	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<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 Polit. Exposée	Vous, ou un membre de votre famille/entourage proche (1), avez exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative (2) en France ou à l'étranger? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	

(1) Les personnes concernées sont: (1) le conjoint ou le concubin notoire ; le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; en ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère. (2) Les personnes qui vous sont étroitement associées : (i) Personne physique identifiée comme étant le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec vous. (ii) Personne entretenant des liens d'affaires étroits avec vous.

(2) Les fonctions concernées sont les suivantes : Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission Européenne ; membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen ; membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours ; membre d'une cour des comptes ; dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ; ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière ; officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ; membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ; dirigeant d'une Institution internationale publique, créée par un traité.

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

Situation patrimoniale

Montant total estimé de votre patrimoine

Patrimoine immobilier dont résidence principale dont immo locatif

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

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

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

Charges annuelles (dont remboursement de crédit) (€)

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

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

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

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

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

Objectifs

Indiquez votre objectif principal (cocher 2 cases minimum)

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

Horizon

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

Connaissances et Expériences

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

nb + = (1 point comptabilisé par case cochée)

Dans le passé, la gestion de mes avoirs

pts

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

nb

Votre information...

oui non

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

nb

(1 point comptabilisé par case "oui" cochée)

Quelques affirmations...

oui non

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

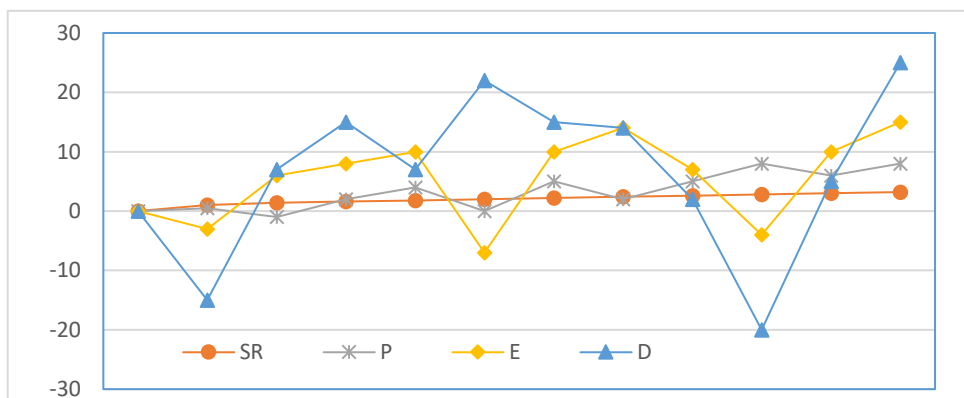
nb

(1 point comptabilisé par case "oui" cochée)

Total
des
points

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

Aversion au risque



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

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 25% pts

Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	1
Je vends UNE PARTIE de cet actif	2
Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter	3
J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient.	4

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 10% pts

Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	1
Je vends UNE PARTIE de cet actif	2
Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter	3
J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient.	4

Comment avez-vous vécu les dernières secousses financières des marchés financiers ? pts

Je n'en dormais pas la nuit	1
Très bien, j'ai suivi de loin.	2
J'ai suivi ça de près mais sans paniquer	3
Très bien. Cela remonte toujours et mes placements sont solides	4

Le critère de liquidité est important dans le cadre de mon patrimoine pts

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

Dans la vie, aimez-vous prendre des risques (sport, jeux, pari,...) ? pts

Non	1
Parfois, si les conséquences sont faibles	2
Assez souvent, si je maîtrise les risques et leurs conséquences	3
Autant que je peux. J'aime l'adrénaline, qu'importe les conséquences	4

Total
des
points

Echelle
de
risque

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

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

Sensibilité à la durabilité

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

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

Oui	
Non	

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

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

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

%

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

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

%

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

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

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

%

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

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

NOM PRENOM & SIGNATURE

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

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

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

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

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

Votre situation

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

Prestation

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

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

Cadre de notre intervention

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

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

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

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

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

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

Lettre de Mission 1/3

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

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

Stratégie

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

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

* Fourchette estimée. Voir documents réglementaires de chaque produit

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

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

Coûts et frais liés à la Prestation

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

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

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

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

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

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

Engagements des Parties

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

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

Lutte contre le blanchiment des capitaux

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

Responsabilité / litige

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

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

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

Durée

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

Lettre de Mission 3/3

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

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



Entre ☐ Monsieur / ☐ Madame

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

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

PREAMBULE

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 2 : RECEPTION ET PRISE EN CHARGE DES ORDRES

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

En outre, le client devra :

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

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

ARTICLE 3 : TRANSMISSION DES ORDRES

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

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

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

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

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

ARTICLE 4 : INFORMATION DU CLIENT SUR L'ORDRE EXECUTE

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

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

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

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le conseiller agit conformément aux usages de la profession.

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

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

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU CLIENT

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

ARTICLE 7 : REMUNERATION

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

ARTICLE 8 : CONDITION DE RESILIATION DE LA CONVENTION

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

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

ARTICLE 9 : LITIGE

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

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

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit français.

RTO 2/2

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

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René

