



# Bulletin de souscription

PERSONNES PHYSIQUES

## Besoin d'être accompagné pour compléter votre dossier ?



Contactez votre conseiller en gestion  
de patrimoine ou le Service des Associés  
de Sofidy au 01 69 87 02 00  
[service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com)

### Souscrire en 3 étapes

#### **1** Renseignez en majuscules, datez et signez les documents suivants :

- Bulletin de souscription :
  - Souscription en nom propre : signature du souscripteur,
  - Souscription en communauté (mariage/PACS) : signature obligatoire des deux souscripteurs,
  - Souscription en indivision ou en démembrement : établir un bulletin pour chacune des parties,
  - Souscription réalisée par un mineur : établir le bulletin au nom du mineur avec signature de son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- Questionnaire de connaissance client.
- Convention de démembrement pour les souscriptions en démembrement temporaire.

#### **2** Rassemblez les photocopies des documents suivants :

- Copie recto/verso de la pièce d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des souscripteurs,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs),
- Justificatif d'origine des fonds.

#### **3** Photocopiez et conservez un bulletin de souscription. Renvoyez le dossier complet accompagné de votre règlement à l'adresse suivante :

Sofidy - Service Épargne  
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes -  
91026 Évry Cedex.

## CADRE RÉSERVÉ À SOFIDY

Date de réception : \_\_\_\_\_ Code Conseiller : **1548** Code Associé : \_\_\_\_\_

### SOUSCRIPTEUR

Numéro d'Associé (si déjà Associé) : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_  
Date de naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance : \_\_\_\_\_  
Profession : \_\_\_\_\_  Salarié(e)  Non salarié(e)  Retraité(e)  Sans profession  
Téléphone : \_\_\_\_\_ Portable : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_  
E-mail (obligatoire) : \_\_\_\_\_  
**SITUATION FAMILIALE**  Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  Veuf(ve)  
**RÉGIME MATRIMONIAL**  Communauté réduite aux acquêts (régime légal)  Communauté universelle  Séparation de biens  
 Communauté meubles et acquêts  Participation aux acquêts  Autres : \_\_\_\_\_  
**RÉGIME PACS**  Séparation des patrimoines  Régime de l'indivision  
**CAPACITÉ JURIDIQUE**  Majeur(e)  Majeur(e) incapable  Mineur(e) sous administr. légale  Mineur(e) sous contrôle judiciaire  
**RÉSIDENT FISCAL**  France  Union Européenne  États-Unis  Autre : \_\_\_\_\_

### CO-SOUSCRIPTEUR (DANS LE CAS D'UN MARIAGE OU D'UN PACS)

Numéro d'Associé (si déjà Associé) : \_\_\_\_\_  
Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_  
Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_ Nationalité : \_\_\_\_\_  
Date de Naissance : \_\_\_\_\_ Lieu de naissance : \_\_\_\_\_  
Profession : \_\_\_\_\_  Salarié(e)  Non salarié(e)  Retraité(e)  Sans profession

### SOUSCRIPTION EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Souscription de (Nombre de parts en chiffre et en toutes lettres) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Part au prix unitaire de 237 €  
Soit un montant global de : \_\_\_\_\_ €

**Souscription minimum : 10 parts pour les nouveaux associés ; les anciens associés de la SCPI peuvent souscrire un nombre inférieur.**

### SOUSCRIPTION EN DÉMEMBREMENT

NUE-PROPRIÉTÉ  USUFRUIT  
 DÉMEMBREMENT VIAGER (Selon barème du CGI art. 669)  
 DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE (Remise obligatoire de la convention du démembrement)  
Durée : \_\_\_\_\_ ans  
**CLÉ DE RÉPARTITION (OBLIGATOIRE)**  
Nu-proprétaire : \_\_\_\_\_ % Usufuitier : \_\_\_\_\_ %  
Souscription de (Nombre de parts en chiffre et en toutes lettres) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Parts au prix unitaire de : \_\_\_\_\_ €  
Soit un montant global pour ma quote-part de : \_\_\_\_\_ €

### MODALITÉS DE RÈGLEMENT

**PAIEMENT**  Paiement par le souscripteur  
 Paiement par un tiers  
Coordonnées du payeur s'il n'est pas l'acheteur (fournir une pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
**Provenance des fonds :**  
 France  Union Européenne  
 Autre (Précisez) : \_\_\_\_\_

#### ORIGINE DES FONDS

Nature des fonds	Montant	Joindre les justificatifs suivants :
<input type="checkbox"/> Épargne / Apport si crédit : _____	€	▶ Relevé de comptes
<input type="checkbox"/> Héritage / Donation : _____	€	▶ Acte notarié
<input type="checkbox"/> Vente d'actifs immobiliers : _____	€	▶ Acte notarié
<input type="checkbox"/> Vente d'actifs financiers : _____	€	▶ Avis d'opéré
<input type="checkbox"/> Réemploi des fonds : _____	€	▶ Avis d'opéré
<input type="checkbox"/> Crédit : _____	€	▶ Offre de prêt
<input type="checkbox"/> Autres : _____	€	▶ Justificatif
▶ Précisez _____		

## MODALITÉS DE RÈGLEMENT (SUITE)

### MODE DE RÈGLEMENT

- PAR CHÈQUE** du montant exact, à l'ordre de SCPI EFIMMO 1  
Le chèque doit être établi à l'ordre de la SCPI, sans surcharge pour éviter tout rejet par la banque et doit impérativement parvenir à Sofidy au plus tard 3 jours ouvrés avant la fin du mois pour pouvoir être enregistré sur le mois en question, la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI faisant foi.
- PAR VIREMENT** du montant exact, sur le compte de EFIMMO 1  
IBAN : FR76 3000 3035 2700 2200 0355 636 - BIC : SOGEFRPP avec le libellé suivant « NOM-PRÉNOM du souscripteur ».
- PRÉLÈVEMENT** : remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous (la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI conditionne la date d'entrée en jouissance).

## MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA (À COMPLÉTER UNIQUEMENT SI RÈGLEMENT PAR PRÉLÈVEMENT)

Titulaire du compte : \_\_\_\_\_

IBAN : \_\_\_\_\_ BIC : \_\_\_\_\_

Domiciliation bancaire : \_\_\_\_\_

Le compte bancaire doit être ouvert au nom de l'associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne. En signant le présent mandat, j'autorise la Société de Gestion Sofidy en tant que gérant de la SCPI EFIMMO 1 à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de mon épargne immobilière dans la SCPI EFIMMO 1. Le 1<sup>er</sup> prélèvement aura lieu le mois de la réception de l'adhésion 5 jours ouvrés avant la fin du mois considéré, sinon le mois suivant. Je m'engage à informer Sofidy de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire.

## CHOIX DE VOS PRÉFÉRENCES EN TERMES DE COMMUNICATION

Je souhaite recevoir exclusivement de manière dématérialisée\* : \_\_\_\_\_  J'accepte

- Mes lettres de dividendes et bulletins d'informations trimestriels
- Mon bordereau d'information fiscale annuel

Je consens à recevoir les documents de convocation en Assemblées Générales (courriers de convocation contenant l'ordre du jour, bulletins de vote, rapports annuels, présentations des candidats au Conseil de Surveillance le cas échéant) de manière dématérialisée en application de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier\* : \_\_\_\_\_  J'accepte

À tout moment, vous conservez la possibilité de vous rétracter en notifiant au service des associés Sofidy par lettre recommandée avec accusé de réception, votre souhait de recevoir les documents au format papier. L'ensemble de vos documents reste accessible sur votre Espace Associé Sofidy.

Je souhaite être tenu informé par voie électronique des actualités et informations sur les produits concernant la société de gestion Sofidy : \_\_\_\_\_  J'accepte

\*Ce choix s'applique pour l'ensemble des SCPI gérées par Sofidy.

## SIGNATURE(S)

### Je déclare :

- Avoir reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du document d'informations clés, du dernier bulletin d'information, du dernier rapport annuel de la SCPI, disponibles sur le site internet [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com) ;
- Avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que Sofidy ne garantit pas la revente des parts ;
- Avoir pris connaissance des conditions générales de souscription figurant en page suivante ;
- Que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « US PERSON » (ie : toute personne, physique ou morale, assujettie aux lois fiscales américaines) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « US PERSON » conformément aux conditions précisées dans la note d'information de la SCPI ;
- Que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- Accepter de fournir dans le cadre de la lutte anti-blanchiment, toutes pièces justificatives complémentaires, et ce dès le 1<sup>er</sup> euro notamment en cas de doute sur la provenance des fonds, ou si l'un des souscripteurs est non-résident ou politiquement exposé, ou si les fonds proviennent d'un compte domicilié à l'étranger ou d'un tiers différent du souscripteur ;
- Être pleinement informé(e)(s) et accepter que Sofidy se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée ;
- Être informé(e)(s) que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total et de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription, sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

Fait à : \_\_\_\_\_ Le : \_\_\_\_\_

En 3 exemplaires (dont un à conserver par le souscripteur et un par le conseiller).

SIGNATURE DU SOUSCRIPTEUR

SIGNATURE DU CO-SOUSCRIPTEUR

## CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code conseiller : 1548

Société : **EUODIA FINANCE**

Nom du conseiller : 131 avenue Charles de Gaulle  
92200 Neuilly-sur-Seine

SIGNATURE : 01 47 38 30 07 - [www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)

SIRET 519 412 571 00035 - SARL capital 40 500 €  
Orias 10055334 - CIF E001975

## 1°) RENSEIGNEMENTS SUR LA SOCIÉTÉ EFIMMO 1

**Nature :** SCPI à capital variable, Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23, L.214-86 à L.214-120, L.231-8 à L.231-21, D.214-32 à D.214-32-8, R.214-130 à R.214-160 du code monétaire et financier, les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

**Immatriculation :** RCS ÉVRY 342 710 647.

**Siège social :** 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.

**Objet social :** 'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, (i) céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (ii) détenir des dépôts et des liquidités, (iii) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (iv) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Comofi, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (v) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (vi) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L. 214-114 du Comofi.

**Capital social au 31/12/2021 :** 1 104 074 952 €.

**Date d'expiration de la société :** 23 octobre 2086.

**Responsabilité des associés :** La responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers à hauteur de sa part dans le capital de la société.

**Publications :** La notice prévue à l'article 422-196 du Règlement Général de l'AMF a été publiée au BALO du 15 mai 2019.

La note d'information a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n°20-23 en date du 27 novembre 2020.

**Société de gestion :** Sofidy, Société par actions simplifiée au capital de 565 328 €. 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Tél. 01 69 87 02 00. Agrément de l'AMF GP n° 07000042 du 10 juillet 2007.

## 2°) MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

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

**Prix de souscription à compter du 10 juin 2019 :**

Valeur nominale : \_\_\_\_\_ 152 €  
 Prime d'émission : \_\_\_\_\_ 85 €  
 Prix de souscription (pour une part) : \_\_\_\_\_ 237 €

La commission de souscription d'un montant de 23,70 € HT (10% HT) soit 28,44 € TTC (12% TTC) comprise dans le prix de souscription sera facturée directement par la société de gestion à la SCPI. Ce prix de souscription s'entend net de tout autre frais.

Il est à noter qu'une partie de cette commission de souscription de 10 % HT peut être reversée par la société de gestion au Conseiller commercialisateur. Conformément à la réglementation en vigueur, le souscripteur peut se rapprocher du Conseiller commercialisateur pour connaître le niveau de sa rémunération.

**Minimum de souscription :** La souscription minimale est de dix parts pour les nouveaux associés, les anciens associés pouvant souscrire un nombre inférieur. Les chèques de souscription doivent être libellés à l'ordre de la SCPI EFIMMO 1.

**Modalités d'enregistrement des souscriptions :** Les souscriptions ne seront validées qu'à compter de la réception du bulletin de souscription, de tous les documents requis par la réglementation et de l'encaissement des fonds correspondant à la totalité du prix de souscription. Elles seront prises en compte par ordre chronologique.

**Jouissance des parts :** La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1<sup>er</sup> jour du troisième mois qui suit la date de souscription, la date d'encaissement des fonds par la SCPI faisant foi.

Par exemple : si la souscription se réalise en juin 2020, les nouvelles parts souscrites porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2020.

En conséquence, cette souscription ne donnera lieu à aucun dividende au titre des mois de juin, juillet et août 2020. Compte tenu du rythme d'éventuels acomptes sur dividende envisagé par la société de gestion, le premier acompte potentiel pourrait être versé fin octobre 2020 au titre du mois de septembre 2020.

**Informations relatives à la rédaction du bulletin :**

- Indivisions : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire et doit être justifiée par la production d'une convention d'indivision.
- Mineurs : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- Incapables majeurs : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur, selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité. Pour les tutelles, joindre l'autorisation d'achat du juge.
- Nue-propriété/usufruit : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est rempli et signé par chacun d'eux. Joindre l'original de la convention de démembrement temporaire commune remplie et signée par chacun d'eux.

## 3°) DÉMARCHAGE BANCAIRE OU FINANCIER

Le souscripteur dispose en cas de démarchage bancaire ou financier d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L341-16 du Code Monétaire et Financier.

## 4°) DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Sofidy, en tant que responsable du traitement, vous informe que toutes les informations à caractère personnel demandées dans ce formulaire sont requises exceptés la profession et le numéro de téléphone qui sont facultatifs. Si une information requise n'est pas renseignée, votre souscription ne pourra pas être prise en compte. Ces informations sont collectées pour pouvoir gérer votre statut d'associé de la SCPI, vous solliciter sur la qualité de votre expérience client le cas échéant, et nous permettre d'exécuter nos obligations légales et réglementaires, notamment, en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les destinataires des données sont : le personnel habilité de Sofidy, les prestataires contractuellement liés à Sofidy pour l'exécution des traitements, l'administration (Trésor Public), les commissaires aux comptes, les banques de la SCPI, votre conseiller en gestion de patrimoine, et, le cas échéant, l'établissement de crédit ayant nanti vos parts. Sofidy s'engage à protéger vos données contre toute atteinte. Elles seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de votre retrait complet de la SCPI.

Conformément à la législation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ce droit en vous adressant à : **Sofidy - Service Associés - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex** ou par e-mail à [service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com). En l'absence de réponse satisfaisante dans le délai d'un mois, vous pouvez vous adresser à la CNIL. Vous pouvez également vous opposer au traitement de vos données pour des motifs légitimes.

## 5°) INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre ainsi que sur les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation et de reconstitution, dernier dividende annuel servi, etc.), vous pouvez consulter le site internet [www.sofidy.com](http://www.sofidy.com), ou vous adressez à Sofidy - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.