

ACTIPIERRE 3

Société Civile de Placement Immobilier

régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, L.231-8 et suivants du Code de commerce,
les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23 et R.214-143-1 et D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-60 du Code monétaire et financier,
et les articles 422-189 à 422-236 du RG AMF

Capital social : 65 501 190 €

Siège social : 43/47, avenue de la Grande Armée – 75116 PARIS – R.C.S. : 328 201 268 Paris

Société de Gestion : CILOGER

S.A. à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 450 000 €

Agrément AMF n° GP07000043 en date du 10 juillet 2007

Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

Siège social : 43/47, avenue de la Grande Armée – 75116 PARIS Téléphone : 01.56.88.91.92 – www.ciloger.fr

Adresse postale : 43, avenue de la Grande Armée – CS 71715 – 75782 PARIS Cedex 16

CONDITIONS DE VALIDITE

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre d'achat sur le registre des associés est subordonnée :

- au fait que l'ordre soit conforme et correctement complété et signé par le (les) donneur(s) d'ordre ;
- à la couverture intégrale de l'ordre ;
- à la réception de la fiche « connaissance du client » (sauf acquisition par l'intermédiaire d'un établissement financier) ;
- à la réception de la fiche « origine des fonds » lors d'achats de plus de 60 000 €, en une ou plusieurs fois, sur une période de 12 mois (sauf souscription par l'intermédiaire d'un établissement financier). À ce titre, la Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

■ Les ordres sont adressés directement à la Société de Gestion CILOGER (43, avenue de la Grande Armée – CS 71715 – 75782 PARIS Cedex 16), ou remis aux Intermédiaires habilités de cette dernière qui se chargeront de les faire parvenir à la Société de Gestion dans les meilleurs délais.

Pour être enregistrés, les originaux des mandats d'achat doivent être réceptionnés par la Société de Gestion au plus tard la veille du fixing à 16 heures, à défaut l'ordre sera enregistré pour la confrontation suivante. Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de Gestion.

■ Couverture des ordres

La Société de Gestion demande une couverture des ordres d'achat égale au montant total du prix d'achat tel que figurant au recto, frais de transaction inclus. La couverture peut être effectuée par chèque qui doit être réceptionné par la société au plus tard 8 jours avant la date de confrontation, ou par virement visible sur le compte « marché secondaire » de la SCPI au plus tard à 16 heures le jour précédant la date de confrontation. L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont portés sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI ACTIPIERRE 3, lequel ne porte pas intérêt. Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 20 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la confrontation périodique a eu lieu.

■ Jouissance des parts

L'acquéreur de parts sur le marché secondaire acquiert la jouissance des parts au 1^{er} jour du trimestre au cours duquel l'acquisition a été réalisée.

■ Annulation ou modification de l'ordre

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions (ce formulaire est disponible sur simple demande auprès de CILOGER).

La modification d'un ordre entraîne la perte de son rang dans les cas suivants :

- augmentation de la quantité des parts à l'achat ou à la vente
- augmentation du prix pour les ordres de vente
- modification du sens de l'ordre
- diminution du prix pour les ordres d'achat

■ Toutes informations sur la SCPI, et notamment sur les prix constatés lors des transactions de la période : les cinq prix d'achat les plus élevés, les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre, les quantités demandées et offertes à ce prix ; le dernier dividende annuel servi ; l'estimation du prochain dividende ; la dernière valeur de réalisation peuvent être obtenus auprès de la Société de Gestion ou sur le site Internet www.ciloger.fr.

■ La note d'information de la SCPI ACTIPIERRE 3 a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa n° SCPI 11-04 en date du 25 février 2011.

DOCUMENTS A FOURNIR OBLIGATOIREMENT POUR QUE L'ORDRE D'ACHAT SOIT CONFORME

Pour les personnes physiques :

- copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport),
- s'il y a lieu : convention d'indivision, convention de démembrement, autorisation d'achat du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille, attestation signée du partenaire de PACS précisant le caractère indivis ou non des parts...,
- un justificatif de domicile de moins de trois mois.
- un IBAN/BIC pour le règlement des revenus de distribution.

Pour les personnes morales :

- copie des statuts à jour certifiée conforme,
- extrait KBIS datant de moins de trois mois,
- pour les associations, un exemplaire du Journal Officiel où a été publiée la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'Etat dans le cas d'associations reconnues d'utilité publique,
- justificatif du pouvoir du signataire (extrait certifié conforme du procès-verbal de l'organe compétent ou procuration éventuelle du mandataire social),
- copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire.
- un IBAN/BIC pour le règlement des revenus de distribution.

Pour les achats à crédit : joindre une copie de l'offre de crédit définitive acceptée et signée par les parties au contrat.

MODALITES POUR REMPLIR LE BULLETIN DE SOUSCRIPTION

- Pour les époux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs : le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature sur le recto du présent document et en indiquant « Bon pour achat à (nombre en toutes lettres) parts ».
- Pour les partenaires d'un PACS : en cas d'indivision, faire signer le bulletin par chacun des partenaires.
- Pour les indivisions : établir le bulletin au nom de l'indivision, le faire signer par chacun d'eux et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).
- Pour les mineurs et les incapables majeurs : établir le bulletin au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et qualité.

MODALITES POUR COMPLETER L'ENCADRE DEMARCHAGE (en grisé au recto)

Cet encadré est à remplir si l'achat résulte d'un acte de démarchage. Aux termes de l'article L.341-1 du Code monétaire et financier, constitue un acte de démarchage bancaire ou financier toute prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, avec une personne physique ou une personne morale déterminée, en vue d'obtenir de sa part un accord sur l'achat de parts de la SCPI ACTIPIERRE 3. Constitue également un acte de démarchage bancaire ou financier, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement au domicile des personnes, sur leur lieu de travail ou dans un lieu non destiné à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins. L'ensemble de ces règles ne s'appliquent pas lorsque la personne démarchée est déjà associée d'ACTIPIERRE 3 et si les montants en cause correspondent à des opérations habituellement réalisées par elle.

Obligations à la charge du démarcheur :

- présenter sa carte de démarcheur et justifier de son nom, de son adresse professionnelle, de son numéro d'enregistrement, du nom, de l'adresse et du numéro d'enregistrement de la personne morale pour le compte de laquelle le démarchage des parts de la SCPI ACTIPIERRE 3 est effectué ;
- s'enquérir de la situation financière du souscripteur potentiel, de son expérience, de ses objectifs en matière de placement ou de financement ;
- remettre les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, les derniers rapport annuel et bulletin trimestriel d'ACTIPIERRE 3 ;
- communiquer au démarché, d'une manière claire et compréhensible les informations utiles pour prendre sa décision ;
- informer le démarché de l'absence de droit de rétractation prévu à l'article L.341-16 I et II du Code monétaire et financier ;
- informer le démarché qu'il dispose d'un délai de réflexion de 48 heures à compter de la signature de l'encadré « démarchage ». Ce délai commence à courir le lendemain de la signature de l'encadré et sera prorogé jusqu'au premier jour ouvrable si son expiration normale arrive un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé. Avant l'expiration de ce délai, le démarcheur ne peut recueillir ni ordres ni fonds. La signature du bulletin d'achat, ainsi que le versement des fonds ne pourront intervenir qu'à l'échéance de ce délai.

FICHE DE CONNAISSANCE POUR LES CLIENTS NON PROFESSIONNELS (PERSONNE PHYSIQUE)

CILOGER

CILOGER a l'obligation en tant qu'intermédiaire financier de collecter toutes les informations sur votre situation patrimoniale et financière, ainsi que sur votre 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).

Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. **Il est un préalable à toute souscription.** En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel à CILOGER.

Nous vous recommandons vivement de compléter ce questionnaire. Si toutefois vous ne souhaitez pas le compléter, car vous estimez que vous avez une expérience suffisante dans l'investissement de parts de SCPI, nous vous invitons à compléter uniquement les renseignements concernant votre identification et votre objectif d'investissement, puis à vous reporter à la fin du questionnaire pour cocher la case correspondante avant la signature du questionnaire.

VOTRE IDENTITÉ (À COMPLÉTER PAR FOYER FISCAL)

Associé : _____

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____

Profession exacte : _____

Situation matrimoniale :

☐ Marié(e) ☐ Pacsé(e) régime légal ☐ Divorcé(e)

☐ Célibataire ☐ Pacsé(e) en indivision ☐ Veuf(ve)

Résidence fiscale :

☐ Française ☐ Autre, précisez : _____

Nationalité :

☐ Française ☐ Autre, précisez : _____

Si vous êtes de nationalité étrangère, êtes-vous une personne politiquement exposée⁽¹⁾ ? (Définition page 2)

☐ Oui ☐ Non

Si oui, quelle fonction ? : _____

⁽¹⁾ Article L.561-10 du Code monétaire et financier

Coassocié (le cas échéant) : _____

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

Date et lieu de naissance : _____

Profession exacte : _____

Résidence fiscale :

☐ Française ☐ Autres, précisez : _____

Nationalité :

☐ Française ☐ Autres, précisez : _____

Si vous êtes de nationalité étrangère, êtes-vous une personne politiquement exposée⁽¹⁾ ? (Définition page 2)

☐ Oui ☐ Non

Si oui, quelle fonction ? : _____

⁽¹⁾ Article L.561-10 du Code monétaire et financier

VOTRE SITUATION FINANCIÈRE

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

☐ Oui ☐ Non

Etes-vous imposé au titre de :

☐ L'impôt sur le revenu ☐ L'impôt sur la fortune

Quelle est la nature de vos revenus ?

☐ Salaires ☐ Retraite / pension

☐ Revenus fonciers ☐ BIC/BNC

☐ Autres, précisez : _____

Quel est le revenu net annuel du foyer ?

☐ < à 25 K€ ☐ Entre 25 K€ et 50 K€

☐ Entre 50 K€ et 80 K€ ☐ > à 80 K€

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

☐ < à 10%

☐ Entre 10 et 35 %

☐ > 35%

A combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

☐ < à 20 K€

☐ Entre 20 K€ et 50 K€

☐ > à 50 K€

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

☐ < à 200 K€

☐ Entre 200 K€ et 1 000 K€

☐ > à 1 000 K€

VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Quels sont vos objectifs de placement ?

- ☐ Revenus complémentaires ☐ Réduction d'impôt
☐ Diversification de patrimoine ☐ Transmission de patrimoine
☐ Autres, précisez : _____

Votre horizon de placement ?

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

Quel degré de risque êtes-vous prêt à supporter ?

- ☐ Aucun risque (pas de perte en capital)
☐ Risque faible
☐ Risque moyen
☐ Risque fort

Comment qualifiez-vous votre profil de risque ?

- ☐ Profil prudent
☐ Profil équilibré
☐ Profil dynamique

VOTRE CONNAISSANCE ET VOTRE EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Ces questions visent à évaluer votre expérience en matière d'investissement de parts de SCPI.

Vous devez compléter les questions suivantes éventuellement avec l'aide de votre conseiller habituel après avoir pris connaissance de la note d'information de la SCPI.

Test de connaissance du client : _____

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?

- ☐ Oui ☐ Non

La SCPI est-elle un placement garanti ?

- ☐ Oui ☐ Non

La revente des parts d'une SCPI de rendement est-elle possible ?

- ☐ Oui ☐ Non

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs immobiliers.

- ☐ Oui ☐ Non

La société de gestion peut-elle acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI ?

- ☐ Oui ☐ Non

Expérience du client : _____

Comment qualifiez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?

- ☐ Débutant ☐ Confirmé ☐ Expert

Avez-vous actuellement dans votre patrimoine les instruments financiers suivants ? % de détention ?

- ☐ OPCVM Actions : _____ % ☐ OPCVM Obligataires : _____ %
☐ OPCVM monétaires : _____ % ☐ Actions cotées : _____ %
☐ Actions non cotées : _____ % ☐ Autres : _____ %
Précisez : _____

Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI ?

- ☐ Oui ☐ Non c'est la première fois

Avez-vous déjà subi des pertes financières dans le cadre de vos investissements financiers ? Si oui à quelle hauteur ?

- ☐ Oui (plus de la moitié de sa valeur)
☐ Oui (moins de la moitié de sa valeur)
☐ Non

☐ **Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur.**

☐ Si vous estimez que vous avez une expérience suffisante dans l'investissement de parts de SCPI, et que vous ne souhaitez pas répondre à ce questionnaire, dans ce cas, merci de bien vouloir cocher cette case. Toutefois CILOGER vous met en garde sur le fait que ce produit pourrait ne pas être adapté à votre profil.

Fait à _____ Le _____

Signature de l'associé

Signature du coassocié

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES - Toutes les informations recueillies sont nécessaires pour acheter des parts de la SCPI et font l'objet d'un traitement automatisé dont le responsable est CILOGER. Ce questionnaire est obligatoire pour vérifier que le client est bien en adéquation avec le produit proposé et que son profil de risques correspond au produit vendu. En l'absence de réponse, CILOGER s'abstiendra de vous recommander tout type de produit financier et ne pourra pas prendre en compte votre souscription. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Dans les conditions prévues par la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès avec possibilité de faire rectifier les erreurs qui auraient pu être commises.

Personnes politiquement exposées : _____

Exercez-vous une des fonctions suivantes dans un pays autre que la France :

- ☐ Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne ;
☐ Membre d'une assemblée parlementaire/ nationale, du Parlement européen ;
☐ Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction ;
☐ Membre d'une cour des comptes ;
☐ Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ;
☐ Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou consul de carrière ;
☐ Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ;
☐ Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ;
☐ Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Pour les opérations de plus de 60 000 € en une ou plusieurs souscriptions sur 12 mois

CILOGER

CILOGER a l'obligation, en tant qu'intermédiaire financier, de collecter auprès de ses clients des informations relatives à l'origine des fonds lors des souscriptions de parts de SCPI (article L561-10-2 du Code monétaire et financier et article 2 de l'ordonnance numéro 2009-104 du 30 janvier 2009).

Pour répondre au dispositif prévu en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, CILOGER demande aux souscripteurs **de compléter impérativement** la déclaration d'origine des fonds pour les souscriptions portant sur plus de 60 000 € sur les 12 derniers mois glissants. Par ailleurs, un justificatif de l'origine des fonds est à joindre **obligatoirement** pour les souscriptions portant sur plus de 150 000 € sur les 12 derniers mois glissants. En cas de refus du souscripteur, CILOGER ne pourra pas enregistrer la souscription.

Le souscripteur s'engage à communiquer des informations exactes, reflétant l'origine des fonds. CILOGER s'autorise à demander tout justificatif qu'elle jugera utile.

VOTRE IDENTITÉ

Associé : _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

Êtes-vous déjà associé(e) d'une SCPI gérée par CILOGER ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui, numéro d'associé : _____

Coassocié (le cas échéant) : _____

☐ Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale

Nom : _____

Nom de naissance : _____

Prénom : _____

SOUSCRIPTION

Montant de la souscription : _____ €

SCPI concernée : _____

Date de signature du bulletin de souscription / mandat d'achat :

(JJ/MM/AAAA) _____ / _____ / _____

Le paiement est-il effectué par un tiers autre que l'associé ?

☐ Non

☐ Oui

Si oui, précisez l'origine :

☐ Démembrement (fournir la convention de démembrement)

☐ Donation (fournir l'acte de donation)

☐ Autre, précisez : _____

ORIGINE DES FONDS DE LA SOUSCRIPTION

Nature*

Montants

☐ Épargne : _____ €

☐ Succession / Donation : _____ €

☐ Crédit : _____ €, précisez l'établissement financier : _____

☐ Réinvestissement suite à une cession immobilière : _____ €

☐ Primes exceptionnelles : _____ €

☐ Autre : _____ €, précisez : _____

Total de la souscription : €

* S'il s'agit de biens propres, merci de joindre obligatoirement un justificatif ou à défaut une attestation sur l'honneur contresignée par le conjoint éventuel.

☐ Je certifie l'exactitude des informations ci-dessus.

Fait à _____ Le _____

Signature de l'associé

Signature du coassocié

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES - Toutes les informations recueillies sont nécessaires pour acheter des parts de la SCPI et font l'objet d'un traitement automatisé dont le responsable est CILOGER. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Dans les conditions prévues par la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès avec possibilité de faire rectifier les erreurs qui auraient pu être commises.