

SCPI Pierre Capitale

Fiche de connaissance client

À remplir et à joindre obligatoirement au bulletin de souscription.

Swiss Life Asset Managers France / 153 rue Saint Honoré - 75001 Paris / Société de Gestion

Ce questionnaire, établi dans le cadre des dispositions du Code monétaire et financier, a pour objectif d'apprécier l'adéquation d'un investissement en parts de la SCPI PIERRE CAPITALE, votre expérience en matière d'investissement, vos besoins, vos objectifs et votre situation financière.

Vous êtes un particulier



CIVILITÉ

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

☐ M. ☐ Mme

Nom _____

Nom de jeune fille _____

Prénom _____

Date de naissance

Lieu de naissance _____

Nationalité _____

Adresse _____

Code postal

Ville _____

E-mail _____

Téléphone _____

Vous êtes ☐ Étudiant(e) ☐ En activité ☐ Retraité(e)

☐ M. ☐ Mme

Nom _____

Nom de jeune fille _____

Prénom _____

Date de naissance

Lieu de naissance _____

Nationalité _____

Adresse _____

Code postal

Ville _____

E-mail _____

Téléphone _____

Vous êtes ☐ Étudiant(e) ☐ En activité ☐ Retraité(e)

Êtes-vous une personne politiquement exposée(1) ? ☐ Oui ☐ Non

SECTEUR D'ACTIVITÉ

Quel est votre secteur d'activité ? _____

Êtes-vous impliqué dans la gestion d'une des activités suivantes :

casino, jeux, diamantaire, lapidaire, marchand d'art, organisme caritatif ? ☐ Oui ☐ Non

(1) Il s'agit d'une personne qui est exposée à des risques particuliers en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elle exerce ou a exercées pour le compte d'un État ou de celles qu'exercent ou ont exercées des membres directs de sa famille ou des personnes connues pour lui être étroitement associées ou le devient en cours de relation d'affaires.

PARAPHE DU CLIENT



SITUATION PATRIMONIALE

Quel est votre revenu moyen annuel net ? _____

- ☐ moins de 25 000 € ☐ entre 25 000 € et 75 000 €
☐ entre 75 000 € et 150 000 € ☐ plus de 150 000 €

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? _____

- ☐ Oui ☐ Non

Quelle part représente l'investissement projeté en parts de SCPI dans votre patrimoine ? _____

- ☐ moins de 5 % ☐ entre 5 et 10 %
☐ entre 10 et 25 % ☐ supérieure à 25 %

PATRIMOINE FINANCIER (hors immobilier)

Dans quelle tranche se situe votre patrimoine financier ? _____

- ☐ < 50 000 € ☐ entre 50 000 € et 150 000 €
☐ entre 150 000 € et 500 000 € ☐ > 500 000 €

De quels actifs votre patrimoine financier est-il constitué ? _____

Liquidités : _____ % Titres/PEA : _____ %
Assurance Vie : _____ % Autres, précisez : _____ %

PATRIMOINE IMMOBILIER

Dans quelle tranche se situe votre patrimoine immobilier ? _____

- ☐ < 200 K€ ☐ entre 200 et 500 K€
☐ entre 0,5 et 1 M€ ☐ entre 1 et 5 M€ ☐ > 5 M€

En cas de prêts immobiliers, montant global du capital à rembourser : _____, _____ €

Vous êtes une société



IDENTITÉ DE L'INVESTISSEUR

Forme juridique _____

Dénomination sociale _____

N° SIREN | | | | | | | | | |

La société est représentée par _____

Nom _____

Prénom _____

Agissant en qualité de _____

Le représentant est-il une personne politiquement exposée⁽¹⁾ ? ☐ Oui ☐ Non

BÉNÉFICIAIRE EFFECTIF⁽²⁾

Le représentant est-il un bénéficiaire effectif ? ☐ Oui ☐ Non

Autres bénéficiaires effectifs (nom, prénom, date de naissance)

DONNÉES FINANCIÈRES DU DERNIER EXERCICE SOCIAL

Date de l'exercice | | | | | | | | | |

Total bilan _____, _____ €

Capitaux propres _____, _____ €

Patrimoine financier de la société _____, _____ €

Chiffre d'affaires _____, _____ €

Résultat net _____, _____ €

Patrimoine immobilier de la société _____, _____ €



SECTEUR D'ACTIVITÉ

Quel est votre secteur d'activité ? _____

Êtes-vous impliqué dans la gestion d'une des activités suivantes :

casino, jeux, diamantaire, lapidaire, marchand d'art, organisme caritatif ? ☐ Oui ☐ Non

(1) Il s'agit d'une personne qui est exposée à des risques particuliers en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elle exerce ou a exercées pour le compte d'un État ou de celles qu'exercent ou ont exercées des membres directs de sa famille ou des personnes connues pour lui être étroitement associées ou le devient en cours de relation d'affaires.

(2) Un bénéficiaire effectif se définit comme toute personne physique possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société ou, à défaut, une personne qui exerce un contrôle sur les organes de direction ou de gestion de la société ou sur l'assemblée générale de ses associés ou actionnaires.

PARAPHE DU CLIENT

Déclaration US Person



Êtes-vous une US Person ? ☐ Oui ☐ Non

PERSONNE PHYSIQUE

Vous êtes considéré comme une US Person si vous êtes assujetti aux lois fiscales américaines pour quelque raison que ce soit. C'est le cas si vous remplissez l'un des critères suivants :

- Vous êtes citoyen des États-Unis (y compris la double ou multiple nationalité)
- Vous êtes titulaire d'une carte verte (permis de séjour permanent)
- Vous êtes un résident des États-Unis
- Vous êtes physiquement présent aux États-Unis pendant un nombre substantiel de jours, c'est-à-dire au moins 183 jours dans l'année en cours, ou si moins de 31 jours, selon la formule suivante : $(\text{nombre de jours dans l'année en cours}) + (\text{nombre de jours dans l'année précédente} \times 1/3) + (\text{nombre de jours dans l'année} \times 1/6) \leq 183$ jours.
- Vous êtes une personne assujettie aux lois fiscales américaines pour toute autre raison (y compris, mais sans s'y limiter, la double résidence, le dépôt conjoint d'une demande conjointe, la renonciation à la citoyenneté américaine ou la résidence permanente à long terme aux États-Unis).

SOCIÉTÉS DE PERSONNES, SOCIÉTÉS DE CAPITAUX ET AUTRES

Les structures suivantes sont considérées comme US Person au regard des lois fiscales américaines :

- Une société de personnes ou une société organisée aux États-Unis ou en vertu des lois des États-Unis ou d'un état des États-Unis.
- Une succession d'un défunt qui est citoyen ou résident des États-Unis.
- Une fiducie si un tribunal des États-Unis aurait le pouvoir, en vertu du droit applicable, de rendre des ordonnances ou des jugements concernant presque toutes les questions relatives à l'administration de la fiducie, et qu'une ou plusieurs personnes des États-Unis ont le pouvoir de contrôler toutes les décisions importantes de la fiducie.

Origine des fonds



QUELLE EST LA PROVENANCE GÉOGRAPHIQUE DES FONDS ? (zone géographique ou pays)

QUELLE EST L'ORIGINE DES FONDS ?

- ☐ Épargne de revenus ☐ Héritage ☐ Donation/succession
☐ Vente d'actifs immobiliers ☐ Vente d'actifs immobiliers
☐ Réemploi des fonds ☐ Emprunts bancaires
☐ Autres(indemnités,...), précisez : _____

Expérience et connaissance en matière d'investissement



Avez-vous déjà réalisé des opérations de placement financier ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous déjà réalisé des opérations de placement immobilier ? ☐ Oui ☐ Non

Déléguez-vous la gestion de tout ou partie de votre portefeuille de valeurs mobilières ? ☐ Oui ☐ Non

Possédez-vous déjà des parts de SCPI ? ☐ Oui ☐ Non

Possédez-vous déjà des parts d'OPCI ? ☐ Oui ☐ Non

Avez-vous eu une expérience professionnelle d'au moins un an vous ayant permis d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers ?

☐ Oui ☐ Non **Si oui**, merci de préciser cette expérience : _____

PARAPHE DU CLIENT

Connaissance en matière de SCPI



Connaissez-vous les risques et les modalités de sortie d'une SCPI ? ☐ Oui ☐ Non

Nous vous invitons à lire le cadre ci-dessous et à cocher la mention précisant que vous en avez pris connaissance.

☐ J'ai pris connaissance des informations présentées dans le cadre ci-dessous :

Lorsque vous investissez dans une SCPI vous devez tenir compte des éléments de risques suivants :

- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans,
- Le placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de la SCPI. La Société de Gestion ne garantit pas le remboursement ou la vente des parts,
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital. Le montant perçu dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement et de l'évolution du marché des parts de la SCPI,
- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers.

Objectifs d'investissement pour cet investissement



OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE SOUSCRIPTEUR POUR CET INVESTISSEMENT

Quels sont vos objectifs en matière d'investissement en parts de SCPI ?

- ☐ Revenu complémentaire
- ☐ Diversification de patrimoine
- ☐ Réduction d'impôts
- ☐ Transmission du patrimoine aux proches
- ☐ Constitution d'un patrimoine
- ☐ Autres, précisez : _____

DEGRÉ DE RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

Quel degré de risque êtes-vous disposé à accepter ?

- ☐ Aucun risque (pas de risque de perte en capital)
- ☐ Risque moyen
- ☐ Risque élevé

Compte tenu de votre situation financière et patrimoniale, quelle est votre capacité à subir des pertes ?

- ☐ Pas de perte en capital
- ☐ Perte en capital limitée
- ☐ Perte limitée jusqu'à un certain pourcentage, précisez : ____ %
- ☐ Perte totale du capital

HORIZON DE PLACEMENT

Quel est votre horizon de placement ?

- ☐ Inférieur à 10 ans ☐ Supérieur à 10 ans

ATTENTION : La SCPI est un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

Le soussigné reconnaît avoir pris connaissance de la documentation relative à la SCPI à laquelle il souscrit et avoir eu toute information ou avoir été mis en mesure de recevoir toute information suffisante lui permettant d'y souscrire en pleine connaissance de cause, notamment en termes de risques et de durée d'investissement.

Je certifie l'exactitude des informations que j'ai communiquées.

Fait à _____

Le

En 2 exemplaires (dont un à conserver par le souscripteur).

**SIGNATURE
DU SOUSCRIPTEUR**

**SIGNATURE
DU CO-SOUSCRIPTEUR**

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code apporteur _____

Société _____

Nom du conseiller _____

Signature : _____

PARAPHE DU CLIENT

Protection des données personnelles

Cette fiche de renseignements s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et est couverte par le secret professionnel (article 314-1 du Règlement Général de l'AMF). Elle est destinée à la seule information du commercialisateur et de Swiss Life Asset Managers France.

En vertu de la loi informatique et libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le responsable du traitement des données personnelles est la société Swisslife Asset Managers France. Ces données à caractère personnel collectées dans la présente fiche de connaissance client sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles sont également transmises aux destinataires habilités, notamment au sein du Groupe Swiss Life, afin d'être traitées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de l'application des obligations réglementaires et de la gestion des risques opérationnels. Nous vous informons que, pour répondre à ses obligations légales, le responsable du traitement met en œuvre un traitement de surveillance ayant pour finalité la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et l'application des sanctions financières. Le défaut de réponse aux informations obligatoires peut avoir pour conséquence le non traitement de votre dossier. Les données facultatives sont signalées.

Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, et du droit de vous opposer à leur traitement pour un motif légitime ou lorsque les données sont utilisées à des fins de prospection commerciale. Veuillez adresser vos demandes à la direction Service Client SCPI, 153 rue Saint Honoré, 75001 PARIS, ou à l'adresse de courriel suivante : contact-france@swisslife-am.com. En cas de demandes liées à des données collectées afin d'être traitées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme le droit d'accès s'exerce, en application de l'article L. 561-45 du Code monétaire et financier, auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Nous conservons les données que vous nous avez transmises dans le cadre des traitements liés à la souscription des parts ou à des fins de gestion, ainsi que pendant les durées légales applicables après la sortie de l'associé de la SCPI (retrait).

Sous réserve de dispositions plus contraignantes, les données et les documents relatifs à votre identité, et le cas échéant, des bénéficiaires effectifs, sont conservés pendant une durée de cinq ans à compter de la clôture du compte ou de la cessation de la relation.

Les données et documents relatifs aux opérations faites par vous ou par les bénéficiaires effectifs, ou non exécutées en application des mesures de gel des avoirs ou des sanctions financières et les documents consignants les caractéristiques des opérations mentionnés au II de l'article L 561-10-2, sont conservés pendant cinq ans à compter de leur exécution y compris en cas de clôture du compte du client ou de cessation des relations.

Les données personnelles du prospect utilisées à des fins de prospection commerciale peuvent être conservées pendant un délai de trois ans à compter de la fin de la relation commerciale entendue comme la date du dernier contact s'agissant du prospect.

Le responsable du traitement prend toutes précautions utiles pour préserver la sécurité et la confidentialité des données traitées et, notamment pour empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés puissent en prendre connaissance.

Swiss Life Asset Managers France

153, rue Saint-Honoré
75001 PARIS

**Société Anonyme à Directoire
et Conseil de Surveillance**

Capital de 671 167 €
Agrément AMF n° GP - 07000055
499 320 059 RCS Marseille
APE 6630Z