



DOSSIER DE SOUSCRIPTION - DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

LES ÉTAPES AFIN DE COMPLÉTER SON DOSSIER DE SOUSCRIPTION

- 1 Remplir le questionnaire de connaissance et d'expérience en matière de marchés financiers.
- 2 Après avoir pris connaissance des documents réglementaires, complétez votre récépissé.
- 3 Complétez et signer (avec la mention) votre bulletin de souscription en deux exemplaires.
- 4 Complétez et signer (avec la mention) votre convention de démembrement en deux exemplaires.
- 5 Effectuez votre règlement par virement ou chèque à l'ordre de Kyaneos Pierre.
- 6 Conservez un exemplaire de votre bulletin de souscription.
- 7 Envoyez votre dossier en recommandé ou avec suivi.

LA LISTE DES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Personne(s) Physique(s)



- ☐ Photocopie de la pièce d'identité (ou passeport) en cours de validité du/des souscripteur(s)
- ☐ Photocopie de votre justificatif de domicile, daté de moins de trois mois du/des souscripteur(s)
- ☐ Relevé d'identité bancaire format IBAN
- ☐ Un justificatif d'origine des fonds pour toute souscription >100.000€ (sur une année glissante)
- ☐ Pour les mineurs, personnes sous tutelle ou curatelle : photocopie de la pièce d'identité à jour des deux parents ou du représentant légal.

Personne Morale



- ☐ Un extrait KBIS daté de moins de trois mois
- ☐ Photocopie des statuts à jour de la Société
- ☐ Le compte de résultat et le bilan du dernier exercice
- ☐ Un justificatif d'origine des fonds pour toute souscription >100.000€ (sur une année glissante)+
- ☐ Relevé d'identité bancaire format IBAN
- ☐ Un justificatif de pouvoir du signataire représentant la personne morale
- ☐ S'il s'agit d'une Société nouvellement créée et en l'absence de précision quant à son régime fiscal, joindre l'attestation*
- ☐ Si l'acquisition de droits sociaux / de SCPI ne rentre pas dans l'objet social de la Société, joindre l'attestation*
- ☐ Liste des bénéficiaires effectifs (détenant + de 25% du capital) et copie de leurs pièces d'identité à jour

Vous pouvez réclamer les modèles d'attestations* à Kyaneos AM

Représentant de la personne morale



- ☐ Photocopie de la pièce d'identité (ou passeport) du signataire et du représentant (si différent) en cours de validité.

RÉCÉPISSÉ DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS ET DOCUMENTS LÉGAUX EN MATIÈRE DE DÉMARCHAGE FINANCIER NU-PROPRIÉTAIRE(S)



Vous avez entre les mains un dossier pour la souscription de parts de la SCPI Kyaneos Pierre qui vous a été remis par votre conseiller. Ce dossier comprend deux parties : un récépissé attestant de la remise des documents d'information relative à ce produit et le bulletin de souscription. Conformément à l'article L-341-16-IV du Code Monétaire et Financier, **vous disposez d'un délai de réflexion de 48h avant de signer votre ordre de souscription et faire parvenir les fonds**, à compter du lendemain de la signature du présent récépissé.



Identité du souscripteur **personne physique**

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....



Identité du souscripteur **personne morale**

Forme juridique.....

Dénomination (nom).....

Numéro SIREN.....



Le cas échéant, identité du **co-souscripteur**

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....



Identité du **représentant** de la personne morale

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....

Atteste(ons) que la proposition faite par le conseiller, Monsieur/Madame : _____ était appuyée sur les éléments suivants, qui m'ont été communiqués :

- La note d'information de la SCPI visée par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- Les statuts de la SCPI Kyaneos Pierre ;
- Les conditions d'émission des parts (détaillées au dos du bulletin de souscription) ;
- Le document d'informations clés.

Atteste(ons) qu'en cas de souscription à crédit, **être informé(s) que :**

- Les charges du crédit seront à rembourser indépendamment des revenus issus de la SCPI et de l'évolution de la valeur des parts,
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital ;
- En cas de vente de parts de SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

A compter du lendemain de la signature du présent récépissé, **je (nous) dispose(ons) d'un délai minimum de 48h** pour réfléchir à l'opportunité de souscrire à la présente proposition. Ce délai est éventuellement prorogé au jour ouvrable suivant, s'il expire un samedi, un dimanche, un jour Férié ou chômé. **Avant l'expiration de ce délai de réflexion, Kyaneos AM ou toute personne mandatée ne peut recueillir ni ordres, ni fonds de ma part** en vue de la souscription de parts de SCPI. Ce délai n'a pas lieu d'être si le client n'a pas fait l'objet d'un démarchage, auquel cas, il convient de cocher la case ci dessous.

Signature(s)

En date du _____ à _____

Le **souscripteur**



En date du _____ à _____

Le **co-souscripteur**, le cas échéant



☐ Je n'ai / Nous n'avons pas été démarché par mon / notre conseiller : la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Pierre ne s'est faite ni à mon domicile, ni à mon lieu de travail, ni en tout autre lieu non destiné à la commercialisation de produits, instruments et services financiers.

RÉCÉPISSÉ DE COMMUNICATION DES INFORMATIONS ET DOCUMENTS LÉGAUX EN MATIÈRE DE DÉMARCHE FINANCIER USUFRUITIER(S)



Vous avez entre les mains un dossier pour la souscription de parts de la SCPI Kyaneos Pierre qui vous a été remis par votre conseiller. Ce dossier comprend deux parties : un récépissé attestant de la remise des documents d'information relative à ce produit et le bulletin de souscription. Conformément à l'article L-341-16-IV du Code Monétaire et Financier, **vous disposez d'un délai de réflexion de 48h avant de signer votre ordre de souscription et faire parvenir les fonds**, à compter du lendemain de la signature du présent récépissé.



Identité du souscripteur **personne physique**

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....



Identité du souscripteur **personne morale**

Forme juridique.....

Dénomination (nom).....

Numéro SIREN.....



Le cas échéant, identité du **co-souscripteur**

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....



Identité du **représentant** de la personne morale

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....

Atteste(ons) que la proposition faite par le conseiller, Monsieur/Madame :
était appuyée sur les éléments suivants, qui m'ont été communiqués :

- La note d'information de la SCPI visée par l'Autorité des Marchés Financiers ;
- Les statuts de la SCPI Kyaneos Pierre ;
- Les conditions d'émission des parts (détaillées au dos du bulletin de souscription) ;
- Le document d'informations clés.

Atteste(ons) qu'en cas de souscription à crédit, **être informé(s) que :**

- Les charges du crédit seront à rembourser indépendamment des revenus issus de la SCPI et de l'évolution de la valeur des parts,
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital ;
- En cas de vente de parts de SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

A compter du lendemain de la signature du présent récépissé, **je (nous) dispose(ons) d'un délai minimum de 48h** pour réfléchir à l'opportunité de souscrire à la présente proposition. Ce délai est éventuellement prorogé au jour ouvrable suivant, s'il expire un samedi, un dimanche, un jour Férié ou chômé. **Avant l'expiration de ce délai de réflexion, Kyaneos AM ou toute personne mandatée ne peut recueillir ni ordres, ni fonds de ma part** en vue de la souscription de parts de SCPI. Ce délai n'a pas lieu d'être si le client n'a pas fait l'objet d'un démarchage, auquel cas, il convient de cocher la case ci dessous.

Signature(s)

En date du à

Le **souscripteur**

En date du à

Le **co-souscripteur**, le cas échéant

☐ **Je n'ai / Nous n'avons pas été démarché par mon / notre conseiller** : la proposition de souscrire à des parts de SCPI Kyaneos Pierre ne s'est faite ni à mon domicile, ni à mon lieu de travail, ni en tout autre lieu non destiné à la commercialisation de produits, instruments et services financiers.

1

Identité du/des nu-propritaire(s)

Identité du nu-propritaire **personne physique**

Nom.....
Prénom.....
Date de naissance.....
Lieu de naissance.....
Nationalité.....
Adresse.....
Code postal.....
Ville.....
Adresse fiscale (si différente).....
Situation familiale.....
Profession/Ancienne profession.....
Contact email.....
Contact téléphoniques.....
Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ☐ OUI ☐ NON
Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ☐ OUI ☐ NON

Identité du nu-propritaire **personne morale**

Forme juridique.....
Dénomination (nom).....
Numéro SIREN.....
Secteur d'activité.....
Régime d'imposition.....
Lieu du siège social.....
Justificatif de pouvoir du signataire : Décision de :
En date du :

¹ Personne physique exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.
² Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.

Le cas échéant, identité du **co-souscripteur**

Nom.....
Prénom.....
Date de naissance.....
Lieu de naissance.....
Nationalité.....
Adresse.....
Code postal.....
Ville.....
Adresse fiscale (si différente).....
Situation familiale.....
Profession/Ancienne profession.....
Contact email.....
Contact téléphoniques.....
Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ? ☐ OUI ☐ NON
Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ? ☐ OUI ☐ NON

Identité du **représentant de la personne morale**

Nom.....
Prénom.....
Date de naissance.....
Lieu de naissance.....
Nationalité.....
Profession/Fonction.....
Contact email.....
Contact téléphoniques.....
Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ? ☐ OUI ☐ NON
Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ? ☐ OUI ☐ NON

¹ Personne physique exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.
² Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.



Déclare(ons) avoir reçu et pris connaissance en date du (date de signature du récépissé) de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et des conditions d'émission des parts de la SCPI.

2

Demande de souscription **NUE PROPRIÉTÉ**

PRIX DE LA PART : 1.000€, TOUS FRAIS INCLUS

Nombre de parts (en lettres)
Nombre de parts (en chiffres)
Durée souhaitée : années, conformément à la convention de démembrement annexée au présent bulletin.
Le(s) nu-propritaire(s) verse(nt) : €
représentant une quote part de % du prix total de souscription.
Mode de règlement :
☐ Par chèque à l'ordre de Kyaneos Pierre
☐ Par virement sur le compte de la SCPI (BAN : FR81 4097 8000 2214 9147 0000 104)

3

Signature(s)

Le **nu-propritaire**, le à

Signature précédée de la mention «bon pour demande de souscription de N parts»

Le **co-souscripteur**, le à

Signature précédée de la mention «bon pour demande de souscription de XXX parts»

1

Identité du/des usufruitier(s)



Identité de l'usufruitier personne physique

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....

Lieu de naissance.....

Nationalité.....

Adresse.....

Code postal.....

Ville.....

Adresse fiscale (si différente).....

Situation familiale.....

Profession/Ancienne profession.....

Contact email.....

Contact téléphoniques.....

Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ☐ OUI ☐ NON

Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ☐ OUI ☐ NON



Identité de l'usufruitier personne morale

Forme juridique.....

Dénomination (nom).....

Numéro SIREN.....

Secteur d'activité.....

Régime d'imposition.....

Lieu du siège social.....

Justificatif de pouvoir du signataire : Décision de :

En date du :

¹ Personne physique exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.
² Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.



Le cas échéant, identité du co-souscripteur

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....

Lieu de naissance.....

Nationalité.....

Adresse.....

Code postal.....

Ville.....

Adresse fiscale (si différente).....

Situation familiale.....

Profession/Ancienne profession.....

Contact email.....

Contact téléphoniques.....

Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ? ☐ OUI ☐ NON

Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ? ☐ OUI ☐ NON



Identité du représentant de la personne morale

Nom.....

Prénom.....

Date de naissance.....

Lieu de naissance.....

Nationalité.....

Profession/Fonction.....

Contact email.....

Contact téléphoniques.....

Etes vous une «PPE» ⁽¹⁾ ? ☐ OUI ☐ NON

Etes vous une «US Person» ⁽²⁾ ? ☐ OUI ☐ NON

¹ Personne physique exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.
² Au sens de la loi américaine FATCA, tout citoyen/résident américain ou toute personne ayant des indices d'américanité au sens de cette loi.



Déclare(ons) avoir reçu et pris connaissance en date du (date de signature du récépissé) de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et des conditions d'émission des parts de la SCPI.

2 Demande de souscription USUFRUIT

PRIX DE LA PART : 1.000€, TOUS FRAIS INCLUS

Nombre de parts (en lettres)

Nombre de parts (en chiffres)

Durée souhaitée : années, conformément à la convention de démembrement annexée au présent bulletin.

Le(s) usufruitier(s) verse(nt) : €
représentant une quote part de % du prix total de souscription.

Mode de règlement :

☐ Par chèque à l'ordre de Kyaneos Pierre ☐ Par virement sur le compte de la SCPI (BAN : FR81 4097 8000 2214 9147 0U00 104)

3 Signature(s)

L'usufruitier, le à

Signature précédée de la mention «bon pour demande de souscription de N parts»



Le co-souscripteur, le à

Signature précédée de la mention «bon pour demande de souscription de N parts»



DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS - CONDITIONS GÉNÉRALES

NU-PROPRIÉTAIRE(S)

4

Origine des fonds



Vous devez obligatoirement joindre un justificatif pour toute souscription supérieure à 100 000€ (ou bien, si le montant total de vos souscriptions excède 100 000€ sur une année glissante.) Kyaneos AM se réserve le droit de demander un justificatif pour toute raison qui lui semblera nécessaire, notamment afin de remplir ses obligations de diligences LAB FT.

Nature des fonds :	Somme(s) affectée(s) à l'opération :
Epargne / Trésorerie	€
Cession d'actif(s) immobilier(s)	€
Cession d'actif(s) financier(s)	€
Emprunt bancaire (banque:)	€
Autre, précisez :	€

5

Transmission électronique des documents

☐ En cochant cette case, j'accepte de recevoir les informations relatives à la vie de la SCPI (bulletins trimestriels, rapports annuels...) directement par courriel à l'adresse email suivante :

@

Je m'engage à la consulter régulièrement et à informer Kyaneos AM de tout changement y afférent.

6

Conditions Générales

Rappel des risques relatifs aux SCPI : les SCPI n'offrent ni garanti de rendement, ni garanti de capital : la valeur de la part de même que les revenus peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement recommandée est de 10 ans. La revente des parts n'est pas garantie par Kyaneos AM. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que le placement est adapté à votre situation financière, vos objectifs d'épargne et votre appétence au risque.

INFORMATIONS LEGALES :

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

La note d'information a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-08 du 25/05/2018.

La notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au BALO sous le n°1802876 du bulletin n°69 du 08/06/2018. La notice relative à la modification la plus récente du délai de jouissance a été publiée au BALO sous le n°1902437 du bulletin n°62 du 24/05/2019.

FISCALITE :

Au sens de la réglementation fiscale sur les plus-values immobilières le souscripteur est considéré comme personne physique résidant détenant des parts dans son patrimoine privé. Les SCPI étant fiscalement transparentes, l'associé, personne physique, est imposé sur les revenus fonciers issus des loyers perçus par la SCPI diminués de l'ensemble des charges dus au cours de l'exercice, et des mises en réserve réalisés : c'est pourquoi l'associé déclare généralement un montant différent de celui effectivement perçu.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION - MARCHE PRIMAIRE :

Capital social maximum : 25 000 000 €

Date d'ouverture des souscriptions : 18 juin 2018

Le prix de souscription d'une part s'élève à 1000€ et se décompose d'une valeur nominale de 800€ et d'une prime d'émission de 200€.

La SCPI réglera directement à la Société de Gestion une commission de 11% TTI du prix de souscription soit 110€ TTI par part. Au titre de cette commission, Kyaneos Asset Management rétrocède à _____ une commission de _____ % TTI maximum du montant souscrit en sa qualité d'intermédiaire.

Délai de jouissance : les parts souscrites sur un mois «M» donnent jouissance au 1er jour du 4ème mois suivant «M».

Minimum de souscription : 10 parts lors de la première souscription.

Modalités de règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription et doit couvrir la totalité du prix de souscription. Un ordre qui n'est pas totalement couvert ne pourra être honoré.

Lieu de souscription : les souscriptions et versements sont reçus au siège de la Société de Gestion : Kyaneos AM, 8 rue d'Annanelle, 84000 Avignon.

Moyen de transmission : le bulletin de souscription et récépissé devront être envoyés en version originale, signés de la main du/des donneur(s) d'ordre, et de manière simultanée. Kyaneos AM recommande un envoi avec suivi.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES:

Nous recueillons vos données personnelles et les utilisons pour la gestion de cette demande. Elles sont destinées prioritairement aux services de Kyaneos Asset Management et aux entreprises partenaires. Vos informations personnelles nous aident à mieux vous connaître. Nous les conservons durant la période de détentions de part. Après sortie du produit, elles sont conservées pendant le délai de prescription. Vous gardez bien sûr tout loisir d'y accéder, de demander leur modification, rectification, portabilité ou effacement et de vous opposer à leur utilisation. Vous pouvez également prendre contact avec le responsable des données personnelles pour toute information ou contestation (loi «Informatique & Libertés») relative aux données vous concernant en adressant un courriel à l'adresse contact@kyaneosAM.com ou en adressant un courrier auprès de : Kyaneos Asset Management, 8 rue d'Annanelle, 84000 Avignon.



Vous devez obligatoirement joindre un justificatif pour toute souscription supérieure à 100 000€ (ou bien, si le montant total de vos souscriptions excède 100 000€ sur une année glissante.) Kyaneos AM se réserve le droit de demander un justificatif pour toute raison qui lui semblera nécessaire, notamment afin de remplir ses obligations de diligences LAB FT.

Nature des fonds :	Somme(s) affectée(s) à l'opération :
Epargne / Trésorerie	€
Cession d'actif(s) immobilier(s)	€
Cession d'actif(s) financier(s)	€
Emprunt bancaire (banque:)	€
Autre, précisez :	€

☐ En cochant cette case, j'accepte de recevoir les informations relatives à la vie de la SCPI (bulletins trimestriels, rapports annuels...) directement par courriel à l'adresse email suivante :

@

Je m'engage à la consulter régulièrement et à informer Kyaneos AM de tout changement y afférent.

Rappel des risques relatifs aux SCPI : les SCPI n'offrent ni garanti de rendement, ni garanti de capital : la valeur de la part de même que les revenus peuvent varier à la hausse comme à la baisse. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La durée de placement recommandée est de 10 ans. La revente des parts n'est pas garantie par Kyaneos AM. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que le placement est adapté à votre situation financière, vos objectifs d'épargne et votre appétence au risque.

INFORMATIONS LEGALES :

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

La note d'information a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°18-08 du 25/05/2018.

La notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au BALO sous le n°1802876 du bulletin n°69 du 08/06/2018. La notice relative à la modification la plus récente du délai de jouissance a été publiée au BALO sous le n°1902437 du bulletin n°62 du 24/05/2019.

FISCALITE :

Au sens de la réglementation fiscale sur les plus-values immobilières le souscripteur est considéré comme personne physique résidant détenant des parts dans son patrimoine privé. Les SCPI étant fiscalement transparentes, l'associé, personne physique, est imposé sur les revenus fonciers issus des loyers perçus par la SCPI diminués de l'ensemble des charges dus au cours de l'exercice, et des mises en réserve réalisés : c'est pourquoi l'associé déclare généralement un montant différent de celui effectivement perçu.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION - MARCHE PRIMAIRE :

Capital social maximum : 25 000 000 €

Date d'ouverture des souscriptions : 18 juin 2018

Le prix de souscription d'une part s'élève à 1000€ et se décompose d'une valeur nominale de 800€ et d'une prime d'émission de 200€.

La SCPI réglera directement à la Société de Gestion une commission de 11% TTI du prix de souscription soit 110€ TTI par part. Au titre de cette commission, Kyaneos Asset Management rétrocède à _____ une commission de _____ % TTI maximum du montant souscrit en sa qualité d'intermédiaire.

Délai de jouissance : les parts souscrites sur un mois «M» donnent jouissance au 1er jour du 4ème mois suivant «M».

Minimum de souscription : 10 parts lors de la première souscription.

Modalités de règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription et doit couvrir la totalité du prix de souscription. Un ordre qui n'est pas totalement couvert ne pourra être honoré.

Lieu de souscription : les souscriptions et versements sont reçus au siège de la Société de Gestion : Kyaneos AM, 8 rue d'Annanelle, 84000 Avignon.

Moyen de transmission : le bulletin de souscription et récépissé devront être envoyés en version originale, signés de la main du/des donneur(s) d'ordre, et de manière simultanée. Kyaneos AM recommande un envoi avec suivi.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES:

Nous recueillons vos données personnelles et les utilisons pour la gestion de cette demande. Elles sont destinées prioritairement aux services de Kyaneos Asset Management et aux entreprises partenaires. Vos informations personnelles nous aident à mieux vous connaître. Nous les conservons durant la période de détentions de part. Après sortie du produit, elles sont conservées pendant le délai de prescription. Vous gardez bien sûr tout loisir d'y accéder, de demander leur modification, rectification, portabilité ou effacement et de vous opposer à leur utilisation. Vous pouvez également prendre contact avec le responsable des données personnelles pour toute information ou contestation (loi «Informatique & Libertés») relative aux données vous concernant en adressant un courriel à l'adresse contact@kyaneosAM.com ou en adressant un courrier auprès de : Kyaneos Asset Management, 8 rue d'Annanelle, 84000 Avignon.