

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

SCPI / FONCIÈRE DES PRATICIENS

PERSONNE PHYSIQUE

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) | **VISA AMF** : n°19-04 en date du 12/04/2019

SOCIÉTÉ DE GESTION : FONCIÈRE MACELLAN | **DÉPOSITAIRE** : SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

FONCIÈRE
MACELLAN

Foncière Macellan - société par actions simplifiée au capital social de 500.000 euros,
dont le siège social est situé au 3 rue Anatole De la Forge CS40101 - 75017 Paris,
Inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique 521 913 772,
agrée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP-14000048.

AVERTISSEMENT

Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale. Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme, la durée de conservation des parts recommandée est comprise entre 8 et 12 ans. Le capital (risque de perte en capital) investi et les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier sur la durée de placement. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est pas possible que s'il existe une contrepartie. Il existe un risque lié au financement par crédit des parts, si le revenu des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

L'investisseur est invité à prendre connaissance des facteurs de risques détaillés dans la note d'information.

1 IDENTITÉ DU SOUSCRIPTEUR

Civilité : ☐ M. ☐ M^{me} ☐ Indivision

Nom : Nom de jeune fille :

Prénom : Autre(s) prénom(s) :

Nationalité :

Adresse :

Ville : CP :

Région :

Pays :

Date de naissance :

Lieu de naissance : CP :

E-mail (obligatoire) :

Tél. fixe : Mobile :

Profession :

Secteur d'activité :

IDENTITÉ DU CO-SOUSCRIPTEUR

Civilité : ☐ M. ☐ M^{me} ☐ Indivision ☐ Autre (tuteur, curateur, etc..)

Nom : Nom de jeune fille :

Prénom : Autre(s) prénom(s) :

Nationalité :

Adresse :

Ville : CP :

Région :

Pays :

Date de naissance :

Lieu de naissance : CP :

E-mail (obligatoire) :

Tél. fixe : Mobile :

Profession :

Secteur d'activité :

► Situation familiale

☐ Célibataire ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve)

☐ Marié(e) - le : à :

☐ Pacsé(e) - le : à :

Avec - Nom : Prénom :

Date de naissance :

Lieu de naissance : CP :

► Régime matrimonial

☐ Communauté de biens réduite aux acquêts (régime légal)

☐ Communauté universelle

☐ Participation aux acquêts

☐ Séparation de biens

☐ Autre :

► Régime fiscal

☐ Résident fiscal français

☐ Non-résident fiscal français

2 QUALITÉ ET CLASSIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Foncière Magellan doit procéder à la classification de ses clients en fonction de leur connaissances et de leur expérience en matière de produits financiers, conformément à la réglementation en vigueur (article 319-4 du RGAMF).

Les clients peuvent être catégorisés soit :

- Client non professionnel,
- Client professionnel,
- Contreparties éligibles.

Foncière Magellan catégorise par défaut tous ses clients comme étant des investisseurs « non professionnels » au sens de la directive européenne MIFID 2.

Cette catégorisation peut être abandonnée sur simple demande. Foncière Magellan se réserve le droit de refuser de manière discrétionnaire cette reclassification à tout client comme le prévoit la réglementation.

3 ORDRE DE SOUSCRIPTION

Nombre de parts souscrites :
parts au prix de 1 100 euros (*minimum 10 parts*)

Montant de la souscription : euros

En lettres :

.....
.....
.....

4 ORIGINE DES FONDS

Les fonds que vous investissez dans la société proviennent de :

- Fonds propres à concurrence de €
- et/ou fonds commun à concurrence de €

provenant de :

- ☐ Vente de biens immobiliers (attestation notariée ou acte de vente comprenant le prix et le montant revenant au client)
- ☐ Activité professionnelle salariée ou non-salariée (copie du bulletin de salaire faisant figurer le montant)
- ☐ Transfert/ réemploi d'épargne (copie du relevé d'opération)
- ☐ Donation (don manuel - formulaire de déclaration de don enregistré aux impôts n°2735 [certa n°1278*17] ou n°2734 [certa n°14579*03] / don devant notaire - copie acte notarié ou attestation notariée)
- ☐ Héritage/ succession (attestation notariée ou acte de vente comprenant le prix et le montant revenant au client)
- ☐ Autre : (justificatif mentionnant le montant et l'origine des fonds)

- Endettement bancaire à concurrence de : €
(copie de l'offre de prêt)

5 MODE DE RÈGLEMENT

Par virement sur le compte du dépositaire de la SCPI Foncière des Praticiens
(Libellé de l'opération : Société - Nom et Prénom du souscripteur)

Société Générale Securities Services 15 rue du Débarcadere 92 700 Colombes			
CODE BANQUE	CODE GUICHET	N° DE COMPTE	CLÉ RIB
30003	05581	00001896452	27
CODE IBAN	FR76 3000 3055 8100 0018 9645 227		
CODE BIC	SOGEFRPPAFI		

6

FONDS DE PARTAGE

Souhaitez-vous donner à votre investissement une dimension solidaire et philanthropique ?

☐ Oui
☐ Non

Si vous cochez « Oui », vous optez pour l'option « **Fonds de Partage** » et nous vous remercions de joindre à votre dossier de souscription le **mandat de prélèvement** complété et signé.

7

CONSEILLER

Nom :
 Prénom :
 Société :
 Tél :
 Email :

EUODIA FINANCE
 131 avenue Charles de Gaulle
 92200 Neuilly-Sur-Seine
 Tél. 01 47 38 30 07 - www.euodia.fr
 SIRET 519 412 571 00027 - SARL capital 40 500 €

DÉCLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

Le souscripteur ou son représentant déclare :

- avoir reçu, lu et approuvé les statuts de la SCPI et s'engage à en respecter les termes,
- avoir pris connaissance de la note d'information visée par l'AMF, du dernier bulletin trimestriel d'information et du dernier rapport annuel,
- avoir reçu le document d'informations clés préalablement à la souscription des parts,
- avoir pris connaissance des risques, des frais et commissions liés au produit (présentés dans la note d'information),
- avoir pris connaissance des conditions d'émission,
- que les parts de la SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice direct ou indirect d'une « US Person »,
- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse au sens de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme,
- être informé(e) que la Société de Gestion ne garantit ni la revente, ni le rachat des parts,
- être informé(e) de mon classement dans la catégorie « non professionnel » conformément à la directive européenne des marchés d'instruments financiers 2 (MIF 2)
- autoriser la Société de Gestion à lui adresser par courrier électronique des informations sur la SCPI,
- informer la Société de Gestion en cas de modification de son adresse postale ou électronique.

La souscription ne sera validée qu'à réception du dossier complet de souscription et des fonds.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION - PERSONNE PHYSIQUE

Avez-vous la nationalité américaine ? ☐ Oui ☐ Non
 Etes-vous résident fiscal américain ? ☐ Oui ☐ Non

☐ En cochant cette case, je certifie ne pas être une « US Person » au sens de la législation fiscale américaine.

Dans le cadre de notre politique RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), nous privilégions la transmission numérique des documents (email et extranet).

☐ En cochant cette case, j'autorise Foncière Magellan à me communiquer par voie numérique les éléments relatifs à mon investissement (reportings, éléments comptables et juridiques...).

☐ En cochant cette case, j'autorise Foncière Magellan à me transmettre par email les convocations aux Assemblées Générales.

☐ En cochant cette case, j'accepte que Foncière Magellan me tienne informé(e) par email des lancements de nouveaux produits et des nouvelles opportunités d'investissement.

Fait en un exemplaire original à

Le

Conformément à la réglementation, la signature du Souscripteur doit être accompagnée de la mention manuscrite suivante :

« *Lu et approuvé* »

« *Bon pour souscription des parts de la SCPI Foncière des Praticiens* »

LE SOUSCRIPTEUR

Mention

LE CO-SOUSCRIPTEUR

Mention

Signature

Signature

FONCIÈRE DES PRATICIENS

Signature

SCPI / FONCIÈRE DES PRATICIENS

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ N°78-17 DU 6 JANVIER 1978

Les informations recueillies dans ce document sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, telle que modifiée par la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018, et sont recueillies dans votre seul intérêt.

Ces informations sont strictement confidentielles et sont recueillies aux fins de la conclusion, l'exécution et la gestion du présent acte par Foncière Magellan agissant en qualité de responsable de traitement.

Les personnes concernées par le traitement de leur données personnelles disposent de droits dédiés sur ces données, c'est-à-dire un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de effacement, de portabilité et de limitation de leurs données personnelles, qu'ils peuvent exercer en écrivant à Foncière Magellan par courrier postal ou par mail (coordonnées ci-dessous).

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits, et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter à la politique de gestion des données accessible sur le lien suivant <https://www.fonciere-magellan.com/mentions-legales>.

Foncière Magellan
30 avenue Camus, CS 94625
44, 046 Nantes Cedex 1

☎ : (0)2 51 82 92 65

✉ : dpo@fonciere-magellan.com

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Date de création	4 octobre 2017
Durée de la Société	99 ans à compter de son immatriculation au RCS
Ouverture des souscriptions	15 novembre 2017
Prix de souscription (à compter du 17 novembre 2020)	Nominal : 970 € Prime d'émission : 130 € Soit un prix de souscription net de tous autres frais de 1 100 €
	La société de gestion perçoit de la SCPI, à la souscription, une commission de souscription de 9,60% TTC (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission.
Nombre de parts	Il est prévu un minimum de 10 parts lors de toute souscription par un ancien ou nouvel associé.
Souscriptions à crédit	En cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt et sur le remboursement du capital en cas de retournement du marché immobilier, ainsi que sur la potentielle déductibilité des intérêts d'emprunts de vos revenus. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

Modalités de règlement	Le règlement s'effectue par virement sur le compte de la SCPI FONCIERE DES PRATICIENS. Les parts devront être intégralement libérées lors de la souscription. Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit) au recto.
	En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le règlement demandé à la souscription obtenus. Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la société de gestion.
Date de jouissance	Les parts porteront jouissance le premier jour du septième mois qui suit la souscription et son règlement.
Périodicité de distribution	Trimestrielle, chaque mois suivant le trimestre civil (avril, juillet, octobre et janvier)

La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code Monétaire et Financier a obtenu le visa SCPI n°19-04 en date du 12/04/2019 de l'Autorité des marchés financiers. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de la souscription. La notice au BALO prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'AMF a été publiée le 16/10/2020, bulletin N°138.