

## Composition des dossiers de souscription à retourner complet :

**1 – Par courrier à La Française – Direction de la clientèle – 128, boulevard Raspail 75006 Paris**  
[www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com) – Tél. : 01 44 56 10 45 – Email : [produitsnominatifs@la-francaise.com](mailto:produitsnominatifs@la-francaise.com)



**2 – Mais aussi par voie dématérialisée**, avec la souscription dématérialisée ou semi-dématérialisée (signature électronique immédiate / différée / impression PDF pour signature manuelle), pour les personnes physiques et personnes morales permettant :

- D'avoir accès à votre espace de téléchargement de toutes les pièces du dossier et aux formulaires réglementaires (cf. liste ci-dessous selon caractéristiques de l'opération)
- Plusieurs modes de règlement : chèque, virement et prélèvement SEPA
- De mettre en place un bulletin à exécution successive (achat de X parts selon la périodicité voulue durant 1 an avec un unique bulletin à remplir)
- De suivre vos propositions et souscriptions engagées ainsi que leurs statuts de finalisation
- De suivre le traitement de vos souscriptions par le Service Middle en temps réel

### Pour cela :

- **Rendez-vous sur votre espace extranet Partenaires à partir du site [www.lafrancaise-am-partenaires.com](http://www.lafrancaise-am-partenaires.com)**
- **Renseignez votre identifiant et votre mot de passe et connectez-vous !**

Un E-mail accusant réception de vos dossiers sera adressé au conseiller. Notre équipe prendra contact avec celui-ci en cas d'information complémentaire nécessaire à la complétude de l'opération.

### Pour les personnes physiques :

- Original du bulletin de souscription daté, signé
- Copie de l'ordre de virement ou un chèque libellé à l'ordre de la SCPI (signature obligatoire des deux conjoints si les fonds sont issus d'un compte au nom des deux époux)
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité du/des souscripteur(s)
- Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (facture électricité, eau, gaz, téléphone, attestation d'imposition ou de non-imposition, taxe d'habitation, foncière, quittance d'assurance pour le logement – titre de propriété ou quittance de loyers...)
- IBAN (relevé d'identité bancaire)
- Formulaire fiscal FATCA-CRS

### Pour les personnes morales :

- Original du bulletin de souscription daté, signé
- Copie de l'ordre de virement ou un chèque libellé à l'ordre de la SCPI
- K-bis de moins de 3 mois (en lieu et place du k-bis pour les associations et congrégations religieuses → extrait du journal officiel ; pour les fondations → décret de reconnaissance d'utilité publique)
- Statuts certifiés (si un associé détient plus de 25 % du capital social, documents requis : CNI si personne physique - statuts, k-bis, bilans si personne morale)
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité du signataire et pouvoir attribué
- Dernier bilan et compte de résultats
- Rapport Spécial (document disponible sur simple demande ou en téléchargement via le site extranet)
- Document relatif au bénéficiaire effectif déposé auprès du Registre du Commerce et des Sociétés et/ou Formulaire des Bénéficiaires Effectifs (modèle La Française)
- Formulaire fiscal FATCA-CRS

● **Modalités de règlement :**

- Règlement par le compte bancaire du souscripteur et Rapport Spécial si investissement supérieur à 150 000 €
- Règlement par l'établissement financier (crédit) → offre de prêt à joindre et Rapport Spécial si investissement supérieur à 150 000 €

L'intégralité du prix d'émission doit être réglée lors de la souscription soit par chèque libellé à l'ordre de la SCPI concernée par la souscription, soit par virement au compte ouvert à la Banque du CIC Paris Institutionnels (BIC : CMCIFRPPCOR) aux coordonnées bancaires (IBAN) suivantes :

<b>Multimmobilier 2 :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0100 7860 175
<b>Crédit Mutuel Pierre 1 :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0100 7900 139
<b>Epargne Foncière :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0101 0080 117
<b>Sélectinvest 1 :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0100 8300 167
<b>LF Opportunité Immo :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0200 2170 121
<b>Eurofoncière 2 :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0101 9060 183
<b>LF Europimmo :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0200 4100 130
<b>Pierre Privilège :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0100 7950 191
<b>LF Grand Paris Patrimoine :</b>	IBAN .....	FR76 3006 6109 2600 0100 7980 164

● **Déclaration d'Origine des Fonds (DOF) et Rapport Spécial (RS), modèles La Française à remettre impérativement (dûment accompagnés des justificatifs correspondants) si :**

- Investissement unitaire ou cumulé égal ou supérieur à 150 000 €
- Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- Les fonds sont versés par une personne différente du souscripteur
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger
- Vous êtes non résident
- Vous êtes une "Personne Politiquement Exposée"<sup>1</sup>
- Vous exercez une profession dans un secteur d'activité à risque<sup>2</sup>

● **Régime matrimonial et signature des bulletins de souscription :**

- Signature obligatoire des 2 conjoints si les fonds sont issus d'un compte au nom des 2 époux et si l'opération doit être affectée à un seul d'entre eux.
- Signature unique du client si les fonds sont issus d'un compte à son unique nom (même si marié)

● **Souscription au nom d'un mineur :**

- Copie du livret de famille
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité des 2 parents
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois des parents
- IBAN (relevé d'identité bancaire) des parents (jusqu'aux 16 ans de l'enfant accepté) sinon IBAN du compte de l'enfant

● **Souscription d'une personne sous protection (2 cas) :**

→ Sous curatelle

- Ordonnance du tribunal de mise sous curatelle
- Original du bulletin de souscription signé par la personne sous protection et son représentant légal
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité de la personne sous protection
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité du représentant légal

→ Sous tutelle

- Ordonnance du tribunal de mise sous tutelle
- Ordonnance du tribunal autorisant le placement des fonds par le représentant légal
- Original du bulletin de souscription signé par son représentant légal
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité de la personne sous protection
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité\* en cours de validité du représentant légal

\*Si Carte Nationale d'Identité ou passeport périmé → copie de la pièce d'identité périmée et attestation de demande de renouvellement en Mairie. A noter : les cartes nationales d'identité ayant une date de fin de validité postérieure au 01/01/2014 sont valables 5 ans de plus.

<sup>1</sup>Une Personne Politiquement Exposée (PPE) s'entend comme le client, le cas échéant son bénéficiaire effectif qui occupe ou qui a occupé lors de ces 12 derniers mois des fonctions publiques, juridictionnelles, administratives ou de direction pour le compte d'un Etat ; ainsi que les membres directs de sa famille ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

<sup>2</sup>Liste des secteurs d'activité à risque : BTP, santé et pharmaceutique, armement, industrie fossiles, casinos et jeux en ligne, jeux de hasard, négociant de métaux précieux, activité liée à la monnaie électronique, personnes physiques ayant un rôle dans la passation de marchés publics.

**Etat Civil : je(nous) soussigné(s)**

N° associé La Française :

 Monsieur  Madame  Indivision

 Monsieur  Madame  Indivision

Nom d'usage (souscripteur) : .....

Nom d'usage (co-souscripteur) : .....

Nom de famille : .....

Nom de famille : .....

Prénom : .....

Prénom : .....

 Nationalité : ..... Né(e) le :  /  / 

 Nationalité : ..... Né(e) le :  /  / 

 À : ..... Dpt. :  Pays : .....

 À : ..... Dpt. :  Pays : .....

**Situation familiale :**
 Célibataire  Marié(e)  Pacsé(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)

**Capacité juridique :**
 Majeur(e)

**Régime matrimonial :**
 Participation aux acquêts  Communauté de biens meubles et acquêts

 Majeur(e) sous régime de protection

 Indivision ou pacsé(e) sans contrat avant 2007  Séparation de biens ou pacsé(e) sans contrat depuis 2007

 Mineur(e) sous administration légale

 Communauté universelle  Communauté réduite aux acquêts ou marié(e) sans contrat

 Mineur(e) sous tutelle

<b>Personne morale :</b> <input type="checkbox"/> SA <input type="checkbox"/> SARL <input type="checkbox"/> SCI <input type="checkbox"/> Autre : .....	Dénomination sociale : .....
N° SIRET : .....	Fiscalité : <input type="checkbox"/> IR <input type="checkbox"/> IS <input type="checkbox"/> Autre (précisez) : .....
Code LEI : .....	
Représentée par : Nom : ..... Prénom : ..... Qualité : .....	
Adresse : ..... Code postal : <input type="text"/> Ville : .....	

 Adresse personne physique ou morale : ..... Code postal : 

Ville : ..... Pays : ..... N° de téléphone : .....

N° de téléphone portable : ..... Email : .....

Ce numéro de portable et cette adresse mail seront utilisés pour vous donner accès à votre extranet client.

Code NIF :

 Résidence fiscale :  France  Autre (précisez) : ..... Profession (pers. physique) / secteur (pers. morale) : .....

**Souscription : déclare(ons) souscrire à**

Nom de la SCPI	Nombre de parts (minimum 5 parts pour une 1 <sup>re</sup> souscription)	Montant unitaire (€)	Montant de l'acquisition (€)
LF Europimmo		1 045,00 €	

 Règlement :  Par chèque bancaire, libellé au nom de la SCPI  Par virement au compte ouvert par la SCPI (cf. 1<sup>re</sup> page)

En cas de crédit, préciser le nom de l'organisme : .....

**Je(nous) règle(ons) cette opération au moyen de :**  Fonds propres  Fonds communs (signature des deux conjoints impérative)

**J'(nous) atteste(ons) :**

- avoir reçu le document d'informations clés préalablement à la souscription des parts,
- avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription (statuts, note d'information visée par l'AMF, le cas échéant, son actualisation, le dernier rapport annuel, le bulletin d'information en vigueur, le document d'informations clés),
- avoir pris connaissance des risques, des frais et commissions associés au produit (présentés de manière exhaustive en préambule et au chapitre 3 "Frais" de la note d'information) rempli un questionnaire d'adéquation client avant signature du bulletin de souscription,
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts, que le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription correspondante ou, à défaut si les statuts le prévoient, sous réserve de la constitution et de la dotation du fonds de remboursement, et qu'en cas de parts en attente de retrait depuis au moins 6 mois, conformément aux statuts, la société de gestion aura la faculté de suspendre la variabilité du capital après en avoir informé les associés. Un marché des parts par confrontation des ordres de vente et d'achat se substituera alors temporairement au marché par retrait-souscription,
- être informé(s), que dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, la corruption, le financement du terrorisme et les embargos à caractère financier, l'exécution de la souscription peut être subordonnée à certains renseignements complémentaires à fournir,
- que les parts de la SCPI ne sont pas acquises au bénéfice, direct ou indirect, d'une "US Person" au sens de la réglementation américaine <http://lfgrou.pe/USRegul>, cette définition étant reprise sur le site internet du Groupe La Française <http://lfgrou.pe/USPerson>

**J'(nous) engage(ons) :**

- à informer La Française AM Finance Services de toute modification de mon adresse postale ou électronique,
- à ce que les parts de la SCPI ainsi acquises ne seront pas cédées ou transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une US Person, sous réserve des conditions posées dans les statuts.

Cachet  <b>EUODIA FINANCE</b> 131 avenue Charles de Gaulle 92200 Neuilly-sur-Seine Tél. 01 47 38 30 07 - <a href="http://www.euodia.fr">www.euodia.fr</a> SIRET 519 412 571 00035 - SARL capital 40 500 € Orias 10055334 - CIF E001975  Code partenaire :	Je(nous) confirme(ons) avoir vérifié l'ensemble des informations figurant sur le présent bulletin de souscription et avoir reçu copie de ce bulletin. Fait en 3 exemplaires à : ..... le : / /	
	Signature souscripteur précédée de la mention manuscrite "bon pour la souscription de "n" parts (en toutes lettres)	Signature co-souscripteur précédée de la mention manuscrite "bon pour la souscription de "n" parts (en toutes lettres)
	Assurez-vous que les éléments précisés en 1 <sup>re</sup> et 2 <sup>e</sup> pages sont joints au bulletin de souscription	

# Renseignements particuliers SCPI LF Europimmo

**SOCIÉTÉ DE GESTION :** La Française Real Estate Managers - 399 922 699 RCS PARIS - 128, boulevard Raspail 75006 PARIS  
Agréments : AMF n° GP-07000038 du 26.06.2007 ([www.amf-france.org](http://www.amf-france.org)), AIFM du 24.06.2014 au titre de la directive 2011/61/UE

**Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** ayant pour objet social l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif détenu directement ou indirectement. La note d'information prévue par les textes a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers délivré en application des articles L 411-1, L 411-2, L 412-1 et L 621-8 du Code Monétaire et Financier. Le visa attribué par l'AMF n'indique pas pour autant que l'AMF approuve ou cautionne la souscription dans ce produit.

## LF EUROPIIMMO

803 857 846 RCS Paris

Société au capital maximum de 1 000 000 000 €

Conditions de souscription à dater du 01.03.2020

Prix de souscription de **1 045 €**, net de tout autre frais dont 9,6 % TTC (8 % HT) de commission de souscription\*, composé de 800 € (nominal) et 245 € (prime d'émission).

**Minimum de souscription = 5 parts pour une 1<sup>re</sup> souscription. Tout souscripteur déjà associé de la SCPI peut souscrire un nombre quelconque de parts.**

**Mise en jouissance :** le 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois qui suit le mois de souscription

VISA AMF : la note d'information a reçu le visa SCPI N°19-18 en date du 20.08.2019.

**\*COMMERCIALISATION :** conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons que la société de gestion reverse les frais de souscription aux commercialisateurs. Cette rémunération se fait donc sans charge supplémentaire pour les associés ou souscripteurs de parts de la SCPI. Par ailleurs, le souscripteur a été informé par son Conseiller de l'ensemble des coûts et frais (y compris le niveau de son commissionnement) dans le cadre de la lettre de mission qu'il a signée. Le souscripteur peut se rapprocher de son prescripteur, s'il le désire, pour obtenir des informations complémentaires à celles déjà en sa possession.

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS / PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES :** les informations recueillies sur ce document sont enregistrées dans un fichier informatisé par le responsable de traitement LF REM pour l'exécution de la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement et la prospection commerciale.

Veillez noter que vous disposez, dans la limite des obligations légales, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante : Direction de la clientèle du Groupe La Française - 128, bd Raspail - Paris 75006 ([serviceclient@la-francaise.com](mailto:serviceclient@la-francaise.com)). Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur le lien suivant : <https://www.la-francaise.com/fr/politique-de-confidentialite-et-de-cookies/>

**NOTA :** le premier acompte est versé prorata temporis en fonction de la date d'entrée en jouissance. Toute souscription reçue postérieurement à la fin d'un mois sera obligatoirement reportée sur le mois suivant.

**Avertissement à l'investisseur :** les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée par la société de gestion est de 9 ans.

**Avis sur la difficulté du produit :** vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

**Principaux risques :** absence de rentabilité potentielle ou perte de valeur, risque de liquidité, perte en capital, capital investi non garanti.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels ou éventuels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, et peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau de loyers) sur la durée totale du placement.
- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la revente de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI LF Europimmo est une SCPI pouvant recourir à l'endettement :

- à hauteur de 30 % maximum de la valeur d'acquisition des actifs pour financer ses investissements,
- et en tout état de cause, dans la limite d'un montant maximum qui sera fixé par l'assemblée générale 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.

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

### A l'attention du souscripteur :

**Crédit :** l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts de SCPI et supporter un risque de perte en capital. L'associé supporte également un risque de remboursement de la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté.

**Fiscalité :** le rendement de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et/ou l'existence ou pas de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention de tous les investisseurs est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels est dépendante de leur situation fiscale personnelle et, qu'elle peut évoluer au cours de la période de détention des parts de la SCPI.

Les documents légaux (les statuts, la note d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin d'information en vigueur et le document d'informations clés) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la société de gestion ou sur les sites [www.la-francaise.com](http://www.la-francaise.com) ou [www.lafrancaise-am-partenaires.com](http://www.lafrancaise-am-partenaires.com)