

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Société de Gestion : **FONCIA PIERRE GESTION**
Agrément AMF : N° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014
Siège Social : **13 Avenue Lebrun - 92188 ANTONY Cedex**
Site Internet : **pierre-gestion.foncia.com** ☎ 01 55 52 53 16 📠 01 55 52 52 51

| | |
|--|-------------------------------------|
| Nom prénom du Conseiller : | Cachet & signature : |
| EUODIA FINANCE | |
| N° d'agrément CIF : | 174 avenue Charles de Gaulle |
| Date de réception de la souscription : | 92200 Neuilly-sur-Seine |
| Date de mise en souscription : | Tel: 01 47 38 30 07 - www.euodia.fr |
| Nombre de parts : | SIREN 519 412 571 - SIRET 40501 |

Cadre réservé à la société de gestion

N° Associé : _____

● **PLEINE PROPRIETE** ● **NU-PROPRIETE** (si Usufruitier) ⁽¹⁾

Représenté par un tiers ☐ NON ☐ OUI Nom complet du tiers : _____ Qualité : _____
☐ M. ☐ Mme ☐ M. & Mme ⁽²⁾ ☐ Indivision ⁽¹⁾ ☐ SCI ⁽³⁾ ☐ Société ⁽³⁾ SIRET : _____
 Nom et Prénom : _____ Nom de jeune fille : _____
 Courriel : _____ Téléphone : _____ Profession : _____
 Adresse postale : _____ Code Postal : _____ Ville/Pays : _____
 Adresse fiscale : _____ Code Postal : _____ Ville/Pays : _____
 • **Monsieur** Date de naissance : ____/____/____ Lieu de naissance (CP) : _____
 • **Madame** Date de naissance : ____/____/____ Lieu de naissance (CP) : _____
Situation familiale ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve) ☐ Pacsé(e) en ☐ Indivision, en ☐ Séparation de biens
Si vous êtes marié(e) Date de mariage : ____/____/____ **Si vous êtes pacsé(e)** Date de pacs : ____/____/____
Régime matrimonial ⁽²⁾ ☐ Sans contrat ☐ Contrat communauté universelle ☐ Contrat séparation de biens ☐ Contrat participation aux acquêts

IMPOSITION

☐ I.R. ☐ I.S. ☐ Autres : _____

FISCALITE

☐ Résident ☐ Non Résident - Pays : _____ ☐ U.S. Person - Tax Identification Number : _____

● **USUFRUIT** (Si nature de l'acquisition en Nu-propriété) ⁽¹⁾

Représenté par un tiers ☐ NON ☐ OUI Nom complet du tiers : _____ Qualité : _____
☐ M. ☐ Mme ☐ M. & Mme ⁽²⁾ ☐ Indivision ⁽¹⁾ ☐ SCI ⁽³⁾ ☐ Société ⁽³⁾ SIRET : _____
 Nom et Prénom : _____ Nom de jeune fille : _____
 Courriel : _____ Téléphone : _____ Profession : _____
 Adresse postale : _____ Code Postal : _____ Ville/Pays : _____
 Adresse fiscale : _____ Code Postal : _____ Ville/Pays : _____
 • **Monsieur** Date de naissance : ____/____/____ Lieu de naissance (CP) : _____
 • **Madame** Date de naissance : ____/____/____ Lieu de naissance (CP) : _____
Situation familiale ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve) ☐ Pacsé(e) en ☐ Indivision, en ☐ Séparation de biens
Si vous êtes marié(e) Date de mariage : ____/____/____ **Si vous êtes pacsé(e)** Date de pacs : ____/____/____
Régime matrimonial ⁽²⁾ ☐ Sans contrat ☐ Contrat communauté universelle ☐ Contrat séparation de biens ☐ Contrat participation aux acquêts

IMPOSITION

☐ I.R. ☐ I.S. ☐ Autres : _____

FISCALITE

☐ Résident ☐ Non Résident - Pays : _____ ☐ U.S. Person - Tax Identification Number : _____

IMPORTANT : Veuillez joindre au présent document un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal du compte sur lequel vous souhaitez que vos revenus soient crédités.

| | | |
|--|--|---|
| SOUSCRIPTION | Souscription de (nombre de parts en toutes lettres) _____ part(s) de la SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO | |
| | pour la somme globale de (en toutes lettres) _____ €, soit 250,00 € x _____ part(s) | |
| | COUVERTURE | <input type="radio"/> Chèque bancaire à l'ordre de la SCPI <input type="radio"/> Virement bancaire sur le compte de la SCPI |
| FINANCEMENT | Emprunt : <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON | Nantissement : <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON |
| Si OUI : _____ € représentant mon apport personnel et le solde au moyen d'un prêt de _____ € sollicité auprès de l'établissement suivant : _____ | | |

Le bulletin de souscription doit être retourné à la Société de Gestion accompagné des fonds correspondants. A réception, cette dernière accusera réception par lettre simple avec remise au souscripteur d'une copie du présent bulletin dûment renseigné sur les dates d'enregistrement et de jouissance des parts souscrites.

Je déclare, être en possession des statuts de la société, de la note d'information ayant reçu le visa SCPI n°13-16 de l'Autorité des Marchés Financiers en date du 11 juin 2013, avoir pris connaissance des conditions générales de souscription (au verso) et être informé que la société de gestion demande la réception des fonds correspondant pour la prise en compte de la présente souscription.

Je déclare, être informé que la société ne garantit pas la revente des parts.

Depuis le 1^{er} janvier 2013, le prélèvement libératoire forfaitaire est supprimé et remplacé par un prélèvement obligatoire non libératoire de 24%. Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précède le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement (voir « demande de dispense du prélèvement obligatoire » sur notre site internet).

Les produits financiers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur de 15,5%, ceux-ci, sont retenus à la source au moment de leur versement, ils concernent les résidents et les non-résidents.

Attention pour l'année fiscale 2017, votre dispense de prélèvements doit nous être retournée avant le 30 novembre 2016.

Important : Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, il convient de joindre au présent bulletin, le formulaire de renseignements « Questionnaire de connaissance client et déclaration de provenance des fonds » dûment complété, daté et signé (disponible sur notre site internet).

DATE : ____/____/____

SIGNATURE(S) : _____

⁽¹⁾ Démembrement ou Indivision : Le(s) usufruitier(s) ; le(s) nu-propriétaire(s) et les indivis formant l'indivision doivent apposer leur signature et indiquer leur identité.

⁽²⁾ Pour les parts souscrites au nom de M. & Mme ou époux mariés sous le régime de la communauté légale, apposer les deux signatures.

⁽³⁾ Pour les sociétés, indiquer la forme, le siège social, nom(s), prénom(s) et pouvoir(s) du ou des représentants et joindre les statuts.

Accès direct à notre site web



web

SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable au capital de 825 000 Euros

13 Avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex

Objet Social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

793.062.993 RCS NANTERRE

CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION

Les statuts de la SCPI FONCIA CAP'IMMO enregistrés en date du 3 Mai 2013, ont été publiés dans le journal d'annonces légales, « Le Quotidien Juridique » n°89 du 3 Mai 2013, page 38.

La SCPI FONCIA CAP'IMMO est devenue la SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 19 décembre 2013.

La notice prévue à l'article n°422-196 du règlement général de l'AMF a été publiée dans le Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires du 1^{er} Juillet 2013.

La note d'information qui m'a été remise avec le bulletin de souscription a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 13-06 en date du 11 Juin 2013.

I - FORME ET OBJET DE LA SOCIETE

La société FONCIA CAP'HEBERGIMMO est une société civile à capital variable autorisée à faire une offre au public de titres financiers, régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les articles L 214-86 et suivants du Code Monétaire et Financier, par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, par les articles R 214-130 à R 214-160, par tous les textes subséquents ainsi que par les présents statuts.

La Société a pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par l'article L 214-86 du Code Monétaire et Financier.

- **Date d'ouverture** : 8 Juillet 2013
- **Durée** : La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf ans à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre.
- **Augmentation du capital** : Le capital social statuaire est fixé à 55.000.000 €. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 55.000.000 €.

II - MODALITES DE SOUSCRIPTION

➔ Prix d'émission :

| | Souscription |
|------------------------|--------------|
| • nominal | 200 euros |
| • prime d'émission | 50 euros |
| • prix de souscription | 250 euros |

- ➔ **Commission de souscription** : Conformément à l'article 23 point 2-1 des statuts, la commission de souscription versée par la SCPI à la société de gestion est fixée à 8,5% HT (à majorer de la TVA en vigueur) du prix de souscription, prime d'émission incluse.

La commission supportée par les souscripteurs se décompose comme suit, 8 % TTI et 0,50 % HT soit 8,60 % TTC pour un taux de TVA de 20 %, ce qui représente un montant de 21,25€HT à majorer de la TVA au taux en vigueur sur les 1,25€HT soit 21,50€TTC.

- ➔ **Date d'entrée en jouissance** : Les parts souscrites avant la fin d'un mois donné porteront jouissance à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

- ➔ **Minimum de souscription** : 10 parts

III - MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT DE LA SOUSCRIPTION

Les parts souscrites en numéraire sont libérées intégralement lors de la souscription de leur montant nominal et de la totalité de la prime d'émission. Le règlement s'effectue soit par virement bancaire, soit par chèque libellé à l'ordre de la SCPI FONCIA CAP'HEBERGIMMO.

Les parts souscrites à l'aide d'un financement à crédit ne seront validées qu'après encaissement des fonds correspondants à la totalité du prix de souscription.

Le bulletin de souscription doit être retourné à la Société de Gestion accompagné des fonds correspondants. A réception, cette dernière accusera réception par lettre simple avec remise au souscripteur d'une copie du présent bulletin dûment renseigné sur les dates d'enregistrement et de jouissance des parts souscrites.

IV - LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social de la société de gestion Foncia Pierre Gestion, 13 avenue Lebrun à Antony (92188) cedex.

N° ASSOCIE :

1. VOTRE IDENTITE

Représenté par un tiers ☐ NON ☐ OUI dans ce cas, le tiers répond pour le client
Nom complet du tiers : _____

☐ M. ☐ Mme ☐ M. & Mme ☐ Indivision ☐ SCI

☐ Société SIRET : _____

Nom et Prénom : _____

Nom de jeune fille : _____

Date et lieu de naissance : ____ / ____ / ____ à _____

Courriel : _____

Téléphone : _____ Mobile : _____

Adresse postale : _____

Code Postal : _____ Ville / Pays : _____

Adresse fiscale : _____

Code Postal : _____ Ville / Pays : _____

2. VOTRE REGIME FISCAL

Résident fiscal français : ☐ OUI ☐ NON : _____

☐ US Person n° NIF (obligatoire) : _____

Votre régime fiscal :

☐ Imposition sur le revenu ☐ Imposition des sociétés

Votre tranche marginale d'imposition sur le revenu :

☐ 0% ☐ 5,5% ☐ 14% ☐ 30% ☐ 41% ☐ 45% ☐ Ne sait pas

Vous êtes assujetti à l'Impôt de Solidarité sur la fortune :

☐ OUI ☐ NON

3. VOTRE NATIONALITE

☐ Française ☐ Etrangère : _____

☐ US Person

4. VOTRE SITUATION DE FAMILLE

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

Si vous êtes marié(e), votre régime matrimonial :

☐ Sans contrat, communauté légale ☐ Participation aux acquêts

☐ Communauté universelle ☐ Séparation de biens

Si vous êtes pacsé(e), votre convention :

☐ Régime de séparation ☐ Régime de l'indivision

5. VOTRE PROFESSION

☐ Actif ☐ Retraité(e) ☐ Sans activité

Si vous êtes actif :

☐ Salarié(e) ☐ Travailleur non salarié ☐ Mandataire Social

Profession : _____

6. REVENUS ANNUELS NETS DE VOTRE FOYER

☐ Moins de 25 000 € ☐ Entre 25 000 € et 50 000 €

☐ Entre 50 000 € et 80 000 € ☐ Entre 80 000 € et 100 000 €

☐ Entre 100 000 € et 150 000 € ☐ Plus de 150 000 €

7. VOTRE SITUATION FINANCIERE VOUS PERMET D'EPARGNER UNE PARTIE DE VOS REVENUS

☐ OUI ☐ NON

Si oui, pouvez-vous préciser de combien : _____ €

8. ESTIMATION DE VOTRE PATRIMOINE

| | Financier (hors SCPI) | Immobilier (hors SCPI) | SCPI |
|------------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Moins de 10 000 € | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Entre 10 000 € et 50 000 € | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Entre 50 000 € et 100 000 € | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Entre 100 000 € et 200 000 € | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plus de 200 000 € | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

9. VOTRE NIVEAU D'ACCEPTATION DES RISQUES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT

☐ Acceptation d'une prise de risque élevée

☐ Acceptation d'une prise de risque faible

10. VOTRE NIVEAU DE CONNAISSANCES

| | Débutant | Bonnes notions | Initié |
|--------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Financières | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Immobilières | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SCPI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

11. VOUS ESTIMEZ CONNAITRE LES PRODUITS SUIVANTS

- ☐ OPCVM monétaire ☐ OPCVM diversifié
☐ OPCVM obligataire ☐ OPCVM action
☐ Obligations ☐ Assurance vie
☐ Actions ☐ Assurance vie en unité de comptes
☐ FCPI/FIP/FCPR ☐ OPCI
☐ Autre : _____

12. VOTRE HORIZON D'INVESTISSEMENT EN SCPI

- ☐ 0 à 8 ans (non compatible avec l'investissement en SCPI)
☐ 8 à 12 ans ☐ plus de 12 ans ☐ vie entière

13. VOS PRINCIPAUX OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT EN SCPI

- ☐ Diversifier votre patrimoine ☐ Préparer votre retraite
☐ Réaliser une plus value ☐ Compléter vos revenus
☐ Autre : _____

14. CLASSIFICATION MIF

Suite à la transposition en droit français de la Directive Européenne sur les Marchés d'Instruments Financiers (Directive MIF) du 30 avril 2004, entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2007, FONCIA PIERRE GESTION, en qualité de Prestataire de Service d'Investissement, est tenue de procéder à la catégorisation de ses clients.

1 Professionnel par nature

- Etes-vous agréé ou réglementé pour opérer sur les marchés financiers ?
☐ OUI ☐ NON

2 Professionnel par taille

- Possédez-vous ?
- | | OUI | NON |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Un bilan ≥ 20 M€ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Un chiffre d'affaires net ≥ 40 M€ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Des capitaux propres ≥ 2 M€ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

3 Professionnel sur option, sur demande d'un client non professionnel

- Si vous souhaitez être classifié « Professionnel » sans l'être par nature ou par la taille :
- Avez-vous une expérience d'au moins 1 an dans le secteur financier ?
☐ OUI ☐ NON
 - La valeur de votre portefeuille financier est-elle supérieure à 500 000 € ?
☐ OUI ☐ NON
 - Effectuez-vous au moins 10 opérations par trimestre d'un montant supérieur à 600 € ?
☐ OUI ☐ NON

SYNTHESE DE LA CLASSIFICATION MIF :

Au regard des réponses apportées aux points 1, 2 et 3, ci-dessus, votre classification est :

☐ Contrepartie éligible ☐ Professionnel ☐ Non Professionnel

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés ci-dessus.

Fait à _____ Le ____ / ____ / ____

Mention « lu et approuvé, certifié exact » et signature(s)

QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE DE LA CLIENTELE ET DECLARATION DE PROVENANCE DES FONDS

Lors de l'acquisition des parts de SCPI, la société de gestion peut demander d'éventuelles pièces supplémentaires.

A. SCPI

Nom de la SCPI concernée par cette opération :

B. VERSEMENT

Montant versé :

Vous attestez que les fonds sont versés par :

- ☐ Virement du compte du souscripteur ☐ Virement du compte d'un tiers
☐ Chèque émis par le souscripteur ☐ Chèque émis par un tiers
☐ Chèque de banque ☐ Virement de banque

En provenance :

☐ Métropole ☐ DOM-TOM

☐ Etranger :

Dans le cadre d'un crédit bancaire :

☐ OUI ☐ NON

C. ORIGINE DES FONDS

- ☐ Epargne ☐ Héritage
☐ Cession d'actifs (Immobilier ou mobilier) ☐ Donation
☐ Prestations ☐ Indemnités
☐ Réemploi de fonds (Préciser le(s) contrat(s) d'origine) :

☐ Autre :

D. LUTTE ANTI-BLANCHIMENT ET FINANCEMENT DU TERRORISME

• Etes-vous impliqué dans la gestion d'une des activités suivantes :
casino, jeux, diamantaire, lapidaire, marchand d'art, organisme caritatif ?
☐ OUI ☐ NON

• Dans le cas d'un client personne morale : est-ce que vous-même/ vos dirigeants/principaux actionnaires sont ou ont une relation personnelle avec des "personnes politiquement exposées d'un pays y compris la France" (Chef d'Etat ou de gouvernement, personnalités du monde politique, des secteurs publics, judiciaire, militaire) ?

☐ OUI mentionner la fonction et/ou la nature de la relation
(familiale, relation d'affaire...) :

☐ NON

• Avez-vous déjà fait l'objet d'une enquête réglementaire ou légale ?

☐ OUI ☐ NON

ANNEXE

SI LE PAYEUR N'EST PAS L'ACHETEUR

INFORMATIONS SUR LE PAYEUR

☐ M. ☐ Mme ☐ M. & Mme ☐ Indivision ☐ SCI

☐ Société SIRET : _____

Nom et Prénom : _____

Lien de parenté éventuel : _____

Motif de l'opération : _____

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés ci-dessus et que les fonds versés n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à _____ Le ____ / ____ / ____

Mention « lu et approuvé, certifié exact » et signature(s)

AVERTISSEMENTS

Vous avez noté que :

- pour les personnes physiques, l'investissement dans des parts de SCPI est soumis à la fiscalité des revenus fonciers et des plus values immobilières,
- la revente des parts n'est pas garantie par la société de gestion,
- l'investissement en parts de SCPI s'inscrit dans le cadre d'un investissement à long terme,
- les SCPI n'offrent pas de garantie du capital investi et les performances passées ne préjugent en rien des performances à venir,
- vous assumez l'entière responsabilité des réponses fournies via ce questionnaire,
- les conseils qui pourraient vous être fournis ne sont que des recommandations et vous restez entièrement responsable de toutes vos décisions d'investissement,
- votre souscription ne sera enregistrée qu'à réception du questionnaire complété et revêtu de la (des) signature(s) manuscrite(s) accompagné(s) des documents à fournir et validé par Foncia Pierre Gestion.

Les données recueillies sont destinées au traitement de votre dossier au sein de Foncia Pierre Gestion.
Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de celles-ci en vous adressant au service associés (scpi@foncia.fr).