

# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

## Bulletin de souscription

### CADRE RÉSERVÉ À AEW Ciloger

Code associé

Date de jouissance

### COORDONNÉES DU DISTRIBUTEUR

### RENSEIGNEMENT CONCERNANT LE SOUSCRIPTEUR

Je(nous) soussigné(s) <sup>(1)</sup>:  Monsieur  Madame  Monsieur et Madame  Indivision  
 Personne morale : n° SIRET \_\_\_\_\_ Nom et prénom du représentant légal \_\_\_\_\_  
 NOM ou DÉNOMINATION SOCIALE : \_\_\_\_\_ PRÉNOM : \_\_\_\_\_  
 (En majuscules) Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves - Nom juridique pour les indivisions  
 NOM DE FAMILLE (de naissance) : \_\_\_\_\_  
 NÉ(E) LE : \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) À \_\_\_\_\_ DÉPT. \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_  
 NOM/PRÉNOM du conjoint ou partenaire du PACS \_\_\_\_\_ NÉ(E) LE \_\_\_\_\_ À \_\_\_\_\_  
 ADRESSE COMPLÈTE N° \_\_\_\_\_ RUE \_\_\_\_\_  
 COMPLÉMENT D'ADRESSE \_\_\_\_\_  
 COMMUNE \_\_\_\_\_ CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_  
 N° DE TÉLÉPHONE : DOMICILE \_\_\_\_\_ PORTABLE \_\_\_\_\_ E-MAIL \_\_\_\_\_  
 RÉGIME FISCAL <sup>(1)</sup>:  Impôt sur le revenu (IR)  Impôt sur les sociétés (IS)  Autre : \_\_\_\_\_  
 STATUT FISCAL <sup>(1)</sup>:  Résident fiscal français  Non résident fiscal français - Pays de résidence fiscale : \_\_\_\_\_  
 LE SOUSCRIPTEUR EST-IL DÉJÀ ASSOCIÉ D'UNE SCPI GERÉE PAR AEW Ciloger ? <sup>(1)</sup>  Oui  Non

Situation familiale <sup>(1)</sup>	Capacité juridique <sup>(1)</sup>	Profession <sup>(1)</sup> ne pas omettre de compléter la profession exacte en sus de la catégorie professionnelle
<input type="checkbox"/> Marié(e) communauté <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) séparation de biens <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Marié(e) communauté universelle <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> PACS régime légal <input type="checkbox"/> PACS régime indivision	<input type="checkbox"/> Majeur(e) <input type="checkbox"/> Majeur(e) incapable <input type="checkbox"/> Mineur(e) sous administration légale <input type="checkbox"/> Mineur(e) sous contrôle judiciaire	<input type="checkbox"/> Agriculteur(trice) <input type="checkbox"/> Cadre <input type="checkbox"/> Commerçant(e) <input type="checkbox"/> Employé(e) <input type="checkbox"/> Profession libérale <input type="checkbox"/> Retraité(e) <input type="checkbox"/> Fonctionnaire <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Sans profession Préciser la profession exacte .....

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance, avant la souscription, des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable (support papier notamment) :

la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, les statuts, les conditions d'émission des parts rappelées au verso, le dernier rapport annuel, le dernier bulletin trimestriel d'information et le Document d'Informations Clés.

Je suis informé(e) que ces documents sont consultables sur le site internet aewciloger.com

**Je suis informé(e) que la Société de Gestion ne garantit ni la revente des parts, ni le remboursement des sommes investies.**

**Je déclare être informé(e) des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.**

Déclare souscrire ..... parts de la société ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION pour la somme globale de ..... euros (875 € x nombre de parts).

Règle la souscription par <sup>(1)</sup>:  Chèque N° ..... tiré sur ..... à l'ordre de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

Achat à crédit auprès de la Banque ..... pour un montant de ..... euros.

Demande que le règlement des revenus attachés aux parts, objet de la présente souscription, soit porté au crédit du compte dont les coordonnées figurent sur le IBAN/BIC joint. (À joindre impérativement).

À mon ordre  
 À l'ordre de : Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : ..... en qualité de <sup>(1)</sup>:  Usufruitier  Autre (À préciser) : .....

Déclare dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) » être informé(e) de mon classement dans la catégorie « non professionnel ».

Autorise AEW Ciloger, à m'adresser par courrier électronique et/ou par SMS des informations sur la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION <sup>(1)</sup>.  Oui  Non

**Souscription validée et enregistrée dans nos livres à réception du dossier de souscription complet (y compris le bulletin de souscription original) et des fonds (virement ou chèque).**

Fait à ..... en 4 exemplaires dont l'un reste en ma possession.

Le .....

Signature(s) <sup>(2)</sup> précédée(s) de la mention manuscrite :

« Bon pour souscription à (nombre en toutes lettres) parts ».

### INFORMATIONS RELATIVES À LA RÉDACTION DU BULLETIN

#### • POUR LES MINEURS ET LES INCAPABLES

Établir le bulletin au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses nom, prénoms, domicile et qualité (joindre la copie du jugement d'incapacité le cas échéant).

#### • POUR LES SOCIÉTÉS

Établir le bulletin en spécifiant la raison sociale et la dénomination et en indiquant les nom, prénoms, adresse et qualité du (ou des) représentant(s). Joindre les statuts, un extrait Kbis de moins de 3 mois, les pouvoirs du signataire et la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité, ainsi que la composition de l'actionnariat.

#### • POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

Joindre la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité, un justificatif de domicile de moins de 3 mois et un IBAN. S'il y a lieu : convention d'indivision, convention sous seing privé ou notarié de démembrement, autorisation d'achat du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille, attestation signée du partenaire de PACS précisant le caractère indivis ou non des parts...

**NOTA** : AEW Ciloger se réserve la possibilité de se faire adresser tous les justificatifs qu'elle jugerait nécessaires.

#### • POUR LES ACHATS À CRÉDIT

Joindre une copie de l'offre de crédit définitive acceptée et signée par les parties au contrat.

# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Êtes-vous une Personne Politiquement Exposée <sup>(3)</sup> ou un membre direct <sup>(4)</sup> de la famille d'une Personne Politiquement Exposée ?

Oui  Non

**Si Oui**, quelle fonction exercez-vous ou avez-vous cessé depuis moins d'un an ?

Ou quelle fonction le membre Personne Politiquement Exposée de votre famille exerce-t-elle ?

Chef d'État, Chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne.

Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou Parlement Européen.

Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une haute juridiction.

Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale.

Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière.

Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée.

Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique.

Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

(1) Cocher la case correspondante

(2) Faire précéder la signature de :

« Bon pour souscription de ..... parts »

Le nombre de parts doit figurer en toutes lettres.

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints doivent signer le bulletin de souscription.

(3) Cf article L. 561-10 et R. 561-18-1 du code monétaire et financier.

Une Personne Politiquement Exposée est une personne qui exerce ou a cessé d'exercer depuis moins d'un an l'une des fonctions suivantes :

1° Chef d'État, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne ;

2° Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen ;

3° Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours ;

4° Membre d'une cour des comptes ;

5° Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ;

6° Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière ;

7° Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ;

8° Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ;

9° Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

(4) Cf article R. 561-18 II qui définit les personnes connues pour être des membres directs de la famille d'un client Personne Politiquement Exposée comme :

1° Le conjoint ou le concubin notoire ;

2° Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ;

3° En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ;

4° La Directive (UE) 2015/849 a fait évoluer le statut des personnes politiquement exposées (PPE), qui était exclusivement pour des PPE étrangères et qui concerne aujourd'hui également des PPE françaises.

## PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »).

Le traitement a pour finalité l'exécution de votre souscription au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre souscription au capital de la SCPI.

Les données personnelles sont conservées par la société de gestion pendant la durée de votre souscription au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet d'AEW Ciloger : [aewciloger.com](http://aewciloger.com).

Le responsable du traitement est : **Monsieur Serge BATAILLIE - Délégué à la Protection des Données (DPO) - AEW Ciloger - 22 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris.**

## SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Régie par la partie législative et réglementaire du code monétaire et financier par les articles 1832 et suivants du code civil

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris - Tél. 01 78 40 33 03

342 977 311 RCS Paris

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

(se rapporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)

Capital social effectif au 31/12/2017 : 265 120 540 €

Capital statuaire : 600 000 000 €

### Société de gestion : AEW Ciloger

SAS au capital de 828 510 €

Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris

Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8

RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007

Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE



# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

La société a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

La note d'information prévue aux articles L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu de l'Autorité des marchés financiers le visa SCPI n° 18-09 en date du 19 juin 2018 ; l'Autorité des marchés financiers ne portant par ailleurs aucune appréciation sur l'opportunité de la présente 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 en date du 25 juin 2018.

## MODALITÉS DES SOUSCRIPTIONS

**1. Date d'ouverture initiale des souscriptions :** la SCPI ayant opté pour la variabilité de son capital, la Société de Gestion n'acceptera plus de souscription lorsque le capital social statutaire sera atteint, sauf pour compenser les retraits.

### 2. Prix de souscription

- Valeur nominale 460 €
- Prime d'émission 415 €
- Prix de souscription pour une part 875 €

### 3. Commission de souscription par part

8,00% TTC à hauteur de 6,50% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1<sup>er</sup>-e du Code général des impôts), à la recherche de capitaux et à couvrir les frais de collecte ; à hauteur de 1,35% HT, soumis à TVA, soit 1,50% TTC à la recherche des investissements.

### 4. Minimum de souscription

Le minimum de souscription est fixé à 5 parts pour tout nouvel associé.

### 5. Modalités de règlement

Le règlement s'effectue en numéraire, par chèque à l'ordre de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION, au moment de la souscription pour la totalité du prix d'émission des parts (nominal et prime d'émission).

### 6. Jouissance des parts

Le souscripteur de parts acquiert la jouissance des parts au 1<sup>er</sup> jour du septième mois suivant celui au cours duquel la souscription est réalisée.

### 7. Lieux de souscription

Les souscriptions et versements sont reçus auprès des guichets et agences du réseau CAISSE D'ÉPARGNE, de LA BANQUE POSTALE, des Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants partenaires d'AEW Ciloger, ou de la Société de Gestion AEW Ciloger.

### 8. Clients non-résidents

L'acquisition de parts de la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW Ciloger des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits. Les informations relatives à la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION publiées par AEW Ciloger ne constituent en aucune manière une sollicitation en vue de l'achat de parts par des ressortissants ourésidents de certains pays, dont notamment les Etats-Unis d'Amérique.

## FACTEURS DE RISQUES

**Le risque de perte en capital :** la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts ou de retrait.

**Le risque de gestion discrétionnaire :** la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

**Le risque de marché (risque immobilier) :** les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs.

Il convient de noter également que la SCPI recherche une diversification sectorielle et géographique permettant d'atténuer ce risque de marché. À ce titre, ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION investit principalement en immeuble de bureaux mais peut se diversifier sur des locaux commerciaux ou d'activités et tous types de résidences gérées.

De la même manière, la SCPI investit principalement dans des immeubles situés en Île-de-France mais peut se diversifier dans les principales métropoles régionales.

Le risque lié à la liquidité : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ne garantit pas la revente des parts.

La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.

D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

Dans la mesure où la SCPI est susceptible d'avoir recours à l'endettement, la capacité de la SCPI à honorer ses engagements est régulièrement testée (en réalisant au moins une fois par an, des « stress-test de liquidité » dans des conditions normales et exceptionnelles de marché).

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors de la cession de parts, ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement du montant en cours ou intégral préalable de l'emprunt contracté par la SCPI. Le risque lié à l'évolution des taux de financement fait systématiquement l'objet d'une opération de couverture.

Le recours à l'endettement ou effet de levier induit par le recours à l'endettement bancaire est limité à 25 % du capital social de la SCPI.

L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode de l'engagement\*, est fixé à 150 %.

L'effet de levier maximum autorisé, calculé selon la méthode brute\*, est fixé à 200 %.

La SCPI supporte également un risque de crédit sur les liquidités qui pourraient se trouver temporairement investies en des dépôts à terme, des dépôts à vue, des instruments financiers à caractère liquide tels que visés à l'article R214-93 du code monétaire et financier. Ces liquidités ne pourront être investies que sur des supports bénéficiant d'une notation (ou « rating ») minimum de BBB- ou contenant des titres bénéficiant d'un rating minimum de BBB- ou une notation jugée équivalente par la Société de Gestion. La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

Le risque de contrepartie : c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

À cet effet, la SCPI s'efforce d'atténuer ces risques en procédant à une sélection rigoureuse tant des contreparties financières que de ses locataires.

La SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION s'interdit, par ailleurs, de contracter des opérations de couverture de taux sur les financements bancaires avec des contreparties dont le rating au moment de la conclusion du contrat serait inférieur à BBB- ou une notation jugée équivalente par la Société de Gestion. La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement ou mécaniquement à des notations de crédit émises par des agences de notation de crédit.

\* La société de gestion a souhaité, pour compléter l'information des investisseurs et des associés, afficher des limites maximum à l'effet de levier déterminées selon la méthode de l'engagement et de la valeur brute fondée, notamment, sur (i) l'endettement maximum autorisé par l'assemblée générale, (ii) un scénario de baisse maximum de la valeur des actifs immobiliers de 50 % et (iii) une couverture totale de l'endettement. Ces limites n'ont pas vocation à évoluer, ni à être dépassées, sauf modification de l'endettement autorisé par une nouvelle décision d'assemblée générale.

# SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

## FRAIS

TTC avec TVA au taux actuel de 20% ou TTI perçus par la société de gestion.

Commissions Article 21 des statuts	Montants	Redevables
Commission de souscription	8,00% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse) dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant.	Souscripteur de parts de la SCPI
Commission de cession sur les parts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans intervention de la société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation : 128,03 € TTI (tarif applicable au 2 juillet 2018).</li> <li>• Avec intervention de la société de gestion : 4,15% TTI du montant de l'acquisition dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant (en cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts). Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.</li> </ul>	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	8% HT (soit 9,60% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales).	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de cession ou d'acquisition sur les actifs immobiliers	<p>0,5% HT du prix de cession net vendeur, cette rémunération étant perçue à réception des fonds par la SCPI.</p> <p>2% HT des investissements hors taxes, hors droits et frais inclus, lors du réemploi des fonds provenant des cessions visées ci-dessus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.</p>	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier	2% HT du montant hors taxe des travaux effectués, lorsque la SCPI réalise des travaux immobiliers.	Commission facturée à la SCPI par la société de gestion.

La Société de Gestion AEW Ciloger peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs.

Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Pour plus d'informations sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI.

## MODALITÉS POUR REMPLIR LE BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Il est rappelé que l'inscription de la souscription sur le registre des associés est subordonnée :

- au fait que le bulletin de souscription soit conforme et correctement complété et signé par le (les) souscripteur(s) ;
- à la libération intégrale du prix d'acquisition des parts (valeur nominale et prime d'émission) ;
- à la réception de la fiche « Connaissance du client - Origine des fonds » (sauf souscription par l'intermédiaire d'un établissement financier). À ce titre, la Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.
- Pour les époux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs : le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature sur le recto du présent document et en indiquant « Bon pour souscription à (nombre en toutes lettres) parts ».
- Pour les partenaires d'un PACS : en cas d'indivision, faire signer le bulletin par chacun des partenaires.
- Pour les indivisions : établir le bulletin au nom de l'indivision, le faire signer par chacun des indivisaires et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).
- Pour les mineurs et les incapables majeurs : établir le bulletin au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et qualité.
- Pour les usufruitiers et les nus-proprétaires : faire signer le bulletin par chacun d'entre eux.

AEW Ciloger a l'obligation en tant qu'intermédiaire financier de collecter toutes les informations sur votre situation patrimoniale et financière, ainsi que sur votre connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive « Marchés d'instruments financiers » (MIF II).

Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Il est un préalable à toute souscription. En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel à AEW Ciloger.

Vous êtes une personne Morale (Client professionnel / non professionnel)

Si vous vous déclarez auprès de AEW Ciloger comme « client professionnel (1) », AEW Ciloger considère que vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Dans ce cas complétez uniquement l'identification, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous souhaitez être considéré comme un « client non professionnel » et bénéficier de la protection la plus élevée, nous vous recommandons vivement de compléter ce questionnaire.

## IDENTITÉ DE L'INVESTISSEUR

### ■ Personne morale :

Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

Forme juridique : \_\_\_\_\_

Activité de la société : \_\_\_\_\_

Régime d'imposition :

IR  IS  BIC  BNC

Catégorie d'investisseurs <sup>(1)</sup> :

Client professionnel  Client non professionnel  
 Contrepartie éligible

Type d'établissement :

Etablissement de crédit  Organisme de placement collectif  
 Etablissement d'investissement  Entreprise non financière  
 Etablissement d'assurance  Etablissement de retraite  
 Autre établissement financier agréé ou réglementé  
 Autre, précisez : \_\_\_\_\_

Pour les entreprises de type « non financière »

(2 des 3 critères pour être éligible)

Capitaux propres :  > 2M€  < 2M€

Chiffre d'affaires net :  > 40M€  < 40M€

Total du bilan :  > 20M€  < 20M€

Etes-vous une personne politiquement exposée(1) ? (Définition page 2)

Oui  Non

Si oui, quelle fonction ? :

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information de la SCPI) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

### ■ Représentant légal de la personne morale :

Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Qualité : \_\_\_\_\_

Nationalité :

Française  
 Autre, précisez : \_\_\_\_\_

Si vous êtes de nationalité étrangère, êtes-vous une personne politiquement exposée<sup>(1)</sup> (définition page 2)

Oui  Non

Si oui, quelle fonction ? : \_\_\_\_\_

Etes-vous une personne politiquement exposée(1) ? (Définition page 2)

Oui  Non

Si oui, quelle fonction ? :

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information de la SCPI) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

<sup>(1)</sup> Article L.561-10 du Code monétaire et financier

## VOTRE SITUATION FINANCIÈRE

Type d'instruments financiers détenus par votre société ou par vos fonds (exprimé en % de détention)

Dépôts bancaires : \_\_\_\_\_ %  Actions, obligations : \_\_\_\_\_ %  Placement en CDN, CAT : \_\_\_\_\_ %

Placements immobiliers : \_\_\_\_\_ %  Autres : \_\_\_\_\_ %, précisez : \_\_\_\_\_

## VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Horizon de placement ?

Court terme (moins de 5 ans)  Moyen terme (5 à 10 ans)  
 Long terme (plus de 10 ans)

Degrés de risque ?

Aucun risque (pas de perte en capital)  
 Risque faible (perte d'une partie du capital)  
 Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)  
 Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi)

Type d'actif immobilier détenu par l'investisseur (exprimé en % de détention)

Bureaux : \_\_\_\_\_ %  Logements : \_\_\_\_\_ %  
 Commerces : \_\_\_\_\_ %  Entrepôts / logistique : \_\_\_\_\_ %  
 Parts de sociétés SCPI, OPCI, SCI : \_\_\_\_\_ %  
 Autres : \_\_\_\_\_ %, précisez : \_\_\_\_\_

A quel objectif répond le placement envisagé ?

Diversification du patrimoine  Revenus complémentaires  
 Rendement  Autres, préciser : \_\_\_\_\_



## VOTRE CONNAISSANCE ET VOTRE EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Ces questions visent à évaluer votre expérience en matière d'investissement de parts de SCPI.

Vous devez compléter les questions suivantes éventuellement avec l'aide de votre conseiller habituel après avoir pris connaissance de la note d'information de la SCPI.

### ■ Test de connaissance du client :

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?

Oui  Non

La SCPI est-elle un placement garanti ?

Oui  Non

La revente des parts d'une SCPI de rendement est-elle possible ?

Oui  Non

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs immobiliers ?

Oui  Non

La société de gestion peut-elle acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI ?

Oui  Non

### ■ Expérience de l'investisseur :

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?

Oui  Non

Nombre d'années : \_\_\_\_\_

Comment qualifiez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?

Débutant  
 Intermédiaire  
 Confirmé  
 Expert

### ■ Origine des fonds :

Déclare que la somme de \_\_\_\_\_ € investie dans la SCPI gérée par AEW Ciloger provient de :

Epargne \_\_\_\_\_ %  Héritage \_\_\_\_\_ %  Vente \_\_\_\_\_ %  Prêt \_\_\_\_\_ %  Autres, précisez \_\_\_\_\_

Domiciliation de la banque : \_\_\_\_\_

Je certifie que la provenance des sommes investies dans les véhicules d'AEW Ciloger ne porte pas atteinte à la directive (UE) 2015/849 du parlement européen et du conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur.

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

Signature de l'investisseur

Cachet de la société

**LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES** - Toutes les informations recueillies sont nécessaires pour acheter des parts de la SCPI et font l'objet d'un traitement automatisé dont le responsable est AEW Ciloger. Ce questionnaire est obligatoire pour vérifier que le client est bien en adéquation avec le produit proposé et que son profil de risques correspond au produit vendu. En l'absence de réponse, AEW Ciloger s'abstiendra de vous recommander tout type de produit financier et ne pourra pas prendre en compte votre souscription. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Dans les conditions prévues par la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès avec possibilité de faire rectifier les erreurs qui auraient pu être commises.

### ■ Personnes politiquement exposées :

Exercez-vous une des fonctions suivantes en France ou à l'étranger :

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne ; | <input type="checkbox"/> Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou consul de carrière ;                           |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une assemblée parlementaire/ nationale, du Parlement européen                           | <input type="checkbox"/> Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ;                    |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction ;                  | <input type="checkbox"/> Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ; |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une cour des comptes ;  | <input type="checkbox"/> Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.                         |
| <input type="checkbox"/> Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ;                             |   |