


**FONCIERE REMUSAT**

# AUGMENTATION DE CAPITAL

## FONCIERE REMUSAT

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe

procédant à une offre publique de ses parts sociales

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Capital social : 22 267 800 €

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 16.09 en date du 22/07/2016

### AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

**L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :**

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

### De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI FONCIERE REMUSAT est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI. L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

## Dossier de souscription à retourner à :

### VOISIN SAS

 15 Place Grangier  
21000 DIJON

### Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter tous ces documents :

- Bulletin de souscription <sup>(1)</sup>
- Déclaration d'origine des fonds <sup>(2)</sup>
- Récépissé <sup>(3)</sup>
- Questionnaire client <sup>(4)</sup>

### Et joindre le règlement à l'ordre de FONCIERE REMUSAT (chèque ou avis de virement)

### TRÈS IMPORTANT

#### Pour tout nouvel associé et tout signataire du bulletin de souscription, joindre obligatoirement :

- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Une copie recto-verso de votre carte d'identité, de votre passeport, ou de votre titre de séjour.
- Pour les personnes morales, joindre un extrait K-bis de moins de 3 mois, les statuts certifiés conformes par un dirigeant et une copie recto-verso de la carte d'identité, du passeport, ou du titre de séjour du représentant de la personne morale.
- Le cas échéant, si le bulletin de souscription est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur : joindre le mandat ou le document justificatif de ses pouvoirs.

Les informations recueillies dans ce document sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à VOISIN SAS par courrier postal à l'adresse mentionnée en bas de page.

Société de Gestion : VOISIN SAS  
15 Place Grangier - 21000 DIJON  
Tél. : 03.80.30.20.40 — Fax : 03.80.30.22.73  
e-mail : contact@scpi-voisin.com  
Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :  
GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION (1)

## IDENTITÉ DU(DES) SOUSCRIPTEUR(S)

 Achat de parts en pleine propriété

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

- 
- Sans contrat, communauté légale
- 
- 
- Communauté universelle
- 
- 
- Séparation de biens
- 
- 
- Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

 Achat de parts en nue-propriété (Nu-propriétaire)

Dans ce cas remplir « Usufruiteur(s) »

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)Le cas échéant (en cas d'achat en démembrement) :  Usufruiteur

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

- 
- Sans contrat, communauté légale
- 
- 
- Communauté universelle
- 
- 
- Séparation de biens
- 
- 
- Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

## Régime fiscal

- 
- Assujetti à l'impôt sur le revenu
- 
- 
- Assujetti à l'impôt sur les sociétés
- 
- 
- Non assujetti (association)

## Résidence fiscale

- 
- France et DOM
- 
- 
- TOM
- 
- 
- UE
- 
- 
- Hors UE

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

## Notes de renvoi :

(\*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(\*\*) : « Personnes Politiquement Exposées » : la case est à cocher uniquement si le souscripteur (ou un membre de sa famille ou entourage) exerce ou a exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante.

(\*\*\*) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société N° d'associé : .....  
 Entrée en jouissance : .....  
 Date de réception : .....

## INSTRUCTION

Je déclare souscrire ..... parts, à raison de 1 010 € par part (prime d'émission incluse)

### Règlement de la souscription

AU COMPTANT

Je verse ce jour la somme de 1 010 € par part,  
 soit au total ..... parts x 1 010 € = ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT ou  
 par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

A CREDIT

Je souscris ..... parts à 1 010 €, soit au total ..... €  
 Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT  
 ou par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

Le solde pour un montant de : ..... €  
 par prêt souscrit auprès de l'organisme suivant :

Adresse : .....

# DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS <sup>(2)</sup>

## à compléter obligatoirement

### Je déclare que les fonds versés proviennent de :

- Épargne  Vente immobilière  Réinvestissement d'épargne existante  
 Héritage  Donation  Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) : .....  
 Salaires et primes professionnelles  Autres (à préciser) (clôture d'un livret, vente de valeurs mobilières, etc.) : .....

### Concernant les souscriptions de plus de 80 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds\* : .....

\* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie... Si vous avez une question sur les documents justificatifs à produire, merci de vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél : 03.80.30.20.40 - Fax : 03.80.30.22.73 - e-mail : contact@scpi-voisin.com).

### OPTION FISCALE : Prélèvement Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)

Je demande une dispense d'application du P.O.N.L. de 24 % et je joins l'attestation correspondante.

Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, note d'information visée par l'AMF et contenant les modalités de l'offre au public.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » figurant en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

**Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients non professionnels » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.** Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

Fait à ..... le .....  
 (en trois exemplaires dont un est resté en ma possession).

### Signature(s)

précédée(s) de la mention « Bon pour souscription de X parts sociales » - indiquer le nombre de parts en toutes lettres  
 signatures des deux conjoints en cas de souscription commune – signature du ou des usufruitier(s) en cas de démembrement.

# FONCIERE REMUSAT

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 et suivants, du Code Monétaire et Financier, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous textes subséquents et par les statuts

Capital Social : 22 267 800 € - Siège Social : 15 Place Grangier 21000 DIJON - 349 658 005 RCS DIJON

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers :

La notice a été publiée au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 24/08/2016

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 16-09 en date du 22/07/2016

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN S.A.S - 15 place Grangier - 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers en fonction de sa part dans le capital.

## MODALITÉS ET MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

CAPITAL SOCIAL AU 31/12/2015 .....	22 267 800 €
MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL .....	6 237 120 € par émission de 11 680 parts nouvelles à souscrire en numéraire qui portera le capital social de 22 267 800 € à 28 504 920 €
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AUX ASSOCIES ANCIENS .....	1 <sup>er</sup> septembre 2016. Conformément à l'article 9 des statuts, un droit prioritaire de souscription, d'une durée d'un mois à compter de la date d'ouverture de la souscription est octroyé aux associés anciens
DATE DE CLÔTURE DE LA FACULTE DE SOUSCRIPTION PRIORITAIRE RESERVEE AUX ASSOCIES ANCIENS .....	30 septembre 2016
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AU PUBLIC .....	1 <sup>er</sup> octobre 2016
DATE DE CLOTURE DE LA SOUSCRIPTION .....	31 août 2017 avec la faculté de : - limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital, - proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture, - ou relever le montant de l'augmentation de capital par l'émission de 2 800 parts maximum supplémentaires, au cas où celle-ci serait intégralement couverte par anticipation. Dans cette hypothèse, le capital social serait augmenté à hauteur de 1 495 200 €. Aucune souscription supplémentaire ne sera acceptée tant qu'un nouvel avis ne sera pas publié dans le bulletin d'annonces légales obligatoires, - ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.
PRIX DE SOUSCRIPTION .....	Valeur nominale 534 € Prime d'émission 476 € Prix global d'une part 1 010 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION .....	Conformément aux statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion, d'un montant de 8 % HT, soit 9,60 % TTC (dans le cas d'une TVA. à 20 %), soit 96.96 € TTC par part, seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION .....	Aucun. Toute souscription peut se limiter à une part.
MODALITÉS DE RÈGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT .....	Le paiement s'effectue au moment de la souscription et correspond à l'intégralité de l'engagement d'apport, y compris le paiement de la prime d'émission. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à compter de la date de réception des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après réception de l'intégralité des fonds sous réserve que le règlement intervienne avant la date de clôture. Les parts qui ne seront pas intégralement payées à la date de clôture ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées au comptant.
JOUISSANCE DES PARTS .....	Entrée en jouissance des parts payées comptant : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : parts souscrites au cours du mois de septembre 2016 : jouissance à compter du 01.01.2017 parts souscrites au cours du mois d'octobre 2016 : jouissance à compter du 01.02.2017 Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : des parts souscrites au mois de septembre 2016 et dont les fonds seraient versés en octobre 2016 auraient jouissance à compter du 01.02.2017.
PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE NON LIBÉRATOIRE .....	L'essentiel des revenus de FONCIERE REMUSAT est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Depuis le 01/01/2013, ceux-ci relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu et sont soumis au Prélèvement Obligatoire Non Libératoire (PONL) au taux de 24% (voir condition d'exonération, chapitre IV - § 4 « régime de l'impôt sur le revenu » de la note d'information). Condition d'exonération : les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception des revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 15,50 %, sont retenus à la source.
INFORMATION .....	L'entrée en vigueur de la loi Dodd-Frank aux États-Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi les parts de SCPI gérées par VOISIN SAS. ne peuvent être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».


**FONCIERE REMUSAT**

# AUGMENTATION DE CAPITAL

## FONCIERE REMUSAT

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe

procédant à une offre publique de ses parts sociales

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Capital social : 22 267 800 €

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 16.09 en date du 22/07/2016

### AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

**L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :**

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

### De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI FONCIERE REMUSAT est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI. L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

## Dossier de souscription à retourner à :

### VOISIN SAS

 15 Place Grangier  
21000 DIJON

### Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter tous ces documents :

- Bulletin de souscription <sup>(1)</sup>
- Déclaration d'origine des fonds <sup>(2)</sup>
- Récépissé <sup>(3)</sup>
- Questionnaire client <sup>(4)</sup>

### Et joindre le règlement à l'ordre de FONCIERE REMUSAT (chèque ou avis de virement)

### TRÈS IMPORTANT

#### Pour tout nouvel associé et tout signataire du bulletin de souscription, joindre obligatoirement :

- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Une copie recto-verso de votre carte d'identité, de votre passeport, ou de votre titre de séjour.
- Pour les personnes morales, joindre un extrait K-bis de moins de 3 mois, les statuts certifiés conformes par un dirigeant et une copie recto-verso de la carte d'identité, du passeport, ou du titre de séjour du représentant de la personne morale.
- Le cas échéant, si le bulletin de souscription est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur : joindre le mandat ou le document justificatif de ses pouvoirs.

Les informations recueillies dans ce document sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à VOISIN SAS par courrier postal à l'adresse mentionnée en bas de page.

Société de Gestion : VOISIN SAS  
15 Place Grangier - 21000 DIJON  
Tél. : 03.80.30.20.40 — Fax : 03.80.30.22.73  
e-mail : contact@scpi-voisin.com  
Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :  
GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION (1)

## IDENTITÉ DU(DES) SOUSCRIPTEUR(S)

 Achat de parts en pleine propriété

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

- 
- Sans contrat, communauté légale
- 
- 
- Communauté universelle
- 
- 
- Séparation de biens
- 
- 
- Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

 Achat de parts en nue-propriété (Nu-propriétaire)

Dans ce cas remplir « Usufruiteur(s) »

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)Le cas échéant (en cas d'achat en démembrement) :  Usufruiteur

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

- 
- Sans contrat, communauté légale
- 
- 
- Communauté universelle
- 
- 
- Séparation de biens
- 
- 
- Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

## Régime fiscal

- 
- Assujetti à l'impôt sur le revenu
- 
- 
- Assujetti à l'impôt sur les sociétés
- 
- 
- Non assujetti (association)

## Résidence fiscale

- 
- France et DOM
- 
- 
- TOM
- 
- 
- UE
- 
- 
- Hors UE

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

## Notes de renvoi :

(\*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(\*\*) : « Personnes Politiquement Exposées » : la case est à cocher uniquement si le souscripteur (ou un membre de sa famille ou entourage) exerce ou a exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante.

(\*\*\*) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société N° d'associé : .....  
 Entrée en jouissance : .....  
 Date de réception : .....

## INSTRUCTION

Je déclare souscrire ..... parts, à raison de 1 010 € par part (prime d'émission incluse)

### Règlement de la souscription

AU COMPTANT

Je verse ce jour la somme de 1 010 € par part,  
 soit au total ..... parts x 1 010 € = ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT ou  
 par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

A CREDIT

Je souscris ..... parts à 1 010 €, soit au total ..... €  
 Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT  
 ou par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

Le solde pour un montant de : ..... €  
 par prêt souscrit auprès de l'organisme suivant :

Adresse : .....

# DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS <sup>(2)</sup>

## à compléter obligatoirement

### Je déclare que les fonds versés proviennent de :

- Épargne  Vente immobilière  Réinvestissement d'épargne existante  
 Héritage  Donation  Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) : .....  
 Salaires et primes professionnelles  Autres (à préciser) (clôture d'un livret, vente de valeurs mobilières, etc.) : .....

### Concernant les souscriptions de plus de 80 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds\* : .....

\* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie... Si vous avez une question sur les documents justificatifs à produire, merci de vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél : 03.80.30.20.40 - Fax : 03.80.30.22.73 - e-mail : contact@scpi-voisin.com).

### OPTION FISCALE : Prélèvement Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)

Je demande une dispense d'application du P.O.N.L. de 24 % et je joins l'attestation correspondante.

Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, note d'information visée par l'AMF et contenant les modalités de l'offre au public.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » figurant en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

**Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients non professionnels » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.** Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

Fait à ..... le .....  
 (en trois exemplaires dont un est resté en ma possession).

### Signature(s)

précédée(s) de la mention « Bon pour souscription de X parts sociales » - indiquer le nombre de parts en toutes lettres  
 signatures des deux conjoints en cas de souscription commune – signature du ou des usufruitier(s) en cas de démembrement.

# FONCIERE REMUSAT

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 et suivants, du Code Monétaire et Financier, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous textes subséquents et par les statuts

Capital Social : 22 267 800 € - Siège Social : 15 Place Grangier 21000 DIJON - 349 658 005 RCS DIJON

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers :

La notice a été publiée au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 24/08/2016

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 16-09 en date du 22/07/2016

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN S.A.S - 15 place Grangier - 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers en fonction de sa part dans le capital.

## MODALITÉS ET MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

CAPITAL SOCIAL AU 31/12/2015 .....	22 267 800 €
MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL .....	6 237 120 € par émission de 11 680 parts nouvelles à souscrire en numéraire qui portera le capital social de 22 267 800 € à 28 504 920 €
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AUX ASSOCIÉS ANCIENS .....	1 <sup>er</sup> septembre 2016. Conformément à l'article 9 des statuts, un droit prioritaire de souscription, d'une durée d'un mois à compter de la date d'ouverture de la souscription est octroyé aux associés anciens
DATE DE CLÔTURE DE LA FACULTE DE SOUSCRIPTION PRIORITAIRE RESERVEE AUX ASSOCIÉS ANCIENS .....	30 septembre 2016
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AU PUBLIC .....	1 <sup>er</sup> octobre 2016
DATE DE CLOTURE DE LA SOUSCRIPTION .....	31 août 2017 avec la faculté de : - limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital, - proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture, - ou relever le montant de l'augmentation de capital par l'émission de 2 800 parts maximum supplémentaires, au cas où celle-ci serait intégralement couverte par anticipation. Dans cette hypothèse, le capital social serait augmenté à hauteur de 1 495 200 €. Aucune souscription supplémentaire ne sera acceptée tant qu'un nouvel avis ne sera pas publié dans le bulletin d'annonces légales obligatoires, - ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.
PRIX DE SOUSCRIPTION .....	Valeur nominale 534 € Prime d'émission 476 € Prix global d'une part 1 010 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION .....	Conformément aux statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion, d'un montant de 8 % HT, soit 9,60 % TTC (dans le cas d'une TVA. à 20 %), soit 96.96 € TTC par part, seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION .....	Aucun. Toute souscription peut se limiter à une part.
MODALITÉS DE RÈGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT .....	Le paiement s'effectue au moment de la souscription et correspond à l'intégralité de l'engagement d'apport, y compris le paiement de la prime d'émission. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à compter de la date de réception des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après réception de l'intégralité des fonds sous réserve que le règlement intervienne avant la date de clôture. Les parts qui ne seront pas intégralement payées à la date de clôture ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées au comptant.
JOUISSANCE DES PARTS .....	Entrée en jouissance des parts payées comptant : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : parts souscrites au cours du mois de septembre 2016 : jouissance à compter du 01.01.2017 parts souscrites au cours du mois d'octobre 2016 : jouissance à compter du 01.02.2017 Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : des parts souscrites au mois de septembre 2016 et dont les fonds seraient versés en octobre 2016 auraient jouissance à compter du 01.02.2017.
PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE NON LIBÉRATOIRE .....	L'essentiel des revenus de FONCIERE REMUSAT est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Depuis le 01/01/2013, ceux-ci relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu et sont soumis au Prélèvement Obligatoire Non Libératoire (PONL) au taux de 24% (voir condition d'exonération, chapitre IV - § 4 « régime de l'impôt sur le revenu » de la note d'information). Condition d'exonération : les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception des revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 15,50 %, sont retenus à la source.
INFORMATION .....	L'entrée en vigueur de la loi Dodd-Frank aux États-Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi les parts de SCPI gérées par VOISIN SAS. ne peuvent être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».


**FONCIERE REMUSAT**

# AUGMENTATION DE CAPITAL

## FONCIERE REMUSAT

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital fixe

procédant à une offre publique de ses parts sociales

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Capital social : 22 267 800 €

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 16.09 en date du 22/07/2016

### AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

**L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :**

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

### De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- La SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI FONCIERE REMUSAT est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI. L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

## Dossier de souscription à retourner à :

### VOISIN SAS

 15 Place Grangier  
21000 DIJON

### Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter tous ces documents :

- Bulletin de souscription <sup>(1)</sup>
- Déclaration d'origine des fonds <sup>(2)</sup>
- Récépissé <sup>(3)</sup>
- Questionnaire client <sup>(4)</sup>

### Et joindre le règlement à l'ordre de FONCIERE REMUSAT (chèque ou avis de virement)

### TRÈS IMPORTANT

#### Pour tout nouvel associé et tout signataire du bulletin de souscription, joindre obligatoirement :

- Un relevé d'identité bancaire ou postal
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Une copie recto-verso de votre carte d'identité, de votre passeport, ou de votre titre de séjour.
- Pour les personnes morales, joindre un extrait K-bis de moins de 3 mois, les statuts certifiés conformes par un dirigeant et une copie recto-verso de la carte d'identité, du passeport, ou du titre de séjour du représentant de la personne morale.
- Le cas échéant, si le bulletin de souscription est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur : joindre le mandat ou le document justificatif de ses pouvoirs.

Les informations recueillies dans ce document sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à VOISIN SAS par courrier postal à l'adresse mentionnée en bas de page.

Société de Gestion : VOISIN SAS  
15 Place Grangier - 21000 DIJON  
Tél. : 03.80.30.20.40 — Fax : 03.80.30.22.73  
e-mail : contact@scpi-voisin.com  
Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :  
GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION (1)

## IDENTITÉ DU(DES) SOUSCRIPTEUR(S)

 Achat de parts en pleine propriété

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

 Sans contrat, communauté légale  
 Communauté universelle  
 Séparation de biens  
 Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

 Achat de parts en nue-propriété (Nu-propriétaire)

Dans ce cas remplir « Usufruiteur(s) »

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

.....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)Le cas échéant (en cas d'achat en démembrement) :  Usufruiteur

## Personne physique

 MME  M.  M. et MME  INDIVISION

Nom : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de M. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

Nom de jeune fille : .....

Prénoms : .....

Date de naissance de Mme. : .....

à : ..... Dépt : .....

Nationalité : .....  PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

Profession : .....

## Situation de famille

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

## Si vous êtes marié(e)

 Sans contrat, communauté légale  
 Communauté universelle  
 Séparation de biens  
 Autre : .....

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

## Personne morale

 SOCIETE

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (NOM et Prénom) : .....

.....

Agissant en qualité de (\*) : .....

SIRET : .....

CODE APE : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

 PEP (\*\*)  
 US person (\*\*\*)

## Régime fiscal

 Assujetti à l'impôt sur le revenu  
 Assujetti à l'impôt sur les sociétés  
 Non assujetti (association)

## Résidence fiscale

 France et DOM  
 TOM  
 UE  
 Hors UE

Adresse : .....

Tél. personnel : ..... Tél. professionnel : .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) : .....

Code Postal : ..... Ville : .....

e.mail : .....

## Notes de renvoi :

(\*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(\*\*) : « Personnes Politiquement Exposées » : la case est à cocher uniquement si le souscripteur (ou un membre de sa famille ou entourage) exerce ou a exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante.

(\*\*\*) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société N° d'associé : .....  
 Entrée en jouissance : .....  
 Date de réception : .....

## INSTRUCTION

Je déclare souscrire ..... parts, à raison de 1 010 € par part (prime d'émission incluse)

### Règlement de la souscription

AU COMPTANT

Je verse ce jour la somme de 1 010 € par part,  
 soit au total ..... parts x 1 010 € = ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT ou  
 par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

A CREDIT

Je souscris ..... parts à 1 010 €, soit au total ..... €  
 Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de ..... €  
 par chèque bancaire ou postal à l'ordre de FONCIERE REMUSAT  
 ou par virement (RIB à demander à la Sté de Gestion le cas échéant)

Le solde pour un montant de : ..... €  
 par prêt souscrit auprès de l'organisme suivant :

Adresse : .....

# DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS <sup>(2)</sup>

## à compléter obligatoirement

### Je déclare que les fonds versés proviennent de :

- Épargne  Vente immobilière  Réinvestissement d'épargne existante  
 Héritage  Donation  Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) : .....  
 Salaires et primes professionnelles  Autres (à préciser) (clôture d'un livret, vente de valeurs mobilières, etc.) : .....

### Concernant les souscriptions de plus de 80 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds\* : .....

\* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie... Si vous avez une question sur les documents justificatifs à produire, merci de vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél : 03.80.30.20.40 - Fax : 03.80.30.22.73 - e-mail : contact@scpi-voisin.com).

### OPTION FISCALE : Prélèvement Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)

Je demande une dispense d'application du P.O.N.L. de 24 % et je joins l'attestation correspondante.

Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, note d'information visée par l'AMF et contenant les modalités de l'offre au public.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « **AVERTISSEMENTS** » figurant en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

**Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients non professionnels » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.** Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

Fait à ..... le .....  
 (en trois exemplaires dont un est resté en ma possession).

### Signature(s)

précédée(s) de la mention « Bon pour souscription de X parts sociales » - indiquer le nombre de parts en toutes lettres  
 signatures des deux conjoints en cas de souscription commune – signature du ou des usufruitier(s) en cas de démembrement.

# FONCIERE REMUSAT

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 et suivants, du Code Monétaire et Financier, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous textes subséquents et par les statuts  
 Capital Social : 22 267 800 € - Siège Social : 15 Place Grangier 21000 DIJON - 349 658 005 RCS DIJON  
 Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
 Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers :  
 La notice a été publiée au Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 24/08/2016  
 La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 16-09 en date du 22/07/2016  
 Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN S.A.S - 15 place Grangier - 21000 DIJON.  
 La responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers en fonction de sa part dans le capital.

## MODALITÉS ET MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

CAPITAL SOCIAL AU 31/12/2015 .....	22 267 800 €
MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL .....	6 237 120 € par émission de 11 680 parts nouvelles à souscrire en numéraire qui portera le capital social de 22 267 800 € à 28 504 920 €
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AUX ASSOCIES ANCIENS .....	1 <sup>er</sup> septembre 2016. Conformément à l'article 9 des statuts, un droit prioritaire de souscription, d'une durée d'un mois à compter de la date d'ouverture de la souscription est octroyé aux associés anciens
DATE DE CLÔTURE DE LA FACULTE DE SOUSCRIPTION PRIORITAIRE RESERVEE AUX ASSOCIES ANCIENS .....	30 septembre 2016
DATE D'OUVERTURE DE LA SOUSCRIPTION AU PUBLIC .....	1 <sup>er</sup> octobre 2016
DATE DE CLOTURE DE LA SOUSCRIPTION .....	31 août 2017 avec la faculté de : - limiter l'augmentation de capital au montant effectivement souscrit à la date de clôture sous réserve qu'il représente au moins 75 % de l'augmentation de capital, - proroger la période de souscription si l'émission n'est pas intégralement souscrite à la date de clôture, - ou relever le montant de l'augmentation de capital par l'émission de 2 800 parts maximum supplémentaires, au cas où celle-ci serait intégralement couverte par anticipation. Dans cette hypothèse, le capital social serait augmenté à hauteur de 1 495 200 €. Aucune souscription supplémentaire ne sera acceptée tant qu'un nouvel avis ne sera pas publié dans le bulletin d'annonces légales obligatoires, - ou clôturer par anticipation et sans préavis en cas de souscription intégrale avant cette date.
PRIX DE SOUSCRIPTION .....	Valeur nominale 534 € Prime d'émission 476 € Prix global d'une part 1 010 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION .....	Conformément aux statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion, d'un montant de 8 % HT, soit 9,60 % TTC (dans le cas d'une TVA. à 20 %), soit 96.96 € TTC par part, seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION .....	Aucun. Toute souscription peut se limiter à une part.
MODALITÉS DE RÈGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT .....	Le paiement s'effectue au moment de la souscription et correspond à l'intégralité de l'engagement d'apport, y compris le paiement de la prime d'émission. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à compter de la date de réception des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après réception de l'intégralité des fonds sous réserve que le règlement intervienne avant la date de clôture. Les parts qui ne seront pas intégralement payées à la date de clôture ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées au comptant.
JOUISSANCE DES PARTS .....	Entrée en jouissance des parts payées comptant : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : parts souscrites au cours du mois de septembre 2016 : jouissance à compter du 01.01.2017 parts souscrites au cours du mois d'octobre 2016 : jouissance à compter du 01.02.2017 Entrée en jouissance des parts financées à crédit : Le premier jour du 4e mois qui suit la réception des fonds. Exemple : des parts souscrites au mois de septembre 2016 et dont les fonds seraient versés en octobre 2016 auraient jouissance à compter du 01.02.2017.
PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE NON LIBÉRATOIRE .....	L'essentiel des revenus de FONCIERE REMUSAT est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Depuis le 01/01/2013, ceux-ci relèvent obligatoirement du barème progressif de l'impôt sur le revenu et sont soumis au Prélèvement Obligatoire Non Libératoire (PONL) au taux de 24% (voir condition d'exonération, chapitre IV - § 4 « régime de l'impôt sur le revenu » de la note d'information). Condition d'exonération : les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le paiement de ces revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception des revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Les prélèvements sociaux sur cette catégorie de revenus, soit 15,50 %, sont retenus à la source.
INFORMATION .....	L'entrée en vigueur de la loi Dodd-Frank aux États-Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi les parts de SCPI gérées par VOISIN SAS. ne peuvent être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».



FONCIERE REMUSAT

## RÉCÉPISSÉ (3)

établi dans le cadre des dispositions des articles L.341-12 et L.341-16 IV du code monétaire et financier (CMF)

Je soussigné(e) .....

Atteste :

**SOIT**  avoir acquis les parts de la SCPI FONCIERE REMUSAT en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L.341-1 du CMF\*.

**SOIT**  que  MME  M. ....

Représentant la société ..... ci-après dénommé le "démarcheur",

- après s'être enquis de ma situation financière, de mon expérience, de mes objectifs en matière de placement ou de financement et m'avoir justifié de son nom, de son adresse professionnelle, du nom et de l'adresse de la personne morale pour le compte de laquelle le démarchage est effectué, m'a proposé l'acquisition des parts de la SCPI FONCIERE REMUSAT ;
- m'a communiqué par écrit, sur support papier, les documents d'information particuliers relatifs à ce(s) produit(s) et/ou instrument(s) financier(s) requis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir : pour les SCPI : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le bulletin de souscription, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel.
- m'a communiqué, d'une manière claire et compréhensible, les informations utiles pour prendre ma décision et, en particulier, les conditions de l'offre contractuelle, notamment financières, et les modalités selon lesquelles pourrait être conclu le contrat relatif aux parts de la SCPI FONCIERE REMUSAT ;
- m'a également informé(e) :
  - de l'absence de droit de rétractation prévu à l'article L.341-16 I et II du CMF ;
  - en cas de démarchage physique à mon domicile, sur mon lieu de travail ou dans un lieu non destiné à la commercialisation de ce(s) produit(s) et/ou instrument(s) financier(s), de l'existence à mon profit d'un délai de réflexion (institué par l'article L.341-16 IV du CMF), commençant à courir le lendemain de la signature du présent document pour expirer 48 heures après, délai éventuellement prorogé s'il expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Avant l'expiration de ce **délai de 48 heures, le démarcheur ne peut recueillir ni ordres ni fonds** de ma part en vue de la fourniture de services de réception, transmission et exécution d'ordres pour le compte de tiers ou d'instruments financiers.

**La signature du bulletin de souscription, ainsi que le versement des fonds y afférent ne peuvent intervenir que trois jours ouvrés après la signature du présent récépissé selon les modalités ci-dessus précisées.**

Fait à ..... le .....

Signature(s)

Société de Gestion :  
VOISIN SAS  
15 Place Grangier  
21000 DIJON  
Tél. : 03.80.30.20.40  
Fax : 03.80.30.22.73  
e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société  
de Gestion par l'AMF :  
GP 14000026 du 22 juillet 2014

\* Art. L. 341-1 du CMF : "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 : la réalisation par une des personnes mentionnées au 1° de l'art. L. 341-3 d'une opération sur un des instruments financiers énumérés à l'art. L. 211-1.

...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 les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins...".



FONCIERE REMUSAT

## QUESTIONNAIRE CLIENT<sup>(4)</sup>

(à retourner, dûment complété, obligatoirement)

NOM : .....  
 PRENOM : .....  
 ADRESSE : .....  
 CODE POSTAL : ..... VILLE : .....

**Dans le cadre de l'exécution de votre souscription, la réglementation fait obligation de vérifier le caractère approprié de votre investissement. Ce document est donc un préalable à cette opération.**

### EXPERIENCE DU CLIENT

- 1) Avez-vous bien noté que l'horizon de placement pour cette SCPI est supérieur ou égal à 10 ans ce qui suppose une certaine immobilisation des sommes pendant cette durée oui  non
- 2) Avez-vous bien intégré le fait que le placement en SCPI peut présenter un risque moyen ou élevé oui  non
- 3) Comment qualifierez-vous vos connaissances des marchés immobiliers d'entreprises françaises et/ou européennes Faible  Moyen  Forte
- 4) Connaissiez-vous les risques de l'investissement en parts de SCPI et notamment \* :
- 4.1 – l'absence de garantie sur le capital investi oui  non
- 4.2 – une durée recommandée de détention de plus de 10 ans oui  non
- 4.3 – une liquidité réduite en comparaison avec celle des actifs financiers oui  non
- 4.4 – une fluctuation possible du dividende à la hausse comme à la baisse oui  non
- 5) Vous souhaitez investir en SCPI pour servir le (ou les objectifs) suivant(s) Complément  Diversification   
 de revenus du patrimoine  
 Autres (à préciser).....
- 6) Etes-vous déjà associé(e) au sein d'une SCPI gérée par VOISIN SAS oui  non

(\*) Dans l'hypothèse où vous auriez répondu «non» à au moins un avertissement de la question 4 ci-dessus, votre souscription ne pourra être enregistrée et nous vous invitons à vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél. : 03.80.30.20.40 - Fax : 03.80.30.22.73 e-mail : contact@scpi-voisin.com) ou, le cas échéant, de votre Conseiller financier, afin de compléter votre connaissance des risques associés aux investissements en parts de SCPI. En cas de réponses incohérentes, la Société de Gestion pourra vous contacter avant l'enregistrement de votre ordre, pour vérifier le caractère approprié de votre opération.

Fait à ..... le .....

Signature(s)

Société de Gestion :  
 VOISIN SAS  
 15 Place Grangier  
 21000 DIJON  
 Tél. : 03.80.30.20.40  
 Fax : 03.80.30.22.73  
 e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société  
 de Gestion par l'AMF :  
 GP 14000026 du 22 juillet 2014