



**PRIMONIAL**  
REIM

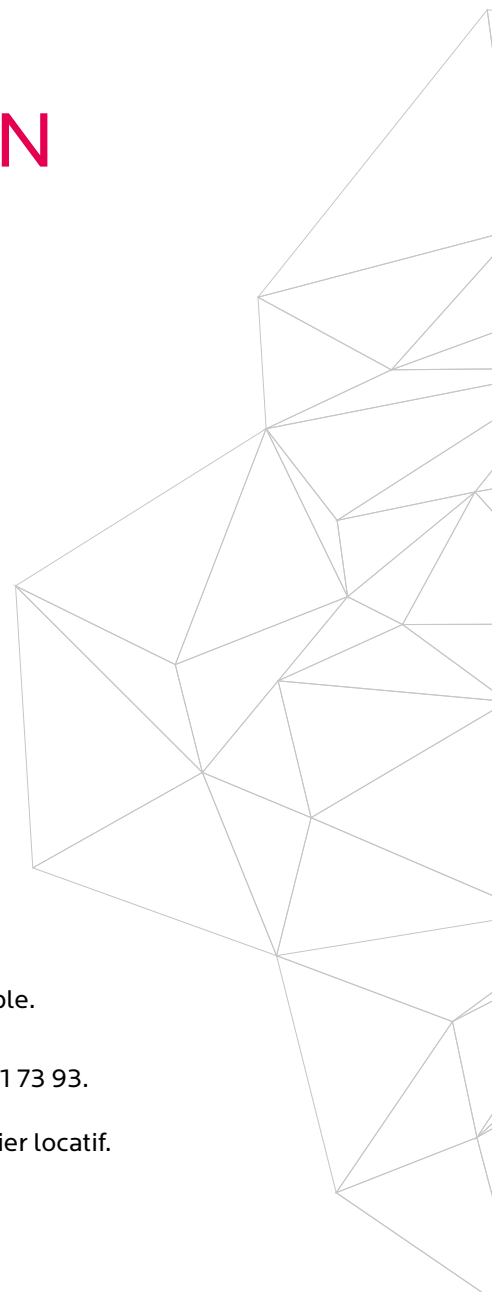
# BULLETIN DE SOUSCRIPTION

## **SCPI PRIMOVIE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.  
Capital social minimum : 760 000 €.

Siège social : 36, rue de Naples 75008 PARIS. Tél. : 01 44 21 73 93.  
752 924 845 RCS PARIS

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.



## **RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES**

Les données à caractère personnel sont recueillies dans ce document par Primonial en qualité de responsable de traitement. Vous pouvez contacter le délégué à la protection des données du responsable de traitement Primonial à l'adresse suivante DDP – Primonial 6-8 rue du Général Foy CS 90130 75380 Paris cedex 8 ou par mail : [DDP@primonial.fr](mailto:DDP@primonial.fr)

Les données sont collectées et traitées pour les finalités suivantes : la gestion des contrats, le suivi de la relation clientèle, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, le contrat ne peut être conclu ou exécuté.

Ces données sont accessibles aux seuls employés habilités de Primonial et ne feront l'objet de communication à des tiers que pour les seuls besoins d'administrations et de gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. S'agissant des sous-traitants, les données ne seront communiquées qu'aux seuls d'entre eux présentant des garanties suffisantes en termes de sécurité et de confidentialité des données, conformément au Règlement (UE) 2016/679.

Les données collectées et traitées dans le cadre de la gestion des contrats, le suivi de la relation clientèle, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires seront conservées, soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée du contrat augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu.

Les éventuelles données qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire, seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès aux données à caractère personnel vous concernant et vous pouvez demander à ce qu'elles soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées selon les cas. Vous disposez également d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, à ce que des données vous concernant fassent l'objet d'un traitement.

Vous pouvez enfin définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 40 de la loi précitée.

Pour exercer les droits précités, vous pouvez envoyer un mail ou un courrier postal à l'adresse suivante : [service.reclamations@primonial.fr](mailto:service.reclamations@primonial.fr) ou Primonial – Service Réclamations – 6-8 rue du Général Foy CS 90130 75380 Paris cedex 8.

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

752 924 845 RCS PARIS. Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Copie 3 : Client

Nom / Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

Copie 3 : Client

# SCPI PRIMOVIE

## MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

---

**Date d'ouverture :** 23 août 2012

**Montant du capital social initial :** 772 800 Euros divisé en 4 830 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant de la première souscription publique :** 25 130 880 Euros divisé en 157 068 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 2 000 000 000 Euros divisé en 12 500 000 parts de 160 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 23 mars 2017 de porter le capital social statutaire de 1 000 000 000 Euros à 2 000 000 000 Euros.

**Prix de souscription :** Valeur nominale : 160 Euros

Prime d'émission : 43 Euros

dont commission de souscription : 18,57 € TTC

(9,15 % TTC, au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %, du prix de souscription prime d'émission incluse)

- au titre des frais de collecte : 16,75 € TTI

(8,25 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1<sup>er</sup>-e du Code Général des Impôts)

- au titre des frais de recherche et d'investissement : 1,82 € TTC

(0,75 % HT soit 0,9 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %)

Soit un Prix de souscription d'une part : 203 Euros.

**Minimum de souscription :** dix (10) parts

**Modalités de règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PRIMOVIE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (203 Euros x Nombre de parts souscrites). 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, 36, rue de Naples 75008 Paris.

**Date de jouissance :** à partir du 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription accompagnée du règlement afférent.

**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 PRIMOVIE 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.

La fiscalité est propre à chaque investisseur et requiert une analyse personnalisée.

**Fiscalité des personnes morales à l'IS :** La quote-part des résultats sociaux qui revient aux Associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

**La fiscalité des personnes morales à l'IR est dépendante de la fiscalité des associés et de leur pays de résidence.**

**Cession de parts.** En cas de cession des parts par des associés personnes physiques, les cessions de parts de SCPI relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. En cas de cession des parts par des personnes morales passibles de l'IS ou des entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales imposables de plein droit à l'impôt sur le revenu selon un régime de bénéfice réel, les plus-values réalisées relèvent du régime des plus-values professionnelles.

**Distribution :** La commission de souscription, comprise dans le prix de la part, est de 9,15 % TTC. Le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Les statuts ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 6 mai 2016.

Leur mise à jour a 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 « PRIMOVIE » 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 dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 mars 2017.**

**La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers 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 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 5 - la fiche de diligence (le cas échéant), ,
- 6 - le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
- 7 - la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- 8 - le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- 9 - le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI PRIMOVIE ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

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

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne morale :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire,
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal,
- 3 - le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
- 4 - le document sur le(s) bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération et copie(s) recto-verso de leur pièce d'identité,
- 5 - un K-bis de moins de 3 mois,
- 6 - les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
- 7 - les derniers bilan et compte de résultat,
- 8 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 9 - la fiche de diligence (le cas échéant).

## APRÈS VOTRE SOUSCRIPTION

**Le service clients de Primonial REIM est à votre disposition 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 : **serviceclients@primonialreim.com**

- **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,
  - un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI,
  - une indication de la valorisation de vos parts au titre de l'IFI.
- **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 825 100 euros.

Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z.

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions «Gestion Immobilière» et

«Transactions sur immeubles et fonds de commerce» numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2016 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 PARIS.

Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23

**www.primonialreim.com**

« Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont obligatoires pour le traitement de votre demande de souscription. Ces informations pourront être utilisées / communiquées par Primonial REIM, les sociétés du groupe Primonial, ses prestataires et partenaires pour : la gestion et le suivi de votre souscription, les besoins de la relation client, répondre aux obligations légales et réglementaires, (notamment dans le cadre de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme). Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en août 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant une demande à Primonial REIM par courrier postal au 36, rue de Naples 75008 Paris ou par e-mail à [deontologie@primonialreim.fr](mailto:deontologie@primonialreim.fr). »