

COMMENT SOUSCRIRE À UNE SCPI ?

IMPORTANT : avant toute souscription, vous devez prendre connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts, du Document d'Informations Clés et des conditions d'émissions des parts de la SCPI sélectionnée ainsi que des documents de présentation de la SCPI (fiche de présentation, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel).

LES 4 ÉTAPES DE LA SOUSCRIPTION

1



JE COMPLÈTE ET SIGNE LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES, ENCADRANT NOTRE RELATION :

- Le « **document d'entrée en relation / présentation de meilleurtaux Placement** »
 - La « **convention de Réception Transmission d'Ordres (RTO)** »
 - La « **lettre de mission** »
 - La « **fiche de connaissance et expérience client** » de **meilleurtaux Placement**
- Sauf si vous nous les avez déjà transmis.*

Important : la réglementation relative à l'obligation de connaissance et expérience des investisseurs qui incombe aux prestataires et intermédiaires financiers leur impose une connaissance actualisée de leurs clients. L'ensemble des documents doit être complété pour toute souscription en parts de SCPI. Ces documents sont destinés à vérifier que la souscription envisagée est adaptée à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement.

2



JE COMPLÈTE ET SIGNE LES DOCUMENTS RELATIFS À LA SCPI CHOISIE :

- Le « **bulletin de souscription** » de la SCPI
- Pour certaines SCPI « **l'auto-certification FATCA** »
- Pour certaines SCPI la « **fiche de connaissance client** » de la société de gestion et la déclaration d'origine des fonds

3



JE JOINS LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Un **chèque** libellé au nom de la SCPI, ou avis d'opéré du virement effectué sur le compte de la SCPI
- Un **justificatif d'identité**, qui peut être une copie de la **Carte Nationale d'Identité**, du **Passport** ou de la **Carte de séjour** en cours de validité du(des) souscripteur(s)
- Un **justificatif de domicile** de moins de 3 mois (facture, échéancier, avis d'imposition...)
- Un **RIB** (Relevé d'Identité Bancaire), pour le versement des revenus de vos parts de SCPI

4



JE RETOURNE L'INTÉGRALITÉ DES DOCUMENTS :

dans une enveloppe **non affranchie** adressée à
meilleurtaux Placement (MeilleurPlacement)
Libre Réponse n°64323 - 35049 Rennes Cedex

ou

dans une enveloppe **affranchie** adressée à
meilleurtaux Placement (MeilleurPlacement)
18 rue Baudrairie - 35000 Rennes

**Nous accuserons réception des documents par email et procéderons à l'analyse de votre projet.
Un rapport d'adéquation vous sera adressé avant transmission de la souscription à la société de gestion.**

Important : En cas de souscription pour les non résidents français, merci de consulter le document au verso.

Nous vous recommandons de conserver une copie de votre dossier de souscription.

Une question, un conseil ? Nos conseillers sont à votre disposition du **lundi au vendredi** de 9h à 19h par téléphone au **01 47 20 33 00**, sur rendez-vous ou par e-mail : **placement@meilleurtaux.com**

SOUSCRIPTION DE PARTS EN NUE-PROPRIÉTÉ / EN USUFRUIT

- Compléter le mandat de démembrement si nécessaire
- Les clés de démembrement sont disponibles sur les [pages SCPI](https://placement.meilleurtaux.com/scpi/) (<https://placement.meilleurtaux.com/scpi/>) de notre site Internet, onglet « Comment souscrire », rubrique « Souscrire en nue-propriété » ou sur simple demande auprès de votre conseiller.

LES SITUATIONS NÉCESSITANT UN JUSTIFICATIF D'ORIGINE DES FONDS

- Pour tout versement supérieur ou égal à 50 000 € ou à défaut le montant figurant dans le bulletin de souscription
- Lors d'un emploi de fonds propre (cf. plus bas)
- Pour les personnes politiquement exposées
- Pour tout versement provenant d'un compte détenu à l'étranger (hors zone Euro ou hors espace économique européen)
- Pour la souscription d'une personne morale

IMPORTANT : SI VOUS ÊTES MARIÉS SOUS UN RÉGIME DE COMMUNAUTÉ

- 1** - L'investissement en parts de SCPI doit être réalisé en co-souscription (sauf emploi de fonds propres). Tous les documents du dossier doivent être signés par les deux souscripteurs.
- 2** - Le RIB doit être celui d'un compte joint, sauf autorisation contraire donnée par un des époux. Dans ce cas précis, les revenus pourront être versés par la société de gestion sur un compte ouvert au nom d'un seul des époux. L'autorisation doit être rédigée sur papier libre :

« Je soussigné(e) époux(se) de M/Mme
autorise le versement des revenus distribués par la/les SCPI sur un compte ouvert au nom d'un seul époux/souscripteur dont vous trouverez le RIB joint. »

Dans le cas d'un **emploi de fonds propres**, les parts de SCPI peuvent être inscrites au nom d'un seul des époux. Il convient alors de joindre à votre souscription une attestation de emploi signée par les époux et un justificatif d'origine des fonds. Un exemple d'attestation de emploi :

« Je soussigné(e) atteste que les fonds servant à l'investissement en parts de SCPI (nom(s) de la ou des SCPI) proviennent du emploi de fonds propres suite à (indiquez l'origine des fonds : succession, vente d'un bien propre...).

SOUSCRIPTION POUR LES NON RÉSIDENTS FRANÇAIS

- Tous les documents relatifs à la SCPI doivent être signés en France
- Le chèque ou le virement doit être tiré d'un compte bancaire domicilié en France
- Nous adresser l'intégralité des documents dans une enveloppe affranchie à l'adresse suivante :

meilleurtaux Placement (MeilleurPlacement)
18 rue Baudrairie - CS36554 - 35065 Rennes Cedex

Les données collectées dans ce formulaire sont indispensables à la mise en œuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer sur simple demande auprès de MeilleurPlacement : donneespersonnelles-mpi@meilleurtaux.com

meilleurtaux Placement - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes - placement@meilleurtaux.com - **01 47 20 33 00**

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 031 613, en qualité de courtier en assurance, Conseil en Investissements Financiers (CIF) adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), courtier en opérations de banque et en services de paiement. Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution - 4 place de Budapest - 75009 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION / PRÉSENTATION MEILLEURTAUX PLACEMENT

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine). Siège social : 18 rue Baudrerie 35000 Rennes - Tél : 01 47 20 33 00 - Courriel : placement@meilleurtaux.com - Site internet : placement.meilleurtaux.com

STATUTS RÉGLEMENTÉS

Immatriculé sur le registre unique des intermédiaires en assurances, banque et finance (www.orias.fr) sous le n° 07 031 613

Intermédiaire en assurance (COA)

Positionné dans la catégorie B, n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance ou de capitalisation. MeilleurPlacement peut notamment présenter les opérations d'assurance et de capitalisation des établissements suivants* : Generali Vie, Spirica, Suravenir... Le conseil apporté est de type « adaptation de la solution aux besoins et objectifs du client ». Le conseil qui vous sera rendu sera formalisé dans une déclaration d'adaptation qui vous fournira des informations sur les familles de placements et les stratégies d'investissement proposées. Cette déclaration d'adaptation inclura également des orientations et des mises en garde appropriées sur les risques et caractéristiques de ces familles et stratégies tels que les risques de perte en capital, les frais, la liquidité, etc. Le suivi du contrat donne lieu à une rémunération sous forme de commissions versées par les compagnies d'assurances partenaires (rétrocession annuelle d'une partie des frais de gestion prélevés au titre de la gestion des contrats et au titre de la gestion des supports financiers (hors fonds en Euro et autres supports spécifiques)). Entreprises avec lesquelles il existe un lien financier : néant

Conseiller en investissements financiers (CIF)

Adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), association agréée par l'AMF (l'Autorité des Marchés Financiers). MeilleurPlacement peut notamment présenter les produits et solutions de placements des établissements suivants* : 123 IM, ACG Management, Alto Invest, Nextstage, Odyssee Venture, Perial Placements, Sigma Gestion, Sofidy SA, Truffle Capital, Vatel Capital...

Les conseils donnés en matière de conseil en investissements financiers sont rendus de manière non-indépendante (le conseil repose sur une analyse restreinte des différents types d'instruments financiers) et la rémunération se fait par commissions sur les instruments financiers.

Mandataire d'intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement

- Nom ou dénomination sociale, adresse professionnelle ou siège social et numéro d'immatriculation du mandant : Meilleurtaux - 36 rue de Saint-Petersbourg 75008 Paris - ORIAS n°07 022 955 - RCS Paris 424 264 281
- Il peut vous être communiqué, sur simple demande, toute participation, directe ou indirecte, supérieure à 10 % des droits de vote ou du capital, détenue par le cabinet dans un établissement de crédit, de financement ou de paiement
- Nombre et nom des établissements de crédit, de financement ou de paiement avec lesquels le mandant travaille : Caisse d'Epargne, Banque Populaire, Crédit Agricole, La Banque Postale, Société Générale, mymoneybank, etc. (liste complète des partenaires sur <https://www.meilleurtaux.com/a-propos-de-meilleurtaux/nos-partenaires-bancaires/credit-immobilier.html>)
- Le montant de la rémunération perçue de l'établissement de crédit ou de paiement et ses modalités de calcul vous seront communiquées avant la souscription.

Assurance responsabilité civile professionnelle et garantie financière

Dans le cadre de ces activités, MeilleurPlacement bénéficie d'une assurance responsabilité civile professionnelle et d'une garantie financière souscrites auprès de MMA boulevard de Marie et Alexandre Oyon - Le Mans Cedex 9.

Politique de traitement des conflits d'intérêts

Conformément à la réglementation applicable, MeilleurPlacement 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 listes d'établissements partenaires mentionnées dans ce document sont susceptibles d'évolution. La liste complète et actualisée peut être fournie sur simple demande.

FACE À VOUS UN PROFESSIONNEL QUI S'ENGAGE À :

- Respecter les dispositions réglementaires et la déontologie tant à l'égard de ses clients que de son environnement professionnel,
- Agir avec loyauté, compétence et diligence au mieux des intérêts de ses clients,
- Maintenir en permanence ses connaissances et ses compétences au niveau requis par l'évolution des techniques et du contexte économique et réglementaire,
- S'enquérir de la situation globale de son client, de son expérience et de ses objectifs avant de formuler un conseil,
- Avoir recours à d'autres professionnels quand l'intérêt du client l'exige,
- Communiquer de manière appropriée les informations utiles à la prise de décision par ses clients ainsi que celles concernant les modalités de sa rémunération,
- Respecter le secret professionnel,
- S'interdire de recevoir des fonds en dehors des honoraires qui lui sont dus.

DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Ces données sont collectées dans différents formulaires tout au long de la phase de découverte, de conseil et de suivi des placements réalisés par notre intermédiaire. Elles sont indispensables à la mise en oeuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement).

Ces données personnelles sont collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (votre consentement, la nécessité contractuelle, le respect d'une obligation légale et/ou encore l'intérêt légitime du Responsable de traitement). Leur traitement a pour finalité de nous permettre de disposer des informations utiles et nécessaires vous concernant vous et vos proches pour assurer nos prestations de conseil en investissement financier dans le cadre de nos relations contractuelles et commerciales.

Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer auprès de meilleurtaux Placement - MeilleurPlacement - RGPD - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes ou par email : donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

Si le souscripteur souhaite des informations complémentaires, il peut se reporter à la page dédiée aux données personnelles et notre politique de confidentialité.

Le souscripteur dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) à l'adresse suivante : <https://www.cnil.fr/fr/plaintes/internet>

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite en archive pendant un délai de 5 ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.

Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de propositions d'allocations adaptées.

La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisé par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à : donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

INFORMATIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

En cas de litige ou de réclamation du client, les parties contractantes s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Le client pourra présenter sa réclamation à MeilleurPlacement, par mail ou par courrier, qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, sauf réponse apportée dans ce délai, puis de 2 mois à compter de la réclamation pour y répondre.

Pour les produits de type assurance-vie, retraite, à défaut d'arrangement amiable, les parties pourront en second lieu informer le Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris (CMAP), Service Médiation de la consommation, 39 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS (www.mediateur-conso.cmap.fr - consommation@cmap.fr).

Pour les autres produits, à défaut d'arrangement amiable, les parties pourront en second lieu informer le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, Madame Marielle COHEN-BRANCHE, 17 place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02 (www.amf-france.org/le_mediateur).

En cas d'échec, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

Je soussigné(e)/nous soussignés

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Reconnais (sons) avoir pris connaissance de la fiche de présentation de MeilleurPlacement.

Fait à : _____

Signature :

et

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Le : _____

Signature :



KIT DÉCOUVERTE

POURQUOI NOUS VOUS DEMANDONS TOUTES CES INFORMATIONS ?

Ce "Kit Découverte" regroupe l'intégralité des informations que nous devons recueillir auprès de vous dans le cadre de notre relation, afin de vous délivrer un conseil adapté et d'agir au mieux de vos intérêts.

Nous avons réparti ce kit d'information en 3 parties distinctes afin de faciliter votre saisie. Ces 3 parties sont :

- **Ma situation patrimoniale et financière** : dans cette partie, nous recueillons les informations civiles vous concernant ainsi que vos proches. Les questions concernent votre foyer, votre régime matrimonial, votre activité professionnelle, vos revenus... afin de prendre en considération dans notre conseil l'ensemble des paramètres de votre situation personnelle.
- **Mon expérience et mes connaissances financières** : nous vous demandons ici de nous indiquer l'ensemble des types de supports ou de placements que vous connaissez ou que vous avez détenus. Nous vous interrogeons également sur la manière dont vous les avez gérés ainsi que les expériences que vous avez pu connaître, ainsi que vos réactions le cas échéant. Grâce à vos réponses nous pourrions déterminer votre sensibilité/tolérance au risque
- **Mon placement** : nous terminons par une partie relative au type de placement que vous projetez de faire. Les questions portent sur vos objectifs, votre horizon et l'ensemble des informations propres à ce projet qui nous permettront de nous assurer de l'adaptation de la solution envisagée.

L'ensemble de ces renseignements doit nous permettre de délivrer notre conseil initial, accompagné de précisions mais aussi de points d'attention. Ce conseil sera formalisé par écrit.

Par conséquent, nous vous remercions de bien vouloir compléter ce "Kit Découverte" de manière sincère et complète. Dans le cas contraire, nous vous informons que le conseil final délivré pourrait ne pas vous être adapté.

En fonction de la solution de placement retenue, nous pourrions être amenés à vous demander une mise à jour de ces informations qui se fera alors via une "Fiche d'Actualisation".

Nous sommes conscients que ces informations sont nombreuses et personnelles, mais elles sont indispensables pour répondre à notre devoir de conseil imposé par nos différents statuts en tant que Conseiller en Gestion de Patrimoine. Nous vous assurons de l'entière confidentialité de ces informations, dont seules celles requises seront transmises aux assureurs et sociétés de gestion que vous retiendrez.

Nous vous remercions pour votre implication dans ce processus déterminant pour la validité de notre conseil et restons à votre disposition pour tout complément d'information sur cette démarche.

L'équipe meilleurtaux Placement

FICHE DÉCOUVERTE - MA SITUATION PATRIMONIALE CLIENT

Afin de vous délivrer un conseil adapté et d'agir au mieux de vos intérêts, nous devons avoir une connaissance à jour :

- de votre situation financière, de la composition de votre patrimoine → c'est l'objectif de la fiche « **ma situation patrimoniale client** » ;
- de votre connaissance et de votre expérience en matière financière et boursière → c'est l'objectif de la fiche « **expérience** ».

Ces 2 premières fiches sont valables pour **l'ensemble des placements** que vous avez acquis via nos sites. Elles doivent être **remplies par chaque client** qu'il soit souscripteur ou co-souscripteur. Pour chacun de ces placements nous devons avoir connaissance de vos objectifs et de votre horizon d'investissement → c'est l'objectif de chacune des fiches « **mon placement** ».

Avec l'ensemble de ces éléments, nous pourrions :

- **assurer l'adaptation** de chaque placement à votre situation ;
- **déterminer votre profil** par placement et vous alerter si la situation était incohérente ou inadaptée ;
- **valider la cohérence** des opérations futures que vous nous adresserez et ainsi répondre à l'ensemble de la réglementation qui vise principalement à protéger et informer l'épargnant en tant que consommateur.

Il est donc indispensable que vous répondiez à ces questionnaires de manière sincère et complète. À défaut de cette information de qualité et exhaustive, nous vous informons que le conseil final délivré pourrait ne pas être adapté.

Toute modification de votre situation familiale, patrimoniale ou professionnelle peut avoir une incidence sur notre prestation. Il conviendra donc de nous signaler tout changement relatif à votre situation afin d'actualiser le présent document. Dans tous les cas, ce document devra être mis à jour au moins une fois par an.

Les destinataires des données sont les conseillers en gestion de patrimoine, le personnel affecté aux opérations de back-office et les partenaires (assureurs, banques ou gestionnaires des « produits » souscrits) de **meilleurtaux Placement**.

Les informations recueillies dans le présent formulaire sont conservées et font l'objet d'un traitement automatique. Elles sont indispensables à la mise en œuvre du conseil par **meilleurtaux Placement**. Conformément à la réglementation Informatique et Liberté et au Règlement Général sur la Protection des Données, le souscripteur dispose sur ces données de droits d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité, et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès, qu'il peut exercer auprès de **meilleurtaux Placement**.

ÉPARGNANT(E)/SOUSCRIPTEUR(RICE)/ASSURÉ(E)

M. Mme

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : ____/____/____ à : _____

Capacité juridique :

Majeur : Capable

Majeur protégé sous :

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Curatelle simple | <input type="checkbox"/> Sauvegarde de justice |
| <input type="checkbox"/> Curatelle renforcée | <input type="checkbox"/> Habilitation familiale |
| <input type="checkbox"/> Tutelle | <input type="checkbox"/> Mandat de protection future |

Régime de protection juridique mis en place depuis le :

____/____/____

Mineur : Sous administration légale

Sous tutelle Émancipé

Représenté(e) par : (à remplir par les représentants légaux)

1 - Nom : _____ Prénom : _____ Relation avec le/la souscripteur(rice)/assuré(e) : Père Mère Tuteur

2 - Nom : _____ Prénom : _____ Relation avec le/la souscripteur(rice)/assuré(e) : Père Mère Tuteur

Activité et projection, Je suis : Salarié(e) en activité Indépendant(e) en activité Demandeur(euse) d'emploi
 Étudiant(e)/Élève/Apprenti(e) Retraité(e) Sans activité professionnelle

Profession actuelle ou ancienne : _____ CSP : _____ Je pense partir à la retraite dans _____ ans.

Précisez votre secteur d'activité : _____

Nationalité et situation civile et fiscale

Je suis de nationalité : _____ J'ai une double nationalité : _____

Je suis : résident fiscal français résident fiscal dans un autre pays : _____

CONJOINT(E)/PARTENAIRE DE PACS (obligatoire)

À compléter obligatoirement en cas de souscription simple ou de co-souscription.

M. Mme

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : ____/____/____ à : _____

En cas de co-souscription merci de cocher la case ci-dessous :

Co-souscripteur(rice)/Co-assuré(e)

Activité et projection, mon(ma) conjoint(e)/partenaire est :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Salarié(e) en activité | <input type="checkbox"/> Indépendant(e) en activité |
| <input type="checkbox"/> Demandeur(euse) d'emploi | <input type="checkbox"/> Étudiant(e)/Élève/Apprenti(e) |
| <input type="checkbox"/> Retraité(e) | <input type="checkbox"/> Sans activité professionnelle |

Profession actuelle ou ancienne : _____

CSP : _____

Nationalité de mon(ma) conjoint(e)/partenaire

Nationalité : _____

Double nationalité : _____

Adresse fiscale : _____

Ville : _____ CP : _____

Téléphone : _____

E-mail : _____

Je confirme que mon adresse postale est également mon adresse fiscale : Oui Non

Si non, merci de prendre contact avec notre service clients et de préciser votre adresse postale : _____

Personne politiquement exposée

Exercez-vous ou avez-vous exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative ? Non Oui

Si oui, quelle fonction ? _____ Dans quel pays ? _____

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.

Une personne de votre famille⁽¹⁾ ou de votre entourage⁽²⁾ exerce-t-elle ou a-t-elle exercé au cours des 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? Non Oui

Si oui, quelle fonction ? _____ Dans quel pays ? _____

Les personnes concernées sont les suivantes : ⁽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 :

- Personne physique identifiée comme étant le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec vous.

- Personne entretenant des liens d'affaires étroits avec vous.

« US Person »

Suite au traité signé entre la France et les Etats-Unis, la réglementation FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) impose aux établissements financiers de demander à leurs clients s'ils sont ou non citoyens ou résidents fiscaux américains.

ÉPARGNANT(E) - Je déclare que ma situation est la suivante :

Je suis citoyen(ne) fiscal(e) des Etats-Unis d'Amérique : Non Oui

Je suis résident(e) fiscal(e) ⁽¹⁾ des Etats-Unis d'Amérique : Non Oui

CONJOINT(E) - Je déclare que ma situation est la suivante :

Je suis citoyen(ne) fiscal(e) des Etats-Unis d'Amérique : Non Oui

Je suis résident(e) fiscal(e) ⁽¹⁾ des Etats-Unis d'Amérique : Non Oui

Si vous avez répondu « oui » à l'une de ces questions, des renseignements complémentaires pourront vous être demandés pour compléter votre dossier.

⁽¹⁾ Est résident fiscal des Etats-Unis d'Amérique, toute personne correspondant à au moins un des critères suivants : avoir séjourné plus de 183 jours au total aux Etats-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul, les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième), avoir déclaré ses revenus avec ceux de son conjoint américain, être titulaire d'un permis de séjour permanent (Green Card). Vous pouvez obtenir plus de précisions sur le site de l'IRS : www.irs.gov

Situation matrimoniale

Célibataire Pacsé(e)(s) Marié(e)(s) Divorcé(e) Veuf(ve) Union libre

Date du mariage : ____ / ____ / ____

Contrat de mariage : Oui Non

Si oui, préciser le régime : Communauté de meubles et acquêts Communauté légale Communauté universelle
 Communauté universelle avec clause d'attribution intégrale Participation aux acquêts Séparation de biens

Date du PACS : ____ / ____ / ____

Contrat de PACS : Oui Non

Si oui, préciser le régime : Séparation de biens (régime par défaut) Indivision (régime sur option)

Date de divorce : ____ / ____ / ____

Vous avez _____ enfant(s) à charge

VOTRE SITUATION FINANCIÈRE ET PATRIMONIALE

Le budget de votre foyer :

Vos revenus nets annuels = revenus professionnels + revenus du patrimoine = _____ €

L'estimation de votre capacité d'épargne : De 0 € à 100 € De 101 € à 500 € 501 € ou plus

L'estimation de vos charges = cout du logement + charges courantes + fiscalité = _____ € ou _____ % de vos revenus /mois ou /an

Concernant votre résidence principale, êtes-vous propriétaire ? Oui Non

Montant de votre patrimoine total (emprunts déduits), votre patrimoine = ensemble de vos actifs nets de vos emprunts = _____ €

Montant de votre patrimoine immobilier (emprunts déduits) ?

Vos avoirs immobiliers représentent environ _____ € ou _____ % de votre patrimoine

Montant de votre patrimoine financier ?

Vos avoirs financiers représentent environ _____ € ou _____ % de votre patrimoine

Et vos liquidités (montant de votre épargne investie sur des livrets ou des comptes bancaires) représentent _____ € ou _____ % de votre patrimoine

À combien chiffrez-vous votre impôt sur le revenu ? _____ € /mois /an

Quel est votre Taux Marginal d'Imposition (TMI) ? 0 % 11 % 30 % 41 % 45 % Je ne sais pas

Êtes-vous redevable de l'IFI ? (Impôt sur la Fortune Immobilière) Oui Non

Si oui, à combien l'estimez-vous ? _____ €

Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement), pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de proposition d'allocations adaptées. La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisée par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com.

En signant ce document, je certifie que ces données sont exactes et sincères. J'accepte qu'elles soient conservées et analysées par meilleurtaux Placement.

Fait à : _____ Le ____ / ____ / _____

Épargnant N°1/Représentant légal

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Épargnant N°2/Représentant légal

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Mineur(e)/Personne Protégée

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Les données collectées dans ce formulaire sont indispensables à la mise en œuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer auprès de MeilleurPlacement. Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de proposition d'allocations adaptées. La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisée par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

meilleurtaux Placement - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes - placement@meilleurtaux.com - 01 47 20 33 00

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 031 613, en qualité de courtier en assurance, Conseil en Investissements Financiers (CIF) adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), courtier en opérations de banque et en services de paiement. Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - 75009 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

FICHE DÉCOUVERTE - MON EXPÉRIENCE ET MES CONNAISSANCES FINANCIÈRES

Avez-vous déjà investi sur ces supports :

- Assurance vie Actions, obligations, OPCVM... Fonds Immobiliers (SCPI, OPCI...) Livrets d'épargne
 Ce sera mon premier investissement

Comment gérez-vous vos placements financiers ?

- Je suis autonome
 Je me fais accompagner

Quelle est la fréquence de vos opérations sur les marchés financiers ?

- Jamais
 Moins de 10 par trimestre
 Plus de 10 par trimestre

Avez-vous déjà subi des pertes sur les marchés financiers ?

- Oui Non

Si oui, comment avez-vous réagi

- J'ai augmenté mon investissement
 J'ai patiemment sans paniquer
 J'ai vendu tout ou partie de mon investissement

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an dans la finance ?

- Oui Non

D'après vous la performance d'une SCPI dépend principalement (1 seule réponse possible) :

- Du marché d'actions
 Du marché immobilier
 D'un autre marché

Les revenus issus de mon placement peuvent fluctuer à la hausse comme à la baisse ?

- Vrai Faux Je ne sais pas

La revente des parts de SCPI est immédiate ?

- Vrai Faux Je ne sais pas

Un investissement en SCPI présente un risque de perte en capital ?

- Vrai Faux Je ne sais pas

Acceptez-vous de prendre ce risque de perte en capital ?

- Oui Non

En signant ce document, je certifie que ces données sont exactes et sincères. J'accepte qu'elles soient conservées et analysées par meilleurtaux Placement.

Fait à : _____ Le ____ / ____ / _____

Épargnant N°1/Représentant légal

Nom : _____
Prénom : _____
Signature : _____

Épargnant N°2/Représentant légal

Nom : _____
Prénom : _____
Signature : _____

Mineur(e)/Personne Protégée

Nom : _____
Prénom : _____
Signature : _____

Les données collectées dans ce formulaire sont indispensables à la mise en œuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer auprès de MeilleurPlacement. Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de proposition d'allocations adaptées. La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisée par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

meilleurtaux Placement - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes - placement@meilleurtaux.com - 01 47 20 33 00

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 031 613, en qualité de courtier en assurance, Conseil en Investissements Financiers (CIF) adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), courtier en opérations de banque et en services de paiement. Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 4 place de Budapest - 75009 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

Paraphe : _____ 1/1

FICHE DÉCOUVERTE - INFORMATION « MON PLACEMENT »

Questionnaire établi dans le cadre de la mise à jour des informations

Souscripteur : Nom : _____ Prénom : _____

Co-souscripteur : Nom : _____ Prénom : _____

Nom du contrat ou du placement : _____

Quel est votre objectif pour ce placement ?

- Disposer de revenus complémentaires
 Diversifier mon patrimoine
 Constituer ou valoriser un capital
 Transmettre un capital
 Optimiser ma fiscalité
 Constituer une épargne de précaution

Quel est le montant estimé de vos revenus fonciers annuels ? _____ € Aucun revenus fonciers

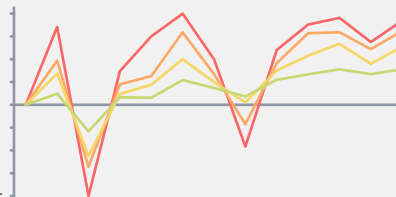
Quelle est la durée estimée pour cet investissement ?
 Moins de 5 ans
 De 5 à 10 ans
 De 11 à 15 ans
 Plus de 15 ans

Connaissances propres à la classe d'actif Immobilier et SCPI, dans quel(s) support(s) avez-vous déjà investi ?

Immobilier locatif direct	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
SCPI	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Déficit foncier	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Loi Scellier, Duflot ou Pinel	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Loi Malraux ou monument Historique	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

En supposant un investissement de 10 000 € sur 5 ans, quelle variation seriez-vous prêt à accepter ?

- + ou - 500 €** : je préfère ne prendre aucun risque même si cela signifie moins de rentabilité.
 + ou - 1 000 € : je suis prêt à prendre des risques modérés pour dynamiser mon retour sur investissement.
 + ou - 2 000 € : je suis prêt à prendre des risques calculés pour dynamiser mon retour sur investissement.
 + ou - 5 000 € : je suis prêt à prendre des risques importants pour dynamiser mon retour sur investissement.



PRISE EN COMPTE DES PRÉFÉRENCES ESG

Quelle importance accordez-vous à l'impact de votre investissement sur l'environnement ?

- Ce n'est pas essentiel
 C'est essentiel

Si c'est essentiel pour vous, quelle importance accordez-vous aux critères suivants dans votre choix d'investissement ?

Prise en compte des enjeux de développement durable :

- Peu déterminant
 Très déterminant

Prise en compte des enjeux liés à la préservation de l'environnement et lutte contre le changement climatique :

- Peu déterminant
 Déterminant

Prise en compte des impacts négatifs de leur activité (enjeux sociaux, droits de l'homme et lutte contre la corruption) :

- Peu déterminant
 Très déterminant

La réglementation européenne vise désormais à **donner aux investisseurs la possibilité de choisir des placements responsables et durables**, à travers trois axes :

- Les investissements « durables », promouvant de manière générale des caractéristiques environnementales ou sociales (au sens du règlement « SFDR »)
- Les investissements à enjeu climatiques et environnementaux, apportant une contribution importante à l'un des six objectifs environnementaux définis par la réglementation taxonomie, sans porter préjudice aux autres objectifs.
- Les investissements prenant en compte les principales incidences négatives de leur activité.

ORIGINE DES FONDS

Vous prévoyez de dédier _____ € à ce projet de placement. L'origine de ces fonds est :

Montant

Salaires et revenus	_____ €	
Epargne déjà constituée	_____ €	
Gain au jeu	_____ €	Date de génération des fonds : ____ / ____ / _____
Héritage / Donation	_____ €	Date de génération des fonds : ____ / ____ / _____
Cession d'actifs	_____ €	<input type="checkbox"/> Mobilier <input type="checkbox"/> Immobilier <input type="checkbox"/> Professionnels <input type="checkbox"/> Autres : _____ Date de génération des fonds : ____ / ____ / _____
Autre : _____	_____ €	Date de génération des fonds : ____ / ____ / _____

Dans le cas où l'acquisition est financée partiellement ou totalement par crédit, merci de joindre copie de l'offre de prêt.

Compte tenu de ce nouveau prêt, quel sera votre taux d'endettement (montant des crédits / revenus) : _____ %

En cochant cette case, j'atteste avoir conscience que le remboursement des échéances du prêt sera indépendant des revenus éventuels liés à l'opération

En signant ce document, je certifie que ces données sont exactes et sincères. J'accepte qu'elles soient conservées et analysées par meilleurtaux Placement.

Fait à : _____ Le ____ / ____ / _____

Épargnant N°1/Représentant légal

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Épargnant N°2/Représentant légal

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Mineur(e)/Personne Protégée

Nom : _____

Prénom : _____

Signature : _____

Les données collectées dans ce formulaire sont indispensables à la mise en œuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer auprès de MeilleurPlacement. Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de proposition d'allocations adaptées. La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisée par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

meilleurtaux Placement - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes - placement@meilleurtaux.com - 01 47 20 33 00

CNCEF
les experts financiers,
accompagnateurs de croissance

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 031 613, en qualité de courtier en assurance, Conseil en Investissements Financiers (CIF) adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), courtier en opérations de banque et en services de paiement.
Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 4 place de Budapest - 75009 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

KYC-FD-PLACEMENT-SCP1 : 25/04/2023

LETTRE DE MISSION

Madame, Monsieur,

Vous avez bien voulu nous consulter en qualité de conseil en gestion de patrimoine et nous vous remercions de votre confiance.

meilleurtaux Placement est la marque exploitée par MeilleurPlacement dont nous vous avons remis notre document d'entrée en relation, comportant les mentions prescrites par l'article 325-3 du Règlement général de l'AMF et par l'article L521-2 du Code des Assurances.

La présente lettre de mission a pour objet de définir et contractualiser les conditions et les modalités de notre intervention.

Je soussigné(e)/nous soussignés

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

et

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Agissant en tant que :

Personne(s) physique(s)

Représentant de la personne morale (Dénomination sociale) : _____

Ci-après dénommé(e)(s) **le(s) / la « CLIENT (e) » d'autre part**,

I - CADRE DE NOTRE INTERVENTION

Afin de répondre aux axes de réflexion qui vous semblent déterminants et sur lesquels vous souhaitez que nous portions l'accent compte tenu de vos objectifs patrimoniaux ci-après énoncés : (cocher une ou plusieurs cases)

Étudier les moyens de valoriser votre épargne,

Préparer la transmission de votre patrimoine,

Analyser votre situation fiscale et le cas échéant les modalités d'optimisation,

Étudier les moyens de préparer votre retraite,

Étudier les moyens de protéger votre conjoint, concubin ou partenaire,

Vous tenir informé de tous les types de placements financiers ou immobiliers qui pourraient répondre à votre problématique patrimoniale actuelle et de son évolution,

Autre : _____

Si vous souhaitez nous confier ponctuellement des missions complémentaires qui dépassent les missions précisées ci-dessus, une lettre de mission spécifique sera établie afin d'en préciser les objectifs et la rémunération.

II - MODALITÉS DE NOTRE INTERVENTION

Notre mission débutera à réception d'un exemplaire de la présente lettre de mission signée par vos soins.

Nous collecterons l'ensemble des éléments patrimoniaux devant nous permettre d'avoir connaissance de votre situation financière, de votre expérience et de vos objectifs en matière d'investissement. Nous investiguerons également sur votre capacité à accepter la prise de risque pour les éventuels placements à vous proposer.

A réception complète des documents et informations nécessaires à notre mission, nous pourrions valider avec vous les solutions d'investissement en vue d'atteindre vos objectifs.

Modalités spécifiques à l'activité de conseiller en investissements financiers :

Comme indiqué dans le document d'entrée en relation, si dans le cadre de notre mission nous devons vous prescrire des conseils en investissements financiers, ces conseils seraient fournis de manière non-indépendante, ce qui signifie notamment que ce conseil reposera sur l'analyse d'un éventail restreint 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 lesquels le cabinet entretient une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Vous serez informé 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 seraient transmis tous les 1 à 3 ans selon la nature du placement recommandé.

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

Vous trouverez en dernière page de la présente lettre de mission, sous forme de tableau, des informations génériques sur les placements et stratégies d'investissement proposés, incluant des orientations et mises en garde sur leurs risques inhérents.

Modalités spécifiques à l'activité de courtier en assurance :

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

III - MODE DE RÉMUNÉRATION

MeilleurPlacement est directement rémunérée par les fournisseurs des produits ou services que vous êtes susceptible d'utiliser (entreprises d'assurance, sociétés de gestion et banques).

Lorsque la prestation de conseil en investissements financiers sera suivie d'une prestation d'intermédiation sur des produits financiers, meilleurPlacement, en tant que conseiller en investissements financiers pourra recevoir, en plus des droits d'entrée :

- Frais uniques : frais de dépôt, de résiliation et coûts de transfert, de structuration...
- Frais récurrents : frais de gestion, de conseil, de garde, de service, financiers...
- Coûts relatifs aux transactions : commissions de courtage, frais d'entrée, frais de change...
- Coûts marginaux et frais associés aux services auxiliaires : coûts de recherche et commissions liées aux résultats.

IV - DONNÉES PERSONNELLES

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Ces données sont collectées dans différents formulaires tout au long de la phase de découverte, de conseil et de suivi des placements réalisés par notre intermédiaire. Elles sont indispensables à la mise en oeuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurPlacement).

Ces données personnelles sont collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (votre consentement, la nécessité contractuelle, le respect d'une obligation légale et/ou encore l'intérêt légitime du Responsable de traitement). Leur traitement a pour finalité de nous permettre de disposer des informations utiles et nécessaires vous concernant vous et vos proches pour assurer nos prestations de conseil en investissement financier dans le cadre de nos relations contractuelles et commerciales.

Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer auprès de MeilleurPlacement/meilleurPlacement - RGPD - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes ou par email : donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

Si le souscripteur souhaite des informations complémentaires, il peut se reporter à la page dédiée aux données personnelles et notre politique de confidentialité. Le souscripteur dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) à l'adresse suivante : <https://www.cnil.fr/fr/plaintes/internet>

Les données collectées vous concernant vous et vos proches seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite en archive pendant un délai de 5 ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.

Certains des traitements réalisés à partir des données collectées sont automatiques et relèvent du profilage. Ils sont nécessaires dans l'activité de MeilleurPlacement pour répondre à certaines de ses exigences réglementaires, en particulier la détermination d'un profil client et/ou la génération de propositions d'allocations adaptées.

La personne concernée peut à tout moment demander un traitement unitaire de ses données réalisé par un collaborateur sous la responsabilité du responsable de traitement en contactant l'un de nos conseillers, joignable au 01 47 20 33 00 ou en adressant sa demande à donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com



VOUS DÉTESTEZ LE SPAM ?
NOUS AUSSI !

meilleurPlacement s'engage à ne jamais vendre ni louer vos données à des tiers, quels qu'ils soient.

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Ces données sont collectées dans différents formulaires tout au long de la phase de découverte, de conseil et de suivi des placements réalisés par notre intermédiaire. Elles sont indispensables à la mise en oeuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurPlacement).

Ces données personnelles sont collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (votre consentement, la nécessité contractuelle, le respect d'une obligation légale et/ou encore l'intérêt légitime du Responsable de traitement). Leur traitement a pour finalité de nous permettre de disposer des informations utiles et nécessaires vous concernant vous et vos proches pour assurer nos prestations de conseil en investissement financier dans le cadre de nos relations contractuelles et commerciales.

Confidentialité

En application de l'article 325-4 du règlement général de l'AMF, le cabinet s'abstient, sauf accord exprès, de communiquer et d'exploiter, en dehors de sa mission, les informations concernant ses clients. Cette disposition ne pourra être opposée à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine) ou aux autorités de tutelle dans le cadre de leurs missions de contrôle.

V - DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Il est précisé que la présente mission implique une obligation de moyens et aucunement une obligation de résultat. Nous vous rappelons qu'en matière financière, les performances passées ne préjugent en rien des performances à venir.

Par la signature de ce document :

- 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 opération, 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 ; en particulier, votre rapport d'adéquation et nos conseils vous seront adressés par courrier électronique.
- Vous autorisez les établissements dépositaires et entreprises d'assurance à communiquer à MeilleurPlacement et le cas échéant à son prestataire de services informatiques, l'ensemble des informations concernant vos investissements et vos données personnelles d'ordre civil, patrimonial, financier ou autres. Cette communication facilite le respect de nos obligations en matière de suivi et d'archivage issues de la directive relatives aux Marchés d'Instruments Financiers dite « MIF2 » et de notre statut de conseiller en investissements financiers et de la Directive Distribution d'Assurance dite « DDA ».

Conformément aux obligations prévues par le Code monétaire et financier concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, nous avons mis en place un dispositif de surveillance et sommes tenus de procéder à l'ensemble des contrôles et déclarations nécessaires. Nous avons également mis en place un dispositif de traitement des conflits d'intérêts. Notre mission fera l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction tous les ans. Chacune des parties pourra y renoncer après un délai de préavis d'un mois.

VI - LITIGE

En cas de litige ou de réclamation du client, les parties contractantes s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Le client pourra présenter sa réclamation à l'adresse de MeilleurPlacement qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, sauf réponse apportée dans ce délai, puis de 2 mois à compter de la réception de la réclamation pour y répondre.

Pour les produits de type assurance-vie, retraite, à défaut d'arrangement amiable, les parties pourront en second lieu informer le Centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris (CMAP), Service Médiation de la consommation, 39 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 PARIS (www.mediateur-conso.cmap.fr - consommation@cmap.fr).

Pour les autres produits, à défaut d'arrangement amiable, les parties pourront en second lieu informer le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers, Madame Marielle COHEN BRANCHE, 17 place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02 (www.amf-france.org/le_mediateur).

En cas d'échec, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

VII - SUIVI PATRIMONIAL

Parce que votre situation personnelle, financière et patrimoniale ainsi que vos objectifs de placement sont amenés à évoluer dans le temps, nous vous proposons d'actualiser régulièrement votre dossier. Dans cet intervalle, nous sommes à votre disposition pour faire le point à chaque fois que vous le jugerez nécessaire soit par téléphone, soit par courriel, soit d'un rendez-vous dans nos locaux.

A votre demande, nous nous engageons également à vous tenir informé(s) des types de placements financiers ou immobiliers qui répondraient à vos besoins et recherches.

En contrepartie, vous vous engagez à nous informer expressément de toute opération d'ores et déjà réalisée ou à venir qui affecterait tant votre situation patrimoniale que fiscale, pour que nous puissions exercer en toute connaissance de cause notre devoir de conseil. Le non-respect de cette obligation nous déchargerait de toute responsabilité car l'absence de ces informations ou le caractère erroné de leur formulation peut affecter dans les proportions potentiellement significatives la qualité du service rendu.

En outre, vous gardez l'entière responsabilité de toute décision d'investissement, d'arbitrage, ou de désinvestissement portant sur les actifs financiers.

Nous vous rappelons que vous restez maître de toute décision d'investissement, d'arbitrage ou de désinvestissement. La durée de notre mission est d'un an et fera l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction tous les ans jusqu'à dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Un double de cet exemplaire vous sera retourné avec notre signature.

Fait à : _____ Le : _____

Signature client(e)

Signature client(e)

Pour MeilleurPlacement,

Eric Girault,
Président

Informations sur les placements et les stratégies d'investissement proposés (incluant des orientations et des mises en garde appropriées sur leurs risques inhérents).

Principaux objectif(s) poursuivi(s)					Types de placements et stratégies d'investissements	Inconvénient(s) et Risque(s) inhérent(s) aux types de placements.				
						Risque de perte en capital				
Valorisation de l'épargne	Transmission du patrimoine	Optimisation de la situation fiscale	Préparation de la retraite	Protection du conjoint, concubin ou partenaire		Risque de marché	Risque de liquidité	Risque de défaut ou de contrepartie	Risque opérationnel	Indisponibilité de l'épargne investie
•	•		•	•	< Contrat d'assurance-vie et de capitalisation >	• Sauf fonds euros		•*	•	
•	•	• Uniquement en objectif secondaire	•		< Contrat retraite PER >	• Sauf fonds euros		•*	•	• Sauf cas précis de rachats exceptionnels
•		•			< FIP >	•	•	•	•	•
•		•			< FCPI >	•	•	•	•	•
		•			< SOFICA >	•		•	•	•
•			•		< SCPI d'entreprise, OPCI >	•	• Sauf OPCI	•	•	
•		•	•		< SCPI fiscales >	•	•	•	•	•
•			•		< Mandat de gestion « PEA » >	•	•	•	•	
•					< FCPR >	•	•	•	•	• Pour certains FCPR

* Fonds indemnisation à hauteur de 70 000 € pour toute garantie en capital par assureur et par personne et de 90 000 € pour les rentes dont les versements de prime sont en cours.

Types de placements	Principaux partenaires (Liste non exhaustive soumise à évolution dans le temps)
Assurance vie / capitalisation / retraite	Generali Vie, Spirica, Suravenir, Apicil Epargne, Swiss Life
FIP, FCPI, FCPR, SOFICA	Vatel Capital, Eiffel Investment Group, ID Invest, Nextstage AM
SCPI d'entreprise et fiscales, OPCI	La Française AM, Primonial, Voisin, Sofidy
Mandat de gestion PEA	La Financière de l'Echiquier

CONVENTION DE RECEPTION-TRANSMISSION D'ORDRES (RTO)

Entre :

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Date de naissance : ____ / ____ / _____

Adresse : _____

CP : _____ Ville : _____

M. Mme

Nom : _____

Prénom : _____

Date de naissance : ____ / ____ / _____

Ci-après dénommé le CLIENT d'une part,

Et :

MeilleurPlacement, conseil en gestion de patrimoine, exploitant de la marque « meilleurtaux Placement », enregistré à l'ORIAS sous le numéro 07 031 613 (www.orias.fr) en qualité de Conseiller en investissements financiers (CIF), adhérent de la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEF Patrimoine), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF),

Ci-après dénommé le Conseil, d'autre part.

Article 1 : Préambule

Le Conseil, en sa qualité de Conseiller en investissements financiers (CIF), est habilité à exercer une mention de réception-transmission d'ordres exclusivement sur des parts ou actions d'OPC (OPCVM, FCPI, FIP, SCPI, OPCI, liste non exhaustive), dans les conditions et limites légales et réglementaires.

La présente convention est passée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par l'article 325-32 du Règlement Général de l'AMF.

Le Client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille d'OPC. Le Conseil ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du Client ou pour compte de tiers.

Le Client déclare connaître les règles de fonctionnement des marchés sur lesquelles il peut opérer au terme de la présente convention et fera son affaire du suivi des éventuelles modifications apportées aux dites règles de fonctionnement.

Article 2 : Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Conseil pourra fournir au Client la prestation de réception-transmission d'ordres. Ce service devra expressément s'inscrire dans le prolongement de l'activité de conseil ; il ne devra s'exercer qu'en vue de transmettre un ordre résultant d'un conseil prodigué par le Conseil au Client.

Les ordres donnés par le Client dans le cadre de la présente convention ne pourront porter que sur des parts ou actions d'OPC. Autrement dit, le Conseil ne pourra pas réceptionner des ordres sur des instruments financiers autres que les OPC.

Le Client s'engage à informer le Conseil de tout événement susceptible d'altérer sa capacité à apprécier les caractéristiques des opérations dont il demande la réalisation ainsi que les risques particuliers que ces opérations peuvent comporter.

Article 3 : Évaluation préalable de l'adéquation

Tout projet d'investissement du Client est, à peine d'irrecevabilité, adressé au Conseil accompagné de l'ensemble des documents et pièces justificatives exigés par ce dernier aux fins d'analyse du projet et d'évaluation de son adéquation à la situation et aux besoins du Client.

Le Conseil recueille ainsi, avant toute exécution de la prestation de réception-transmission d'ordres, les informations sur la situation et les objectifs du Client, ses connaissances et son expérience en matière financière ainsi que sa tolérance au risque et sa capacité à subir des pertes nécessaires pour lui prodiguer un conseil sur son projet d'investissement

dans des parts ou actions d'OPC adapté.

L'ensemble des éléments reçus du Client ne constitue à ce stade qu'un simple projet d'investissement qu'il appartient au Conseiller, dans le cadre de sa mission de conseil, d'analyser et de valider ou de ne pas accepter en l'état le cas échéant.

Conformément à la réglementation, les recommandations formulées par le Conseiller au terme de sa mission de conseil sont formalisées dans un rapport d'adéquation établi par acte séparé et remis au Client avant toute exécution de la présente convention et tout passage d'ordre.

L'exécution du service de réception-transmission d'ordres proposé par le Conseiller intervient ainsi postérieurement à sa mission de conseil et exclusivement aux fins de permettre la réalisation de l'investissement sur les parts ou actions d'OPC projeté dans les conditions recommandées ou convenues avec le Client.

Aucun ordre n'est transmis à l'établissement teneur de compte du Client en l'absence d'évaluation préalable de l'adéquation de l'investissement envisagé à sa situation ou ses besoins et de formalisation du conseil prodigué par le Conseiller.

Article 4 : Réception et prise en charge des ordres

A la suite de la prestation de conseil, le Client pourra adresser ses ordres au Conseil par écrit en usant exclusivement des moyens suivants :

- remise en mains propres,
- lettre simple ou recommandée,
- télécopie,
- courriel auquel sera joint l'ordre scanné sous format pdf ou tout autre format sécurisé.

Chaque ordre sur OPC donné par le Client devra comporter :

- son identité,
- la nature de l'opération souhaitée (achat et/ou vente),
- la désignation de l'OPC sur laquelle porte l'ordre et son code ISIN,
- le nombre de parts ou d'actions d'OPC sur lequel porte l'ordre,
- le choix qu'il fait entre nominatif pur et nominatif administré,
- S'il opte pour le nominatif administré, son numéro de compte ou son numéro de porteurs de parts
- la signature du Client.

Les ordres seront réceptionnés aux horaires d'ouverture habituels du Conseil. En dehors de ces horaires, les ordres seront instruits dans les meilleurs délais suivant la réception de l'ordre, ou selon les prescriptions

imposées, en la matière, par le gestionnaire et/ou le dépositaire de l'OPC concerné.

Pendant la période de congés du Conseil, le Client pourra adresser ses ordres directement auprès des établissements teneurs de compte.

Lorsque l'ordre est adressé au Conseil par lettre simple, par télécopie ou par courriel, le Conseil en accuse réception, selon tout procédé de son choix dans un délai d'un jour ouvré suivant sa réception.

Le Conseil se réserve la possibilité de demander au Client confirmation de l'ordre émis, par tout moyen avant sa transmission à l'établissement teneur de compte en vue de son exécution.

La demande de confirmation devra intervenir un jour ouvré après la réception de l'ordre.

À défaut de confirmation par le Client lorsque celle-ci est exigée par le Conseil, l'ordre est réputé abandonné.

Le Conseil horodatera, par tout moyen, l'ordre dès sa réception ou sa confirmation par le Client lorsque celle-ci est requise par le Conseil.

L'horodatage matérialise la prise en charge de l'ordre.

Article 5 : Transmission des ordres

Suite à la réception de l'ordre émis par le Client ou de sa confirmation lorsque celle-ci est requise par le Conseil, et à la réalisation de la mission de conseil telle que décrite à l'article 3, le Conseil transmettra l'ordre à l'établissement teneur de compte du Client.

Le Client déclare expressément accepter ce délai de transmission et en faire son affaire au regard des conditions pratiquées par les Intermédiaires sur les OPC sur lesquels il intervient, notamment en ce qui concerne les heures applicables pour la passation des ordres et leurs conditions de validité. Le Conseil ne peut être tenu responsable d'aucune faute ou manquement qu'il pourrait commettre dans l'accomplissement de sa mission, de sorte que sa responsabilité ne saurait être recherchée 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, notamment que les souscriptions et/ou rachats n'aient pas été suspendus,
- s'il satisfait à toutes les conditions légales, réglementaires et contractuelles applicables, si le compte du souscripteur est suffisamment créditeur.

Si l'ordre n'a pas pu être exécuté, le Conseil en informera son client dans les meilleurs délais, par courrier, télécopie, courriel ou téléphone (dans ce dernier cas, l'information sera confirmée par écrit).

L'ordre qui n'a pu être exécuté sera annulé. Il appartiendra au client d'émettre un nouvel ordre.

Article 6 : Information du client sur l'ordre exécuté

Il est rappelé que l'établissement teneur de compte transmettra au Client un avis d'opéré confirmant l'exécution ou non de l'ordre passé, conformément aux termes et conditions de la convention de compte titres

conclue entre le Client et cet établissement.

En cas de contestation relative aux conditions de réception ou de transmission d'un ordre, la contestation, formulée par écrit et motivée, doit être adressée au Conseil dans le délai de huit (8) jours suivant la réception de l'avis d'opéré par le Client.

A défaut de contestation dans les formes et délais impartis, le Conseil sera réputé avoir dûment exécuté sa mission aux termes des présentes.

Article 7 : Obligations du Conseil

Le Conseil 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 8 : Confidentialité des informations

Les données collectées dans cette convention et dans les documents lors de sa mise en œuvre sont indispensables à la réalisation de la prestation de réception-transmission d'ordres par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer sur simple demande auprès de MeilleurPlacement : donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

Article 9 : Rémunération

Le Client ne supportera aucune facturation pour le service de réception-transmission d'ordres effectué par le Conseil, tel que défini par les présentes.

Article 10 : Fin 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 ou par le Conseil 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.

La présente convention prend fin de plein droit en cas de clôture de tous les comptes ouverts au nom du Client pour lesquels le Conseil intervient comme intermédiaire.

Article 11 : Droit applicable

La présente convention est soumise au droit français.

La présente convention, établie en deux exemplaires, est signée par les parties.

Un double de cet exemplaire vous sera retourné avec notre signature.

Les données collectées dans ce formulaire sont indispensables à la mise en œuvre du conseil en placement financier par MeilleurPlacement (meilleurtaux Placement). Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le client dispose sur ces données d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement et de portabilité et d'un droit à définir des instructions concernant la conservation, l'effacement et la communication de ses données personnelles, après son décès qu'il peut exercer sur simple demande auprès de MeilleurPlacement : donneespersonnelles-mpl@meilleurtaux.com

Fait à : _____ Le : _____

Signature client(e)

Signature client(e)

Pour MeilleurPlacement,

Eric Girault,
Président

meilleurtaux Placement - 18 rue Baudrairie 35000 Rennes - placement@meilleurtaux.com - 01 47 20 33 00

meilleurtaux Placement est une marque exploitée par la société MeilleurPlacement, SAS au capital de 100 000 €, RCS de Rennes 494 162 233, enregistrée à l'ORIAS sous le n°07 031 613, en qualité de courtier en assurance, Conseil en Investissements Financiers (CIF) adhérent à la Chambre Nationale des Conseils-Experts Financiers (CNCEFF Patrimoine), courtier en opérations de banque et en services de paiement. Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - 75009 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

CNCEFF
les experts financiers,
accompagnateurs de croissance

Fiche de connaissance client

personne physique

juin
2023

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

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

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

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

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

Numéro d'associé : _____

Nom : _____

Prénom : _____

Date : _____

Signature : _____

B - VOTRE IDENTITÉ

Souscripteur :

Monsieur Madame

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Nom de Jeune fille : _____

Né(e) le : _____

Secteur d'activité :

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

Co-souscripteur (le cas échéant) :

Monsieur Madame

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Nom de Jeune fille : _____

Né(e) le : _____

Secteur d'activité :

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

C - RENSEIGNEMENT PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE

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

Souscripteur

(Nom et prénoms à préciser) : _____

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

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

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

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

Co-souscripteur - le cas échéant

(Nom et prénoms à préciser) : _____

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

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

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

Si oui dans quelle fonction ? _____

Dans quel pays ? _____

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

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

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

Le conjoint ou le concubin notoire ; Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

D - VOTRE SITUATION FINANCIÈRE ET VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

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

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

Quelle est la nature de vos revenus ?

- Salaires Retraite / pension
 Revenus fonciers BIC/BNC/BA
 Autres, précisez : _____

Quels sont vos objectifs de placement ?

- Revenus complémentaires Réduction d'impôt
 Diversification de patrimoine Transmission de patrimoine
 Rendement Plus-value court terme
 Choisir un investissement responsable
 Constituer une épargne de précaution
 Autres, précisez : _____

Votre horizon de placement ? Court terme (moins de 4 ans)

- Moyen terme (5 à 8 ans) Long terme (plus de 8 ans)

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

- < à 50 K€ Entre 50 K€ et 250 K€ > à 250 K€

Quelle quote-part de votre patrimoine est liquide et disponible ?

- Moins de 25 % Entre 25 et 50 % Supérieure à 50 %

Quel est le revenu net annuel du foyer ?

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

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

- 0% < à 10% Entre 10 et 35% > 35%

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

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

Quel degré de risque/rendement êtes-vous prêt à accepter ?

- Aucune prise de risque
 Une prise de risque limitée (variation annuelle du capital de -5 à +7%)
 Une prise de risque modérée (variation annuelle -10 à +15%)
 Une prise de risque importante (variation annuelle -20 à +30%)

Compte tenu de votre situation financière et patrimoniale, quel niveau de perte êtes-vous prêt à subir sur cet investissement ?

- Pas de perte en capital
 Perte limitée à 25% du capital
 Perte limitée au capital investi
 Perte plus élevée que le montant du capital investi

E - EXPÉRIENCE DE L'INVESTISSEUR

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

- Débutant Intermédiaire Confirmé Expert

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

- Oui Non

Possédez-vous des instruments financiers dans votre patrimoine ?

- Oui (merci de compléter le tableau ci-après) Non

Instruments financiers	Nombre de transactions effectuées en 1 an		Le montant des investissements réalisés	
	Moins de 10	Supérieur à 10	Moins de 25K €	Plus de 25K €
Actions / OPCVM Actions (SICAV, FCP...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obligations / OPCVM Obligataires (SICAV, FCP...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Placement de trésorerie / OPCVM Monétaires (SICAV, FCP...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produits structurés ou instruments financiers complexes (contrats à terme / dérivés / options)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilier indirect (SCPI, OPCI, SCI, crowdfunding)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autres, précisez : _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

F - TEST DE CONNAISSANCE DU CLIENT

1. Qu'est ce qu'une SCPI ?

Société Civile de Placement Immobilier Société Cotée de Placement Immobilier Société Cotée de Patrimoine Immobilier

2. La valeur des immeubles et des loyers perçus par la SCPI varient-ils en fonction du marché

Oui Non Je ne sais pas

3. Les parts de SCPI constituent-elles un investissement à long terme (au moins de 8 ans) ?

Oui Non Je ne sais pas

4. La revente des parts de SCPI est-elle immédiate ?

Oui Non Je ne sais pas

5. Les SCPI garantissent-elles le capital investi ?

Oui Non Je ne sais pas

6. Les dividendes versés sont-ils garantis et stables tout au long de la vie de la SCPI ?

Oui Non Je ne sais pas

7. La période de jouissance est-elle applicable uniquement lors de la première souscription ?

Oui Non Je ne sais pas

G - VOS PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

A risque et rendement égal, souhaitez-vous que votre épargne soit investie dans des produits « durables » ?

Oui Non Je ne sais pas

Quel est votre degré de sensibilité aux questions de durabilité (au sens de la Commission Européenne) vis-à-vis de vos investissements ?

Très sensible (% d'alignement Taxinomie >15%),

Sensible (10% et jusqu'à 15%),

Peu sensible (5% et jusqu'à 10%)

Pas sensible (% d'alignement Taxinomie <5%)

Souhaiteriez-vous que votre placement poursuive obligatoirement un objectif d'investissement durable ?

Oui (Article 9 SFDR ou Article 8 avec Objectif) Non (Article 6, 8 ou 9 SFDR)

Si oui, parmi ces thématiques, lesquelles vous importent le plus :

Réduction des consommations d'énergie primaire et d'eau

Amélioration de la biodiversité

Aucune préférence particulière

Souhaiteriez-vous que votre placement dispose d'un Label ISR ?

Oui Non Je ne sais pas

En plus de ces précédentes caractéristiques, souhaiteriez-vous que votre placement prenne obligatoirement en compte les « principales incidences négatives » liées aux questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits Humain et de lutte contre la corruption ?

Oui Non Je ne sais pas

H - DÉCLARATIONS ET SIGNATURE(S)

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

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

Fait à _____ le _____ **Signature du souscripteur ou du co-souscripteur :**

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



**SOUSCRIPTION
EN PLEINE
PROPRIÉTÉ**

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Pour assurer la complétude de votre dossier,
merci de compléter toutes les informations

Pf GRAND
PARIS

Nom du conseiller : _____

Visa : _____

Code partenaire : _____

ÉTAT CIVIL

Souscripteur

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle (contrat)

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Co-souscripteur Tuteur Curateur

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts (contrat)

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Minimum à la première souscription : 10 parts

Je souhaite / nous souhaitons souscrire à _____ parts au prix de 544 € (prix unitaire) de la société PF Grand Paris pour la somme globale de _____ €

soit _____ euros (en toutes lettres).

Mode(s) de paiement

Par virement €

(Joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte de PF Grand Paris

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE
26 - 28 rue Neuve Tolbiac CS91344 75633 Paris Cédex 13
BIC (Iso Bank Identification Code International)
CEPAFRPP751
IBAN (International Bank Account Number)
FR761751590000801585073566

Par chèque €

Chèque n° _____

tiré sur la banque _____

établi à l'ordre de PF Grand Paris

Par prêt* €

Offre de crédit Glaz tech+fi

Autre :

Nom et adresse de l'organisme de prêt :

Par prélèvement €

Remplir impérativement un mandat de prélèvement SEPA disponible ci-après. En cas de multi paiement, l'option prélèvement n'est pas disponible.

* En cas de crédit, détailler les versements le cas échéant (au comptant et à crédit). La demande de prêt doit être adressée directement à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management qui ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. Le souscripteur est invité à ne pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Par ailleurs en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde de prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

*Souscription disponible
pour toute personne ayant
la qualité d'associé de PF
Grand Paris ou souscrivant
concomitamment au
moins 10 parts de la SCPI*

Fréquences

Je souhaite/ nous souhaitons souscrire (cocher la ou les fréquences) :

- Mensuellement (prélèvement le 15 chaque mois)
- Trimestriellement (prélèvement les 15 mars, 15 juin, 15 septembre et 15 décembre)
- Semestriellement (prélèvement les 15 juin et 15 décembre)
- Annuellement (prélèvement les 15 du mois d'adhésion)

à _____ parts au prix de 544 € (prix unitaire) de la société PF Grand Paris pour la somme globale
de _____ € soit _____
euros (en toutes lettres).

Mode de paiement

Par prélèvement

_____ €

Remplir impérativement un mandat de prélèvement SEPA disponible ci-après.



CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ

Référence unique du mandat (RUM) :

En signant ce mandat de prélèvement SEPA, vous autorisez la SCPI PF Grand Paris à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à agir conformément aux instructions de la SCPI PF Grand Paris. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

VOS INFORMATIONS

Nom et prénoms : _____

Adresse (numéro et nom de la rue) : _____

Code Postal : _____

Ville : _____

Pays : _____

Coordonnées du compte - joindre le RIB.

IBAN (International Bank Account Number)

BIC (Bank Identifier Code)

Domiciliation bancaire

INFORMATIONS DU CRÉANCIER

SCPI PF Grand Paris

34 rue Guersant - 75 017 Paris France

ICS : FR75ZZ633137

AUTORISATION(S) POUR L'UTILISATION DE VOS INFORMATIONS BANCAIRES

- J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour le(s) prélèvement(s).
- J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour le versement des dividendes.

Nature et origine des capitaux investis

A remplir
obligatoirement

-
Plusieurs choix
possibles

Je, soussigné(e) _____

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

- Réallocation de l'épargne (livrets, assurance vie, salaires sur compte etc.)
- Héritage
- Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- Vente immobilière
- Crédit
- Donation
- Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

Justificatif d'origine des fonds

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

- Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante, quel que soit le mode de souscription
- Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée »
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger

La société de gestion peut, à tout moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

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



Retrouvez les pièces attendues dans le guide de souscription

Le prix de souscription de 544 € comporte le prix d'émission de 153 € en montant nominal + 391 € de prime d'émission, elle-même incluant la commission de souscription de 9,5 % HT (11,40 % TTC selon TVA en vigueur), soit 62,02 € TTC.

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

Je certifie/Nous certifions que les informations fournies sont à jour, exactes et complètes afin que l'on puisse me fournir un conseil adéquat. En cas d'évolution de ma situation, tout changement devra être adressé à la Société de Gestion, directement ou par l'intermédiaire de mon contact habituel.

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

Conformément à la réglementation, vous avez la possibilité de demander par écrit un changement de classification en apportant les éléments d'information nécessaires (Procédure en Annexe II.II.2 de la Directive 2014/65/UE).

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

Déclarons avoir pris connaissance des CGV.

J'autorise/ Nous autorisons PERIAL Asset Management à m'adresser (nous adresser) une convocation électronique à l'Assemblée Générale.

Si vous souhaitez recevoir les offres commerciales par voie électronique, cochez cette case.

Si vous souhaitez recevoir les actualités de la SCPI et la documentation réglementaire par voie postale, cochez cette case.

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person". J'ai bien compris que les parts ne peuvent pas être souscrites au bénéfice d'une «US PERSON». La législation fiscale américaine considère comme une « US person » : tout citoyen des États-Unis (notamment, une personne née aux États-Unis qui réside en France ou dans un autre pays et qui n'a pas renoncé à sa citoyenneté américaine) ; tout résident légal des États-Unis (notamment un titulaire de la carte verte américaine) ; toute personne résidant de façon permanente aux États-Unis ou y ayant passé une période suffisamment longue au cours des trois dernières années (Substantial Presence Test) ; une société ayant des bénéficiaires effectifs américains détenant plus de 25% des parts et généralement toute personne présentant des indices d'américanité définis par FATCA et n'ayant pas fourni la documentation permettant d'établir son statut de non US PERSON.

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

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

SIGNATURE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

MERCI DE CONSERVER
UN BULLETIN DE SOUSCRIPTION ORIGINAL.

EN CAS DE CO-SOUSCRIPTION (SOUSCRIPTION
IMMÉDIATE ET PROGRAMMÉE), LE BULLETIN
DOIT COMPORTER LA SIGNATURE DE CHAQUE
SOUSCRIPTEUR

Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

Fait à _____

Le _____

Signatures du souscripteur et du co-souscripteur :

LES DIFFÉRENTES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

J+2 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

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

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

1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Un bulletin trimestriel d'information PF Grand Paris

Avril

Une déclaration récapitulative des revenus

Mai - Juin

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

Événements exceptionnels :

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

Acte de gestion administrative :

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

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION :

Le prix d'émission d'une part est composé du nominal : 153 € et de la prime d'émission : 391 €, elle-même incluant la commission de souscription de 9,5 % HT (11,40 % TTC selon TVA en vigueur) soit 62,02 € TTC . Le prix total est égal à 544 € selon les conditions en vigueur au 01/04/2021. Le minimum de parts lors de la première souscription est de 10 parts. La date d'entrée en jouissance est le 1^{er} jour du 4^{ème} mois suivant la date d'enregistrement de la souscription.

DOSSIER DE SOUSCRIPTION :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte le bulletin de souscription dont une copie est à conserver par le souscripteur ; la Note d'Information visée par l'AMF ; les Statuts de la Société ; le Document d'information clé ; le dernier bulletin périodique d'information et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

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

FISCALITÉ DES PRODUITS DE TRÉSORERIE ET PRÉLÈVEMENTS OBLIGATOIRES :

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus de « placement à revenu fixe » provenant des placements issus de la trésorerie de la Société sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante : un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 %, les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %. Ce prélèvement est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré et est restituable, le cas échéant, en cas d'excédent de versement. Le prélèvement est appliqué pour l'année et s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé, il se poursuit d'année en année sauf dénonciation selon les modalités précitées. Par dérogation, les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le versement des produits est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement en produisant, à cet effet, une attestation sur l'honneur précisant que leur revenu fiscal de référence est inférieur au seuil fixé ci-dessus selon leur situation familiale. Cette attestation doit être adressée à la société de gestion avant le 30 novembre de chaque année pour une application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. Pour les personnes physiques non résidentes, ainsi que pour les personnes morales non assujetties à l'IRPP, aucun prélèvement n'est appliqué. Un prélèvement libératoire de 75 % est obligatoirement appliqué sur les produits de placement à revenu fixe versés dans un ETNC (quels que soient la qualité du bénéficiaire desdits produits, et le lieu de son domicile fiscal ou de son siège social). Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC)

ACCUSÉ DE RÉCEPTION :

À J+2 de la souscription, la société de gestion en accuse réception en précisant les données enregistrées, de façon à permettre au souscripteur d'apporter toutes rectifications ou corrections qu'il jugerait utile.

RETRAITS DES PARTS :

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion.) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait par accusé de réception à adresser à la Société de Gestion). Pour plus d'information, se référer à la Note d'information de la SCPI.

PERIAL Asset Management est susceptible de refuser la contre partie si le potentiel acquéreur ne remplit pas les conditions de souscriptions telles qu'elle figurent dans la documentation réglementaire de la SCPI.

Le retrait de parts démembrées antérieurement au terme ne peut intervenir que dans l'hypothèse où chacune des Parties sollicite conjointement le retrait, la demande de retrait par l'une seule des deux Parties étant irrecevable.

FACTEURS DE RISQUES :

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

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers et à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.
- Risque de durabilité : Les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance sont susceptibles d'impacter la performance des actifs immobiliers et donc le rendement de la FIA.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers. La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE

DURÉE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le bulletin de souscription programmée est valable pour une durée illimitée. Il est révocable sur simple demande du souscripteur dans un délai de 15 jours avant le prélèvement au plus tard et sans frais directement dans son espace privé sur perial.com ou par envoi d'un courrier recommandé à PERIAL Asset Management. La révocation du bulletin de souscription programmée emporte révocation du mandat de prélèvement SEPA.

SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

La souscription programmée n'est pas disponible en démembrement de propriété. Ces souscriptions programmées, selon la fréquence choisie par le souscripteur, s'effectuent par prélèvement sur le compte bancaire du souscripteur sous réserve de la transmission préalable à la société de gestion PERIAL Asset Management du présent bulletin de souscription accompagné d'un justificatif de domiciliation bancaire et d'un mandat de prélèvement SEPA complété et signé. Ce bulletin de souscription vaudra pour chaque échéance de souscription programmée. Le bulletin de souscription programmée complet devra être envoyé au plus tard avant le 15 du mois pour un débit du compte du souscripteur au plus tard dans un délai de 2 mois après l'enregistrement du dossier complet et conforme. Ce bulletin de souscription programmée pourra être modifié (nombre de parts et fréquence), suspendu ou annulé, pour une durée déterminée inférieure à 36 mois sur demande du souscripteur sur son espace privé sur perial.com ou par envoi d'un courrier recommandé à PERIAL Asset Management. La prise en compte de ces demandes se fera dans un délai de deux mois à partir de l'envoi de la demande.

MONTANT MINIMUM DE LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le versement minimum pour un bulletin de souscription programmée est égal au prix de souscription d'une part de la SCPI PF Grand Paris, soit 544 € (prix en vigueur au 01/04/2021).

CONDITIONS DE VALIDITÉ DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le bulletin de souscription programmée n'est valable que pour les souscripteurs déjà associés de la SCPI PF Grand Paris. Les souscripteurs non associés ont néanmoins la possibilité de souscrire en programmé s'ils souscrivent en même temps à une souscription immédiate pour un nombre minimum de parts tel qu'indiqué dans la note d'information. **Une fois signé, le bulletin de souscription programmé est valable pour un prix de part unitaire de 544 €. Si le prix de part vient à changer, vous serez consulté sur votre volonté de maintenir ou résilier le bulletin de souscription programmée. En cas d'absence de réponse, le bulletin de souscription programmée sera maintenu avec le nouveau prix de part.** Le bulletin de souscription programmée sera résilié de plein droit pour les raisons suivantes : décès, divorce (si co-souscription ou si les parts font partie d'une masse commune), annulation du mandat SEPA, 2 impayés successifs, associé devenant une «US person» au sens de la réglementation FATCA, documents d'entrée en relation non mis à jour et changement du profil d'investissement du client constaté à l'occasion de la mise à jour des documents d'entrée en relation. La société de gestion PERIAL Asset Management pourra alors contacter le souscripteur pour lui proposer la signature d'un nouveau bulletin de souscription programmée selon les nouvelles conditions de souscription en fonction des cas de résiliation susvisés. La résiliation du bulletin de souscription programmée emportera la résiliation du mandat de prélèvement SEPA.

SOUSCRIPTIONS LIÉES AU MANDAT DE LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Chaque prélèvement se traduit par une souscription de part(s) de PF Grand Paris au nom du souscripteur selon les conditions du bulletin de souscription programmée au jour du prélèvement. Les nouvelles parts sont créées au plus tard le dernier jour du mois au cours duquel le prélèvement a eu lieu.

Le souscripteur recevra à la date d'anniversaire un échéancier annuel lui rappelant les dates de prélèvement sur les 12 prochains mois.

IMPAYÉS :

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué pour tout ou partie, à l'une quelconque des échéances prévues, la SCPI PF Grand Paris ne procédera pas à la création de parts correspondant au bulletin de souscription programmée qui sera alors qualifié d'« impayé ». Tout impayé entraînera l'annulation de l'échéance correspondante. En cas de 2 impayés successifs, le bulletin de souscription programmée sera résilié. S'il souhaite mettre en place à nouveau la souscription programmée, le souscripteur devra alors adresser un nouveau bulletin de souscription programmée complet, avec le cas échéant un nouveau justificatif de domiciliation bancaire.

TRAITEMENT PAR DÉFAUT :

En cas d'erreur ou d'omission sur le bulletin de souscription programmée, la société de gestion PERIAL Asset Management informe le souscripteur. L'investissement est alors suspendu jusqu'à réception des nouvelles instructions ou compléments nécessaires de la part du souscripteur.



**SOUSCRIPTION EN
DÉMEMBREMENT
DE PROPRIÉTÉ**

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Pour assurer la complétude de votre dossier,
merci de compléter toutes les informations

Pf GRAND
PARIS

Nom du partenaire : _____
Visa : _____
Code partenaire : _____

ÉTAT CIVIL

Nu-propiétaire

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle (contrat)

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Co nu-propiétaire Tuteur Curateur

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle (contrat)

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Usufruitier

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille: _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle (contrat)

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

Co usufruitier **Tuteur** **Curateur**

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

Monsieur Madame Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille: _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

En activité Sans emploi Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

OU

Société Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

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

Date et lieu de naissance : _____

Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers.

Réversion d'usufruit

Oui Non

Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

Régime matrimonial

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens (contrat)

Communauté universelle (contrat)

Participation aux acquêts

Indivision

Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

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

Téléphone _____ E-mail _____

Minimum à la première souscription : 10 parts

Je souhaite / nous souhaitons souscrire à _____ parts au prix de 544 € (prix unitaire) de la société PF Grand Paris pour la somme globale de _____ € soit _____ euros (en toutes lettres).

Mode(s) de paiement

NUE PROPRIÉTAIRE	USUFRUITIER
<input type="checkbox"/> Par virement <input type="text"/> € (Joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte de PF Grand Paris <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE 26 - 28 rue Neuve Tolbiac CS91344 75633 Paris Cédex 13 BIC (Iso Bank Identification Code International) CEPAFRPP751 IBAN (International Bank Account Number) FR7617515900000801585073566 </div> <input type="checkbox"/> Par chèque <input type="text"/> € Chèque n° _____ tiré sur la banque _____ établi à l'ordre de PF Grand Paris <input type="checkbox"/> Par prêt* <input type="text"/> € <input type="checkbox"/> Offre de crédit Glaz tech+fi <input type="checkbox"/> Autre : Nom et adresse de l'organisme de prêt : _____ _____ _____	<input type="checkbox"/> Par virement <input type="text"/> € (Joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte de PF Grand Paris <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE 26 - 28 rue Neuve Tolbiac CS91344 75633 Paris Cédex 13 BIC (Iso Bank Identification Code International) CEPAFRPP751 IBAN (International Bank Account Number) FR7617515900000801585073566 </div> <input type="checkbox"/> Par chèque <input type="text"/> € Chèque n° _____ tiré sur la banque _____ établi à l'ordre de PF Grand Paris <input type="checkbox"/> Par prêt* <input type="text"/> € <input type="checkbox"/> Offre de crédit Glaz tech+fi <input type="checkbox"/> Autre : Nom et adresse de l'organisme de prêt : _____ _____ _____

* En cas de crédit, détailler les versements le cas échéant (au comptant et à crédit). La demande de prêt doit être adressée directement à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management qui ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. Le souscripteur est invité à ne pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Par ailleurs en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde de prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

Dans le cas d'une souscription en démembrement de propriété, une fiche de connaissance client pour le nu-proprétaire et une autre fiche de connaissance client pour l'usufruitier doivent être remplies et envoyées à PERIAL Asset Management.

Nature et origine des capitaux investis

A remplir obligatoirement

-
Plusieurs choix
possibles

Je, soussigné(e) _____

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

- Réallocation de l'épargne (livrets, assurance vie, salaires sur compte etc.)
- Héritage
- Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- Vente immobilière
- Crédit
- Donation
- Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

Justificatif d'origine des fonds

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

- Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante, quel que soit le mode de souscription
- Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée »
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger

La société de gestion peut, à tout moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

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



Retrouvez toutes les pièces susceptibles d'apporter des éléments clairs d'analyse LCB/FT dans le guide de souscription en annexe 1

Nature et origine des capitaux investis

A remplir obligatoirement

-
Plusieurs choix
possibles

Je, soussigné(e) _____

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

- Réallocation de l'épargne (livrets, assurance vie, salaires sur compte etc.)
- Héritage
- Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- Vente immobilière
- Crédit
- Donation
- Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

Justificatif d'origine des fonds

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

- Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante, quel que soit le mode de souscription
- Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée »
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger

La société de gestion peut, à tout moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

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



Retrouvez toutes les pièces susceptibles d'apporter des éléments clairs d'analyse LCB/FT dans le guide de souscription en annexe 1

Le prix de souscription de 544 € comporte le prix d'émission de 153 € en montant nominal + 391 € de prime d'émission, elle-même incluant la commission de souscription de 9,5 % HT (11,40 % TTC selon TVA en vigueur), soit 62,02 € TTC.

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

Je certifie/Nous certifions que les informations fournies sont à jour, exactes et complètes afin que l'on puisse me fournir un conseil adéquat. En cas d'évolution de ma situation, tout changement devra être adressé à la Société de Gestion, directement ou par l'intermédiaire de mon contact habituel.

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

Conformément à la réglementation, vous avez la possibilité de demander par écrit un changement de classification en apportant les éléments d'information nécessaires (Procédure en Annexe II.II.2 de la Directive 2014/65/UE).

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

Déclarons avoir pris connaissance des CGV.

J'autorise/ Nous autorisons PERIAL Asset Management à m'adresser (nous adresser) une convocation électronique à l'Assemblée Générale.

Si vous souhaitez recevoir les offres commerciales par voie électronique, cochez cette case.

Si vous souhaitez recevoir les actualités de la SCPI et la documentation réglementaire par voie postale, cochez cette case.

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person". J'ai bien compris que les parts ne peuvent pas être souscrites au bénéfice d'une «US PERSON». La législation fiscale américaine considère comme une « US person » : tout citoyen des États-Unis (notamment, une personne née aux États-Unis qui réside en France ou dans un autre pays et qui n'a pas renoncé à sa citoyenneté américaine) ; tout résident légal des États-Unis (notamment un titulaire de la carte verte américaine) ; toute personne résidant de façon permanente aux États-Unis ou y ayant passé une période suffisamment longue au cours des trois dernières années (Substantial Presence Test) ; une société ayant des bénéficiaires effectifs américains détenant plus de 25% des parts et généralement toute personne présentant des indices d'américanité définis par FATCA et n'ayant pas fourni la documentation permettant d'établir son statut de non US PERSON.

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

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

SIGNATURE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

**MERCI DE CONSERVER
UN BULLETIN DE SOUSCRIPTION ORIGINAL**

**LE BULLETIN DE SOUSCRIPTION DOIT COMPORTER LA
SIGNATURE DE CHAQUE SOUSCRIPTEUR**

Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

Fait à _____

Le _____

**Signatures du nu-propriétaire et du co nu-propriétaire
ou de l'usufruitier et du co usufruitier :**

LES DIFFÉRENTES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

J+2 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

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

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

1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Un bulletin trimestriel d'information PF Grand Paris

Avril

Une déclaration récapitulative des revenus

Mai - Juin

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

Événements exceptionnels :

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

Acte de gestion administrative :

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

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION :

Le prix d'émission d'une part est composé du nominal : 153 € et de la prime d'émission : 391 €, elle-même incluant la commission de souscription de 9,5 % HT (11,40 % TTC selon TVA en vigueur) soit 62,02 € TTC . Le prix total est égal à 544 € selon les conditions en vigueur au 01/04/2021. Le minimum de parts lors de la première souscription est de 10 parts. La date d'entrée en jouissance est le 1^{er} jour du 4^{ème} mois suivant la date d'enregistrement de la souscription.

DOSSIER DE SOUSCRIPTION :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte le bulletin de souscription dont une copie est à conserver par le souscripteur ; la Note d'Information visée par l'AMF ; les Statuts de la Société ; le Document d'information clé ; le dernier bulletin périodique d'information et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

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

FISCALITÉ DES PRODUITS DE TRÉSORERIE ET PRÉLÈVEMENTS OBLIGATOIRES :

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus de « placement à revenu fixe » provenant des placements issus de la trésorerie de la Société sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante : un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 %, les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %. Ce prélèvement est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré et est restituable, le cas échéant, en cas d'excédent de versement. Le prélèvement est appliqué pour l'année et s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé, il se poursuit d'année en année sauf dénonciation selon les modalités précitées. Par dérogation, les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le versement des produits est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement en produisant, à cet effet, une attestation sur l'honneur précisant que leur revenu fiscal de référence est inférieur au seuil fixé ci-dessus selon leur situation familiale. Cette attestation doit être adressée à la société de gestion avant le 30 novembre de chaque année pour une application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. Pour les personnes physiques non résidentes, ainsi que pour les personnes morales non assujetties à l'IRPP, aucun prélèvement n'est appliqué. Un prélèvement libératoire de 75 % est obligatoirement appliqué sur les produits de placement à revenu fixe versés dans un ETNC (quels que soient la qualité du bénéficiaire desdits produits, et le lieu de son domicile fiscal ou de son siège social). Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC)

ACCUSÉ DE RÉCEPTION :

À J+2 de la souscription, la société de gestion en accuse réception en précisant les données enregistrées, de façon à permettre au souscripteur d'apporter toutes rectifications ou corrections qu'il jugerait utile.

RETRAITS DES PARTS :

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion.) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait par accusé de réception à adresser à la Société de Gestion). Pour plus d'information, se référer à la Note d'information de la SCPI.

PERIAL Asset Management est susceptible de refuser la contre partie si le potentiel acquéreur ne remplit pas les conditions de souscriptions telles qu'elle figurent dans la documentation réglementaire de la SCPI.

Le retrait de parts démembrées antérieurement au terme ne peut intervenir que dans l'hypothèse où chacune des Parties sollicite conjointement le retrait, la demande de retrait par l'une seule des deux Parties étant irrecevable

FACTEURS DE RISQUES :

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

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers et à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.
- Risque de durabilité : Les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance sont susceptibles d'impacter la performance des actifs immobiliers et donc le rendement de la FIA.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers. La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

À remplir uniquement en cas
d'adhésion en nue-propriété

Convention de démembrement de la propriété de parts de la SCPI PF GRAND PARIS

Entre

D'une part

Monsieur/Madame

Adresse :

Ci-après dénommé « le NU PROPRIETAIRE »

Et

D'autre part

Monsieur/Madame

Adresse :

Ci-après dénommé « L'USUFRUITIER »

PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT.

meilleurtaux Placement, ci-après dénommé le CGP, a proposé à ses clients la souscription de parts de la SCPI PF GRAND PARIS en démembrement de propriété.

Le NU-PROPRIETAIRE et L'USUFRUITIER entendent acquérir respectivement la nue-propriété et l'usufruit.

La présente convention a pour objet de définir les conditions financières et juridiques de souscription de la nue-propriété et l'usufruit par les parties ainsi que les modalités de gestion du placement durant la convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT.

ARTICLE 1. OBJET DES PRESENTES	3
ARTICLE 2. ACQUISITION EN DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS	3
ARTICLE 3. REPARTITION FINANCIERE DE LA NUE PROPRIETE ET DE L'USUFRUIT DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS	3
ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS	4
ARTICLE 5. EFFET DE L'ARRIVEE DU TERME DE LA CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS	4
ARTICLE 6. USUFRUIT SUCCESSIF	4
ARTICLE 7. CESSION DES DROITS x PACTE DE PREFERENCE	4
ARTICLE 8. DECLARATION DES PARTIES	4
ARTICLE 9. NON RENONCIATION	5
ARTICLE 10. ELECTION DE DOMICILE	5

ARTICLE 1. OBJET DES PRESENTES

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières et juridiques de souscription de la nue-propriété et l'usufruit de parts de la SCPI PF GRAND PARIS par les parties ainsi que les modalités de gestion du placement durant la convention.

ARTICLE 2. ACQUISITION EN DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS

Le NU PROPRIETAIRE acquiert la nue-propriété de parts de la SCPI PF GRAND PARIS.

L'USUFRUITIER acquiert l'usufruit, tel que défini notamment par les dispositions des articles 578 à 624, 815-5 et 815-18 du code civil, de parts de la SCPI PF GRAND PARIS.

Cette acquisition en nue-propriété et en usufruit donnera lieu à la signature par les deux parties d'un bulletin unique de souscription de parts de la SCPI PF GRAND PARIS avec mention du droit acquis par chacune des parties.

Chacune des parties disposera des droits attachés à la partie de la propriété qu'elle acquiert.

2.1. DROITS FINANCIERS

L'USUFRUITIER aura droit pendant la durée des présentes à percevoir la totalité des bénéfices distribués par la SCPI PF GRAND PARIS étant indiqué que l'entrée en jouissance des parts de la SCPI PF GRAND PARIS est fixée au premier jour du sixième mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de l'intégralité du prix de la souscription.

2.2. DROITS DE VOTE

Conformément à l'article 1844 du code civil, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé

A défaut, de convention expresse, l'indivision constituée par le présent contrat sera représentée comme suit :

- le nu-propiétaire sera tenu des décisions extraordinaires et pourra assister aux assemblées ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements

- l'usufruitier participant au vote des seuls décisions ordinaires.

ARTICLE 3. REPARTITION FINANCIERE DE LA NUE PROPRIETE ET DE L'USUFRUIT DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS₂

Le prix de souscription d'une part de la SCPI PF GRAND PARIS en pleine propriété s'élève, à la date de présentes, à 544€, qui comprend :

- la valeur nominale de la part, soit 153€, et

- une prime d'émission destinée à préserver par son évolution l'égalité entre anciens et nouveaux associés soit 391€ à la date de la présente note d'information. Cette prime inclut une commission de souscription dont le montant est égal à neuf virgule cinq pour cent hors taxes (9,5% HT) maximum, TVA en sus au taux en vigueur soit actuellement 11,40% TTC du prix de souscription.

Le NU PROPRIETAIRE paiera un montant correspondant à % de la valeur en pleine propriété d'une part de SCPI PF GRAND PARIS soit une somme de € pour parts SCPI PF GRAND PARIS.

L'USUFRUITIER paiera un montant correspondant à % de la valeur en pleine propriété d'une part de SCPI PF GRAND PARIS soit une somme de €. € pour parts SCPI PF GRAND PARIS.

ARTICLE 4. DUREE DE LA CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS

La présente convention est conclue pour une durée de années, à compter de l'entrée en jouissance des parts, pour se terminer le dernier jour du mois précédent le mois d'entrée en jouissance des parts années après.

ARTICLE 5. EFFET DE L'ARRIVEE DU TERME DE LA CONVENTION DE DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DE PARTS DE LA SCPI PF GRAND PARIS

A la date d'arrivée du terme des présentes tel que défini à **l'article 4** ci-dessus, l'usufruit s'éteint, le NUPROPRIETAIRE devient titulaire de la pleine propriété des parts, sans formalité.

ARTICLE 6. USUFRUIT SUCCESSIF

Il est expressément convenu que l'usufruit, en cas de décès de L'USUFRUITIER, se poursuivra au profit de ses ayants-droits jusqu'au terme de la présente convention tel que défini à **l'article 4** ci-dessus.

ARTICLE 7. CESSIION DES DROITS x PACTE DE PREFERENCE

Chacune des parties peut librement céder les droits qu'elle tire des présentes. Dans cette hypothèse, elle devra en proposer l'acquisition à l'autre partie. A cet effet, une offre contenant les caractéristiques de la cession sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et le bénéficiaire disposera d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de l'offre pour exercer son droit de préférence.

Sans accord de l'autre partie avant le terme de ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur.

ARTICLE 8. DECLARATION DES PARTIES

Chacune des parties déclare avoir reçu du CGP et pris connaissance des documents relatifs à de la SCPI PF GRAND PARIS suivants :

- statuts
- note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers
- bulletin de souscription
- dernier rapport annuel, s'il a été établi la SCPI PF GRAND PARIS ayant reçu le visa de l'AMF le 21 juillet 2009
- Le document d'information clé
- le dernier bulletin trimestriel, et
- la note descriptive du dispositif OPCV

Chacune des parties déclare avoir disposé du délai de réflexion défini à l'article 341-16 IV du code monétaire et financier.

ARTICLE 9. NON RENONCIATION

Le fait que l'une ou l'autre des parties ne se prévale pas à un moment donné de l'une quelconque des dispositions de la présente convention ne saurait être interprété comme une renonciation de sa part à s'en prévaloir ultérieurement.

ARTICLE 10. ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile à l'adresse de leur de leur domicile telle que définie en tête des présentes.

Fait à
Le/...../.....

En double exemplaire

M/Mme
NU PROPRIETAIRE : signature

M/Mme
USUFRUITIER : signature