

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION

N° Associé : _____
 N° Affaire : _____
 N° Client : _____

Sociétés Civiles de Placement Immobilier à capital variable, autorisées à faire offre au public.
 Siège social : 15/19 av.de Suffren 75007 PARIS. Tél. : 01 44 21 73 93.
 Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

PERSONNES PHYSIQUE

☐ SOUSCRIPTEUR

☐ M. ☐ Mme ☐ Indivision

Nom - Prénom : _____

Nom de jeune fille : _____

Né(e) le : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] à : _____

Dept : [] [] Nationalité : _____

Adresse : _____

Code postal : [] [] [] [] [] [] Ville : _____

Téléphone : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Email : _____

Profession exacte (ou la dernière si retraité(e)) : _____

SITUATION FAMILIALE

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

Si marié(e) ou pacsé(e) :

☐ régime de la communauté ☐ régime de la séparation de biens

☐ PACS en indivision ☐ PACS en séparation de biens

Si clause de réemploi de fonds propres, cocher ici ☐

☐ CO-SOUSCRIPTEUR ☐ TUTEUR

☐ M. ☐ Mme

Nom - Prénom : _____

Nom de jeune fille : _____

Né(e) le : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] à : _____

Dept : [] [] Nationalité : _____

Adresse : _____

Code postal : [] [] [] [] [] [] Ville : _____

Téléphone : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

Email : _____

FISCALITÉ

☐ Résident

☐ Non Résident

US PERSON* (à remplir obligatoirement) ☐ Oui ☐ Non

Adresse fiscale (si différente de l'adresse de correspondance) : _____

SOUSCRIPTION

	PATRIMMO COMMERCE	PRIMOPIERRE	PRIMOVIE
Prix de la part (A)	191 €	196 €	191 €
Nombre de parts en toutes lettres (B)			
Montant souscrit (A x B)	€	€	€
Dont comptant par chèque	€	€	€
Dont comptant par virement	€	€	€
Dont à crédit	€	€	€

À COMPLÉTER PAR LE CONSEILLER

Nom - Prénom du Conseiller : _____

Code : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] []

JE (NOUS) DÉCLARE(ONS)

- agir en mon (notre) nom et pour mon (notre) propre compte,
- avoir reçu et pris connaissance des statuts de la Société, de la note d'information en cours de validité et visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des derniers Bulletin Trimestriel d'Information et rapport annuel et du présent bulletin de souscription recto et verso,
- être informé(s) que la Société ne garantit pas la revente des parts, et avoir pris connaissance des "facteurs de risques" rappelés dans les modalités relatives à la souscription,
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective au 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la souscription et la réception du règlement afférent,
- être informé(s) que la société de gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription.

Fait à _____ le _____ en quatre exemplaires dont l'un m'a été remis avec le dossier de souscription.

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord »

SOUSCRIPTEUR

CO-SOUSCRIPTEUR

CACHET + SIGNATURE DU CONSEILLER

* Vous êtes considéré comme résident fiscal par l'administration américaine si vous remplissez l'une des conditions suivantes : Vous êtes détenteur de la carte verte, sauf si votre statut légal de résident permanent vous a été retiré ou si vous y avez renoncé judiciairement ou administrativement ; Vous avez résidé aux États-Unis au moins 183 jours durant la dernière année civile ; vous avez résidé aux États-Unis plus de 30 jours durant la dernière année civile et au moins 183 jours durant cette même année et les deux années précédentes. La formule à utiliser pour cette détermination prend en compte la totalité des jours pour la dernière année (100%) un tiers (1/3) des jours pour l'année précédente et un sixième (1/6) pour la seconde. Vous avez choisi le statut fiscal de résident ou vous êtes marié à un résident fiscal et désirez faire une déclaration commune.

SCPI PATRIMMO COMMERCE - PRIMOPIERRE - PRIMOVIE

MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

	PATRIMMO COMMERCE	PRIMOPIERRE	PRIMOVIE
Date d'ouverture	15-oct-11	22-sept-08	23-août-2012
Montant du capital social initial	760 000 Euros divisés en 4750 parts de 160 Euros de valeur nominale	760 000 Euros divisés en 4750 parts de 160 Euros de valeur nominale	772 800 Euros divisés en 4 830 parts de 160 Euros de valeur nominale
Montant de la première souscription publique	100 760 000 Euros divisé en 629 750 parts de 160 Euros de valeur nominale	50 000 000 Euros divisé en 312 500 parts de 160 Euros de valeur nominale	25 130 880 Euros divisé en 157 068 parts de 160 Euros de valeur nominale
Montant du capital social statuaire maximal	500 000 000 Euros divisés en 3 125 000 parts de 160 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 19 février 2013 de porter le capital social statuaire de 100 760 000 Euros à 500 000 000 Euros	1 000 000 000 Euros divisés en 6 250 000 parts de 160 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2013 de porter le capital social statuaire de 500 000 000 Euros à 1 000 000 000 Euros	500 000 000 Euros divisés en 3 125 000 parts de 160 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 9 avril 2014 de porter le capital social statuaire de 100 000 000 Euros à 500 000 000 Euros.
Prix de souscription d'une part	191 Euros	196 Euros	191 Euros
Valeur nominale	160 Euros	160 Euros	160 Euros
Prime d'émission	31 Euros	36 Euros	31 Euros
dont commission de souscription	17,48 € TTC (9,15 % TTC du prix de souscription prime d'émission incluse)	21,10 € TTC (10,767 % TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %, du prix de souscription prime d'émission incluse)	17,48 € TTC (9,15 % TTC du prix de souscription prime d'émission incluse)
↳ au titre des frais de collecte	15,76 € TTI (8,25 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1 ^{er} -e du Code Général des Impôts)	19,34 € TTI (9,867 % TTI commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1 ^{er} -e du Code Général des Impôts)	15,76 € TTI (8,25 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1 ^{er} -e du Code Général des Impôts)
↳ au titre des frais de recherche et d'investissement	1,72 € TTC (0,75 % HT soit 0,90 % TTC)	1,76 € TTC (0,75 % HT soit 0,90 % TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %)	1,72 € TTC (0,75 % HT soit 0,90 % TTC)
Immatriculation RCS	534 477 948 RCS PARIS	507 646 446 RCS PARIS	752 924 845 RCS PARIS

Minimum de souscription : dix (10) parts

Modalités de règlement : le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Primonial REIM, 19 avenue de Suffren - CS 90741- 75345 PARIS Cedex 07.

Date de jouissance : au 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la souscription accompagnée du versement du prix.

Responsabilité à l'égard des tiers : la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

Fiscalité : la SCPI bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

À compter du 01/01/2013, les produits financiers sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement obligatoire à la source non libératoire est créé. Celui-ci constitue un acompte sur l'impôt sur le revenu futur. Pour les intérêts, le taux est de 24 %. Les contribuables dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple soumis à imposition commune peuvent demander à en être exonéré. Cette demande prend la forme d'une attestation sur l'honneur disponible sur simple demande auprès du Service Associés.

Distribution : la société de gestion pourra faire appel à des distributeurs à qui elle reversera entre 0 et 100 % de la commission de souscription.

En conformité avec l'article 422-196 du règlement général de l'AMF :

- les statuts de PATRIMMO COMMERCE ont été publiés au Journal d'Annonces Légales du 27 août 2011.
- les statuts de PRIMOPIERRE ont été publiés au Journal Spécial des Sociétés Françaises par Actions N° 219, 220, mercredi 6, jeudi 7 août 2008.
- les statuts de PRIMOVIE ont été publiés au Journal d'Annonces Légales du 13 août 2012.

Leurs mises à jour ont fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

FACTEURS DE RISQUES

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière ;
- du montant du capital que vous percevrez lors du retrait 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 d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la valeur comptable des actifs pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

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

- la notice de PATRIMMO COMMERCE a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 05 octobre 2011.
- la notice de PRIMOPIERRE a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 15 septembre 2008.
- la notice de PRIMOVIE a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 13 août 2012.

Pour chacune des SCPI, la note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers :

- PATRIMMO COMMERCE : le visa SCPI n°11-29 en date du 23 août 2011.
- PRIMOPIERRE : le visa SCPI n°14-33 en date du 16 décembre 2014.
- PRIMOVIE : le visa SCPI n°12-19 en date du 31 juillet 2012.

Documents à joindre obligatoirement pour une personne physique :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
- 3 - un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- 4 - le rapport confidentiel dûment complété (le cas échéant),
- 5 - le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
- 6 - la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- 7 - le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- 8 - le règlement (à hauteur du montant souscrit pour chaque SCPI) par chèque à l'ordre de chaque SCPI ou par virement sur le compte de la SCPI :

PATRIMMO COMMERCE :

IBAN : F R 3 6 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 4 6 6 2 0 U 0 0 3 0 5

BIC : B S P F F R P P X X X

PRIMOPIERRE :

IBAN : F R 9 8 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 5 1 1 7 8 W 0 0 7 3 4

BIC : B S P F F R P P X X X

PRIMOVIE :

IBAN : F R 8 0 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 6 3 4 5 1 J 0 0 3 8 9

BIC : B S P F F R P P X X X

APRÈS VOTRE SOUSCRIPTION

Le service associés de Primonial REIM sera votre interlocuteur dédié tout au long de la vie de votre placement, pour toute demande d'information sur ce dernier ou pour toute modification de votre compte client.

VOUS POUVEZ LE CONTACTER :

par téléphone : **01 44 21 73 93**

par courriel : **associes.preim@primonial.fr**

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un courrier accusant réception de votre souscription et rappelant ses modalités (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).
- **Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre** et à partir de l'entrée en jouissance des parts vous recevrez :
 - un avis de virement des dividendes trimestriels,
 - un bulletin trimestriel d'information qui vous permettra de suivre la gestion de votre placement (acquisitions, collecte, distribution, etc.).
- **En avril de chaque année** nous vous adresserons par courrier un récapitulatif des revenus à déclarer ainsi qu'un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI.
- **En mai de chaque année**, nous vous adresserons une convocation pour les assemblées générales annuelles de votre SCPI, accompagnée des documents suivants :
 - ordre du jour de l'Assemblée Générale,
 - bulletin de vote,
 - rapport annuel de votre SCPI.

SOCIÉTÉ DE GESTION : PRIMONIAL REIM

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de à 825 000 euros. 531 231 124 RCS Paris.

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de Portefeuille le 16 décembre 2011 sous le numéro GP 11 000043.

Agrément AIFM en date du 10 juin 2014.

Cartes professionnelles « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » N°T15813 et « Gestion Immobilière » n°G6386, délivrées par la Préfecture de police de Paris, et garanties par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 PARIS

Siège social : 15-19 avenue de Suffren 75007 PARIS - Tél. : 01 44 21 70 00 - Fax : 01 44 21 71 23

Adresse postale : 19 avenue de Suffren - CS 90741 - 75345 Paris CEDEX 07

www.primonialreim.com

« Loi informatique et libertés : les informations recueillies dans le cadre du présent bulletin de souscription sont obligatoires pour le traitement de votre demande. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à Primonial REIM, pour les besoins d'enregistrement de votre souscription. Elles pourront, de convention expresse, être communiquées par Primonial REIM à ses sous-traitants ou partenaires, ainsi qu'aux entités du groupe auquel elle appartient, à des fins de gestion ou de prospection commerciale. Vous pourrez exercer vos droits d'accès, de rectification et d'opposition, en écrivant à Primonial REIM, 19 avenue de Suffren 75007 Paris ou par mail à deontologie@primonialreim.fr, dans les conditions prévues par la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés. En outre, vous êtes informé que Primonial REIM met en oeuvre un traitement de données ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et que le régime de droit d'accès aux données recueillies par l'application des articles L561-5 et suivants du Code monétaire et financier s'exerce auprès de la CNIL. »