

## Composition des dossiers de souscription devant être retournés complets 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@lafrancaise-group.com](mailto:produitsnominatifs@lafrancaise-group.com)

Un E-mail accusant réception de vos dossiers sera adressé à votre 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)

#### ● Modalités de règlement :

- Règlement par le compte bancaire du souscripteur
- 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 Palatine (BIC : BSPFFRPPXXX) aux coordonnées bancaires (IBAN) suivantes :

**Multihabitation 10 :** IBAN..... FR38 4097 8000 2214 4702 5L00 125

#### ● 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)
- Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger
- Vous êtes non résident
- Vous êtes une "Personne Politiquement Exposée"<sup>1</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> Par "personnes politiquement exposées", on entend les personnes Françaises ou étrangères (mais ne résidant pas en France) qui occupent ou se sont vu confier une fonction publique importante au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

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

N° associé La Française : ■■■■■■

<input type="checkbox"/> Monsieur	<input type="checkbox"/> Madame	<input type="checkbox"/> Monsieur	<input type="checkbox"/> Madame	<input type="checkbox"/> Indivision
<input type="checkbox"/> Indivision	<input type="checkbox"/> Société (imposée à l'IR)	Nom d'usage (co-souscripteur) : .....		
Nom d'usage (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)

**Régime matrimonial :**  Participation aux acquêts

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

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

**Capacité juridique :**
 Majeur(e)

 Majeur(e) incapable

 Mineur(e) sous administration légale

 Mineur(e) sous contrôle judiciaire

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.

**Résidence fiscale**<sup>1</sup> :  France  Autre (précisez) : ..... Profession (pers. physique) / secteur (pers. morale) : .....

 J'(nous) accepte(ons) la diffusion des documents d'information par voie électronique (n° de téléphone portable et adresse email requis)<sup>2</sup>.

 Je(nous) souhaite(ons) recevoir un relevé de portefeuille au 1<sup>er</sup> janvier (imposition ISF).

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

Nom de la SCPI	Nombre de parts	Montant unitaire	Montant de l'acquisition
Multihabitation 10		1 500,00 €	

Montant de l'acquisition en toutes lettres : .....

 Règlement :  Par chèque bancaire, libellé au nom de la SCPI  Par virement au compte ouvert par la SCPI (cf. 1<sup>er</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 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 trimestriel en vigueur),
- avoir pris connaissance des risques, des frais et commissions associés au produit (présentés de manière exhaustive en chapitre 3 "Frais" de la note d'information et sous forme résumée au verso), 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,
- être avisé(s) qu'à des fins de vérification de l'origine des fonds (mais également en cas de rachat), mon conseiller sera amené à me demander des pièces justificatives complémentaires si je suis non résident ou politiquement exposé, ou si les fonds proviennent d'un compte domicilié à l'étranger ou d'un tiers. Ces critères n'étant pas exhaustifs,
- m'(nous) engager à informer La Française AM Finance Services de toute modification de mon adresse postale ou électronique,
- 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>.

Cachet

**EUODIA FINANCE**  
 131 avenue Charles de Gaulle  
 92200 Neuilly-sur-Seine  
 Tél. 01 47 38 30 07 - [www.euodia.fr](http://www.euodia.fr)  
 SIRET 519 412 571 00035 - SARL capital 40 500 €  
 Orias 10055334 - CIF E001975

Code partenaire : 8108

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(s)

**Assurez-vous que les éléments précisés en 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> pages sont joints au bulletin de souscription**

<sup>1</sup> Il est rappelé que la réduction d'impôt "Pinel" n'est pas consentie aux souscripteurs assujettis aux régimes IS et BIC, est réservée aux contribuables fiscalement domiciliés en France et ne s'applique pas aux parts démembrées.

<sup>2</sup> Il est précisé que les documents seront adressés par voies postale et électronique dans un premier temps, et que vous serez dûment informé préalablement à l'arrêt de l'envoi postal.

#### AVERTISSEMENT À L'INVESTISSEUR :

Lorsque vous investissez dans une SCPI de type "Pinel", vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- votre investissement vous permet de bénéficier de la réduction d'impôt exposée au paragraphe 4 de l'introduction - Avantages fiscaux applicables aux souscripteurs de parts de SCPI "Pinel" de la note d'information. Avant de souscrire, vous devez vous assurer que ce produit correspond à votre situation fiscale, étant précisé que la réduction d'impôt entre dans le champ d'application du plafonnement global des avantages fiscaux, limités par foyer fiscal à 10 000 euros du revenu imposable ;

- il s'agit d'un placement à long terme sauf à perdre la réduction d'impôt accordée par la loi. Pour bénéficier pleinement des avantages fiscaux liés au produit, vous devez conserver vos parts pendant la durée d'engagement de location souscrite par la SCPI, soit une période d'au moins 9 ans pour bénéficier de 18 % de réduction d'impôt ; cette période pourra être plus longue puisqu'elle court à compter de la date de mise en location, par la SCPI, du dernier logement acquis au moyen de la souscription soit dans un délai estimé à 17 ans au total, durée statutaire de la SCPI ;

Ainsi, en l'absence de marché secondaire, le souscripteur ne peut espérer récupérer son argent qu'à partir de la dissolution de la société, soit 14 ans après la date de souscription. Le délai total d'immobilisation de l'investissement est d'environ 17 ans pour permettre la liquidation totale des actifs de la société compte tenu de la période inhérente à la vente du patrimoine.

- la liquidité du placement sera très limitée pour la raison suivante : l'avantage fiscal, composante importante de la rentabilité du placement, ne peut à ce jour être transmis, si bien que les possibilités de vente devraient être réduites, sauf à des prix très décotés. La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

Au-delà de l'avantage fiscal ci-dessus, la rentabilité d'un placement en

parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et du niveau des loyers (plafonds fixés par la loi) ;

- du montant de capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI (voir durée de la SCPI au paragraphe 3 de l'introduction Politique d'investissement et au chapitre V-I La Société de la note d'information). Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'habitation sur la durée du placement.

- Ainsi la rentabilité de la SCPI ne peut être appréciée qu'à la fin des opérations et non sur la seule réduction d'impôt.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI Multihabitation 10 est une SCPI pouvant procéder à des acquisitions payables à terme.

Compte tenu de la constitution du patrimoine, les premiers revenus seront des revenus financiers et seront distribués au titre du premier semestre 2019 (versement au second semestre 2019).

La SCPI comporte un risque de perte en capital.

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que 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.

## Renseignements particuliers

**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 fixe** 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. Multihabitation 10 : 821 487 634 RCS Paris

### Conditions de souscription à la première augmentation de capital

Capital d'origine :	760 500 €
Capital autorisé :	34 667 100 €
Montant de l'augmentation de capital :	14 786 200 euros* devant porter le capital social de 760 500 € (capital d'origine) à 15 546 700 €
Nombre de parts à souscrire :	11 374 parts
Date de souscription :	La souscription est ouverte du 15 septembre 2016 au 14 septembre 2017, sauf clôture anticipée si l'intégralité des parts était souscrite avant cette date.
Prix de souscription :	· Valeur nominale : 1 300 € · Prime d'émission : 200 € · Total prix de souscription : 1 500 € La commission de souscription correspond à 8,78 % HT augmentée le cas échéant de la TVA au taux en vigueur (soit 20 % au 1 <sup>er</sup> janvier 2016), soit 10,536 % TTC du produit de chaque souscription, prime d'émission incluse, soit 158,04 € TTC, se décomposant comme suit : · 5,00 % HT (6 % TTC), soit 90 € TTC destinés à couvrir les frais de recherche des capitaux, · 3,78 % HT (4,536 % TTC), soit 68,04 € TTC destinés à couvrir les frais de recherche des investissements. 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, s'il le désire, peut se rapprocher de son prescripteur pour en connaître le niveau de commissionnement.
Minimum de souscription :	Une part.
Date d'entrée en jouissance :	Les parts portent jouissance le premier jour du mois qui suit le mois de souscription. Toute souscription reçue après la fin d'un mois sera obligatoirement reportée sur le mois suivant.
Informatique et liberté :	Vous disposez d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent en vous adressant à la direction de la clientèle du Groupe La Française, responsable du traitement, sis 128, bd Raspail - Paris 75006 ( <a href="mailto:scpi@lafrancaise-group.com">scpi@lafrancaise-group.com</a> ). Les informations nominatives recueillies dans ce bulletin ne seront utilisées et ne feront l'objet d'une communication extérieure que pour la nécessité de la gestion ou pour satisfaire les obligations légales et réglementaires.

\* En cas de souscription intégrale la société de gestion se réserve la possibilité de majorer le montant de celle-ci, sans toutefois que l'augmentation de capital puisse au total dépasser de plus de 30 % le montant initialement prévu. Cette majoration sera portée à la connaissance des associés par avis publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

La note d'information de la SCPI Multihabitation 10 a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa SCPI n°16-23 en date du 26 août 2016 et doit être remise à tout souscripteur avant souscription. La notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'Autorité des marchés financiers a été publiée au bulletin des annonces légales obligatoires n°109 en date du 9 septembre 2016, n°148 en date du 9 décembre 2016 et n°88 en date du 24 juillet 2017.

Les documents légaux (les statuts, la note d'information et, le cas échéant, son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur) 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).