

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Entre

Nom

Prénom

N/P conjoint

Ci-après dénommés ensemble, le « nu propriétaire »

Adresse N°

Code Postal / Ville /

Pays

Et

Nom

Prénom

Ci-après dénommés ensemble, l'« usufruitier »

Adresse N°

Code Postal / Ville /

Pays

Ci-après dénommés ensemble, les « parties »

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet

Le nu-proprétaire et l'usufruitier souscrivent simultanément à parts de la SCPI NCap Continent au prix de **199,5 euros** soit un total de euros ;

D'accord entre les parties, ce prix est réglé comme suit :

- par le nu-proprétaire à concurrence de % soit euros ;
- par l'usufruitier à concurrence de % soit euros.

La présente convention ne pourra entrer en vigueur, conformément aux articles ci-dessous, qu'après l'encaissement, par la SCPI NCap Continent, de la totalité des fonds des parties.

Article 2 – Durée

D'accord entre les parties, la présente convention est conclue pour une durée de ans et consécutive(s) à compter de la date d'entrée en jouissance des parts, soit le premier jour du sixième mois suivant l'encaissement de l'intégralité des fonds.

L'usufruitier bénéficie de la jouissance de parts souscrites durant ans à compter de la jouissance des parts.

Il percevra donc les dividendes afférents à cette période (y compris les éventuels compléments de dividendes acquis sur cette période) sur la totalité des parts souscrites, et acquittera les impôts correspondants. Il bénéficiera également des distributions de plus-values en cas de cession d'actifs sur la durée du démembrement. La Société de Gestion de la SCPI lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale.

Article 3 – Conditions

Le nu-proprétaire fait abandon à l'usufruitier de la jouissance de la totalité des parts souscrites pendant une durée de ans à compter de la date de jouissance des parts telle qu'indiquée dans la note d'information de la SCPI NCap Continent.

Après cette période, le nu-proprétaire retrouvera sans frais, la jouissance exclusive des parts, et donc l'entière et pleine propriété de ces dernières, notamment avec la perception des dividendes et l'intégralité des droits de vote attachés à ces parts.

Article 4 – Information

Tous les éléments d'information relatifs à la SCPI NCap Continent seront communiqués simultanément par la Société de Gestion au nu-proprétaire et à l'usufruitier.

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Article 5 – Cession

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits respectifs du nu-propiétaire et de l'usufruitier. Ceux-ci peuvent toutefois céder leurs droits respectifs, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer préalablement par écrit la Société de Gestion.

Article 6 – Représentation

Seuls les usufruitiers ont le droit de participer aux Assemblées Générales Ordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à eux seuls, et en cas de pluralité d'usufruitiers, ils doivent se faire représenter auprès de la Société de Gestion par l'un d'entre eux, comme il est dit ci-dessus pour les indivisaires.

Seuls les nus-propiétaires ont le droit de participer aux Assemblées Générales Extraordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à eux seuls, et en cas de pluralité de nus-propiétaires, ils doivent se faire représenter auprès de la Société de Gestion par l'un d'entre eux, comme il est dit ci-dessus pour les indivisaires.

Article 7 – Formalités de publicité

La présente convention sera signifiée à la Société de Gestion par les parties au plus tard, de façon concomitante à l'envoi des fonds permettant la souscription.

Article 8 – Documents annexes

De convention expresse, tous les documents annexés au présent contrat en font partie intégrante et forment, avec celui-ci, un ensemble indivisible dans l'esprit des parties.

Article 9 – Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile à leur adresse respective indiquée en tête des présentes. Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre partie, afin de lui être opposable.

Article 10 – Jurisdiction compétente

La présente convention est soumise au droit Français.

En cas de litige relatif à la validité, l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties se rapprocheront pour tenter de régler leur différend à l'amiable. À défaut d'accord dans un délai de trente (30) jours suivant l'envoi en Lettre Recommandée avec Avis de Réception par une partie à l'autre partie d'une lettre exposant ses motifs de griefs, le litige sera porté devant les juridictions compétentes du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait en **trois exemplaires originaux**, dont un pour chacune des parties et un pour la Société de Gestion.

Fait à

Fait à

Le / /

Le / /

Signature du nu-propiétaire

Signature de l'usufruitier

Annexe unique : Clé de répartition pour information

| Durée du démembrement (en années) | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|-----------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Nue-propiété (en %) | 89 | 86 | 81 | 79 | 76 | 73 | 71 | 69 | 68 | 66 | 65 | 64 | 61 |
| Usufruit (en %) | 11 | 14 | 19 | 21 | 24 | 27 | 29 | 31 | 32 | 34 | 35 | 36 | 39 |



Société de Gestion de Portefeuille

18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

En cas de souscription en nue-propriété.

Mandant

Souscripteur

M. Mme Société

Nom (ou Raison sociale)

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nationalité

Représentant (personne morale)

Forme juridique (personne morale)

N° SIRET (personne morale)

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale

(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

Situation familiale

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)
 Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts
 Séparation de biens Participation aux acquêts

Paraphes

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Souscripteur

Capacité juridique

- Majeur(e) Autre :
- Majeur(e) sous protection légale

Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur | <input type="checkbox"/> Commerçant | <input type="checkbox"/> Fonctionnaire |
| <input type="checkbox"/> Cadre | <input type="checkbox"/> Employé | <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Sans profession | <input type="checkbox"/> Retraité |

Dans quel secteur d'activité ?

Résidence fiscale

- France et DOM Autre :

¹Êtes-vous une «US Person»? OUI NON

²Êtes-vous une personne politiquement exposée ? OUI NON

Régime fiscal : Impôts sur les Sociétés / BIC Impôts sur le revenu Non assujetti (association)

¹Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

Paraphes

²La 4^{ème} directive anti-blanchiment et les dispositions du 2° de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

Mandant

Co-souscripteur (en cas de souscription conjointe)

M. Mme

Nom

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nationalité

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale
(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

Situation familiale

- Célibataire
 Divorcé(e)
 Marié(e)
 Veuf(ve)
 Pacsé(e)
- Communauté universelle
 Communauté réduite aux acquêts
- Séparation de biens
 Participation aux acquêts

Paraphes

Co-souscripteur (en cas de souscription conjointe)

Capacité juridique

- Majeur(e) Autre :
- Majeur(e) sous protection légale

Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur | <input type="checkbox"/> Commerçant | <input type="checkbox"/> Fonctionnaire |
| <input type="checkbox"/> Cadre | <input type="checkbox"/> Employé | <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Sans profession | <input type="checkbox"/> Retraité |

Dans quel secteur d'activité ?

Résidence fiscale

- France et DOM Autre :

Régime fiscal : Impôts sur les Sociétés / BIC Impôts sur le revenu Non assujetti (association)

¹Êtes-vous une «US Person»? OUI NON

²Êtes-vous une personne politiquement exposée ? OUI NON

¹Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

Paraphes

²La 4^{ème} directive anti-blanchiment et les dispositions du 2° de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Mandataire

Le conseiller en gestion du patrimoine

| | |
|---------------------|----|
| Nom | |
| Prénom | |
| Fonction | |
| Société | |
| Adresse | N° |
| Code Postal / Ville | / |

avec faculté de subdélégation à

La société Norma Capital, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est situé 18 - 20, place de la Madeleine - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 238 879.

Objet du mandat

Je (nous) soussigné (e)(ons), souhaite (ons) souscrire en nue-propriété des parts de la SCPI NCap Continent, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable dont le siège social est situé au 18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 921 431 854 ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro SCPI n°23-01 du 10 janvier 2023 (la « SCPI NCap Continent »).

À cet effet, je (nous) donne (ons) mandat au mandataire, et ce jour pour une durée de 100 jours calendaires à compter de la date de signature du présent mandat, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après, de :

- rechercher en une ou plusieurs transactions, l'usufruit de parts de la SCPI, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commission inclus pour un investissement correspondant aux caractéristiques indiquées ci-dessous :

Durée temporaire de ans.

Répartition nu-propriétaire¹

% soit €

Répartition usufruitier¹

% soit €

Nombre de parts

(Minimum de 10 parts pour la première souscription)

X

Montant unitaire

(Voir page 9)

199,5 €

Montant total de la souscription²

(euros)

= €

Paraphes

¹Voir clé de répartition en « Annexe unique : clé de répartition pour information », en page 7.

²Indiquer le montant global de la souscription incluant celle du nue-propriétaire et celle de l'usufruitier.

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Je (nous) soussigné(s), règle(ons) ce jour la somme de €

Par virement sur le compte bancaire de la SCPI NCap Continent - BIC / SWIFT : BSPFFRPPXXX - IBAN : FR76 4097 8000 8721 2065 0621 979

Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI NCap Continent pour le montant total de ma souscription

Nom / Prénom du titulaire du compte

Fait l'objet d'une demande de financement pour un montant de €

auprès de l'établissement bancaire

Pays de provenance des fonds

Déclaration d'origine des fonds

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

- | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|---|---|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Épargne | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Cession d'activité | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Héritage | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Prestations / indemnités | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Donation | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Autres (préciser ci-dessous) | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Crédit | <input type="text"/> | % | | <input type="text"/> | |

Un justificatif de provenance des fonds doit obligatoirement être fourni dans les cas suivants :

- si la souscription est supérieure à 60 000 €;
- si la résidence fiscale du souscripteur est en dehors de France;
- si le client est un PPE;
- si l'opération est complexe.

Paraphes

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Je (nous) déclare(ons)

- Sincère et véritable l'ensemble des éléments contenus dans le présent mandat,
- Avoir pris connaissance au préalable de l'intégralité 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 et le document d'informations clés),
- Être informé(s) des risques liés au présent investissement ainsi que du fait que le rachat des parts n'est pas garanti,
- Avoir pris connaissance des conditions du démembrement,
- Être averti(e) et avoir bien compris que la vente des parts en démembrement ne peut se faire que de gré à gré pendant toute la durée du démembrement et, à ce titre, que je ne peux pas bénéficier du « marché secondaire » ni de la faculté de retrait sur le marché primaire visé dans la note d'information de la SCPI NCap Continent,
- Être parfaitement informé(e) et avoir accepté que ma demande pourra n'être exécutée que dans la mesure du nombre de parts disponibles pour une souscription en nue-propriété, dans la limite ci-avant exposée et que ma demande pourra ainsi ne pas être exécutée ou n'être exécutée que partiellement et que dans cette dernière situation, la partie non exécutée de ma demande sera considérée comme caduque,
- Être informé(s) et avoir accepté que pendant toute la durée du démembrement temporaire de propriété, je bénéficierai des revenus de la SCPI, qu'ils prennent ou non la forme de distributions, qui seront dévolus à l'usufruitier,
- Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en mon nom un bulletin de souscription (achat de parts nouvelles), accomplir toute les formalités nécessaires, notamment auprès de la Société de Gestion.

Conditions du mandat

Les conditions générales du présent mandat sont celles des articles 1984 à 2010 du Code Civil, étant précisé que la révocation du mandat ne mettra pas en cause les souscriptions ayant trouvé un début d'exécution.

Obligations du mandataire

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour,
- Remettre au mandant un exemplaire original du présent mandat,
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par la SCPI NCap Continent,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de la SCPI NCap Continent
- Obtenir de la SCPI NCap Continent, après enregistrement de la souscription une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.

Préférences en matière de communication

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre espace client et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner dans le présent bulletin de souscription de façon lisible. Dans le cadre d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte.

Par défaut, les informations réglementaires et périodiques relatives à votre SCPI vous seront envoyées par email à l'adresse renseignée. Si vous souhaitez toutefois obtenir ces informations par courrier postal, vous pouvez en faire la demande à Norma Capital par courrier ou par email (coordonnées disponibles en page 9).

Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par Norma Capital) :

| | | | | |
|--|--------------------------|-----|--------------------------|-----|
| Convocation aux Assemblées Générales et vote | <input type="checkbox"/> | OUI | <input type="checkbox"/> | NON |
| Bordereau fiscal (montants à déclarer) | <input type="checkbox"/> | OUI | <input type="checkbox"/> | NON |

Fait à

Le / /

En deux exemplaires

Le mandant¹

Le co-mandant¹

Le mandataire²

En cas de signature électronique, le mandant et le co-mandant reconnaissent avoir pris connaissance des 9 pages du mandat de recherche.

Paraphes

¹Signature précédée de la mention « Bon pour mandat ».

²Signature précédée de la mention « Bon pour acceptation du mandat ».

Documents à joindre obligatoirement

Valable à compter du 26/01/2023

Personnes physiques

- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du ou des souscripteurs,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Mandat de prélèvement SEPA complété et signé,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client.

Personnes morales

- Extrait K-bis de moins de 3 mois,
- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du représentant légal et des bénéficiaires effectifs,
- Derniers statuts certifiés conformes de la société,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Mandat de prélèvement SEPA complété et signé,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du (ou des) bénéficiaires effectifs,
- Comptes annuels de la société (pour toute souscription supérieure à 60 000 €),
- Liste des bénéficiaires effectifs.

Le dossier de souscription doit être retourné dûment complété et signé à l'adresse suivante (toute demande de souscription incomplète ne pourra être traitée) : SCPI NCap Continent | C/O Norma Capital | 18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris

SCPI NCap Continent

Date de création : 26/10/2022

Société de Gestion : Norma Capital

Objet social : 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 constitué d'immeubles et de terrains, situé principalement mais non exclusivement en Europe (en ce compris la France et la Grande-Bretagne). Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Souscription :

| | |
|---|---------|
| Nominal : | 150,00€ |
| Prime d'émission : | 49,50€ |
| Dont commission de souscription due, au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement : | 14,70€ |
| Soit un prix de souscription net de tout autre frais : | 199,50€ |

Lors des augmentations de capital, la Société de Gestion perçoit une commission de souscription de 12 % (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription des parts dont le montant inclut la prime d'émission. Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer les frais exposés pour la recherche et l'investissement des capitaux.

Nombre de parts : Il est prévu un minimum de 10 parts lors de la première souscription.

Jouissance : Premier jour du sixième mois à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de la validation du dossier de souscription par la Société de Gestion.

Distribution des revenus potentiels : Trimestrielle suivant l'approbation de l'Assemblée Générale.

Commission de souscription : 10 % HT du montant de la souscription, soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur.

Commission de gestion : 12 % HT, soit 14,4 % TTC au taux de TVA en vigueur, prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers : 2,5 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession de l'actif immobilier acquis ou cédé.

2,5 % HT maximum de la valeur conventionnelle des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

Frais de cession et de retrait² : 100€ HT, soit 120€ TTC actuellement, de frais de dossier.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : 1,5 % HT maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. Une commission est également due lors des acquisitions en état futur d'achèvement pour le suivi des travaux de construction jusqu'à la livraison de l'immeuble, égale à 1% du montant de la VEFA.

Durée conseillée de conservation des parts : 8 ans.

Pour toute information ou actualisation des données de la SCPI NCap Continent vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion : Norma Capital | 18-20, place de la Madeleine – 75008 Paris | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77 | Courriel : ncap.continent@normacapital.fr

Paraphes

¹ Les modalités de cession et de retrait sont renseignées dans la note d'information. La signature du présent bulletin de souscription vaut notamment acceptation des termes et conditions liées aux distributions de revenus en cas de cession.

Conditions générales du démembrement

Valable à compter du 26/01/2023

Article 1 – Durée

Le démembrement est conclu pour la durée indiquée dans le mandat de recherche et débutera à compter de la date d'entrée en jouissance des parts, soit le premier jour du sixième mois à compter de la date d'encaissement des fonds et sous réserve de la validation des dossiers de souscription du nu-proprétaire et de l'usufruitier par la Société de Gestion (la « date de jouissance »). L'usufruitier bénéficiera ainsi de la jouissance des parts souscrites à compter de la date de jouissance des parts.

Article 2 – Jouissance des parts

Le nu-proprétaire fait abandon à l'usufruitier de la jouissance de la totalité des parts souscrites pendant la durée du démembrement à compter de la date de jouissance des parts. L'usufruitier percevra les dividendes afférents à cette période (y compris les éventuels compléments de dividendes acquis sur cette période) sur la totalité des parts souscrites, et acquittera les impôts correspondants. Il bénéficiera également des distributions de plus-values en cas de cession d'actifs sur la durée du démembrement. La Société de Gestion de la SCPI lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale. Après cette période, le nu-proprétaire retrouvera sans frais, la jouissance exclusive des parts, et donc l'entière et pleine propriété de ces dernières, notamment avec la perception des dividendes et de l'intégralité des droits de vote attachés à ces parts.

Article 3 – Information

Tous les éléments d'information relatifs à la SCPI NCap Continent seront communiqués simultanément par la Société de Gestion au nu-proprétaire et à l'usufruitier.

Article 4 – Cession

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits respectifs du nu-proprétaire et de l'usufruitier. Ceux-ci peuvent toutefois céder leurs droits respectifs, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer préalablement par écrit la Société de Gestion.

Article 5 – Représentation

Seul l'usufruitier a le droit de participer aux Assemblées Générales Ordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à lui seul. En cas de pluralité d'usufruitiers, ils doivent se faire représenter auprès de la SCPI NCap Continent par l'un d'entre eux. Seul le nu-proprétaire a le droit de participer aux Assemblées Générales Extraordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à lui seul. En cas de pluralité de nus-proprétaires, ils doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux.

Article 6 – Décès avant le terme du démembrement

En cas de décès du nu-proprétaire avant le terme, les droits en nue-proprété seront transmis aux héritiers légaux du nu-proprétaire et ce, conformément à la dévolution successorale qui sera communiquée à la Société de Gestion. En cas de décès de l'usufruitier avant le terme, les droits en usufruit seront transmis aux héritiers légaux de l'usufruitier et ce, conformément à la dévolution successorale qui sera communiquée à la Société de Gestion.

Annexe unique : Clé de répartition pour information

| Durée du démembrement (en années) | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|-----------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Nue-proprété (en %) | 89 | 86 | 81 | 79 | 76 | 73 | 71 | 69 | 68 | 66 | 65 | 64 | 61 |
| Usufruit (en %) | 11 | 14 | 19 | 21 | 24 | 27 | 29 | 31 | 32 | 34 | 35 | 36 | 39 |

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet www.normacapital.fr. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 9 en date du 20/01/2023. Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

La loi sur la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme impose à la Société de Gestion de connaître l'origine des fonds de l'opération réalisée. La Société de Gestion souhaite que, quelque soit le montant souscrit, le souscripteur complète et signe la présente déclaration. La Société de Gestion peut, à tout moment, demander des informations ou documents supplémentaires relatifs à l'origine des fonds.

Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document sont collectées et pourront faire l'objet d'un traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Toutes les données collectées ci-avant sont nécessaires au traitement de votre souscription et au respect par Norma Capital, Responsable de Traitement, en sa qualité de Société de Gestion teneur du registre de la SCPI, de ses obligations légales conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ce que le client accepte. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement, augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Norma Capital et ses partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 18-20, place de la Madeleine, 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : www.normacapital.fr.



Paraphes

Société de Gestion de Portefeuille

18-20, place de la Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Nu-propriétaire

M. Mme M./Mme Société

Nom (ou Raison sociale)

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nom du conjoint

Prénom du conjoint

Représentant (personne morale)

Nationalité

Forme juridique (personne morale)

N° SIRET (personne morale)

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale

(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

Situation familiale

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)
 Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts
 Séparation de biens Participation aux acquêts

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Nu-propriétaire

Capacité juridique

Majeur(e) Autre :

Majeur(e) sous protection légale

Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

Agriculteur

Commerçant

Fonctionnaire

Cadre

Employé

Chef d'entreprise

Profession libérale

Sans profession

Retraité

Dans quel secteur d'activité ?

Résidence fiscale

France et DOM

Autre :

Régime fiscal :

Impôts sur les Sociétés / BIC

Impôts sur le revenu

Non assujetti (association)

¹Êtes-vous une «US Person»?

OUI

NON

²Êtes-vous une personne politiquement exposée ?

OUI

NON

¹Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

²La 4^{ème} directive anti-blanchiment et les dispositions du 2^o de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Usufruitier

M. Mme M./Mme Société

Nom (ou Raison sociale)

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nom conjoint

Prénom conjoint

Représentant (personne morale)

Nationalité

Forme juridique (personne morale)

N° SIRET (personne morale)

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale

(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

Situation familiale

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)
 Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts
 Séparation de biens Participation aux acquêts

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Usufruitier

Capacité juridique

- Majeur(e) Autre :
- Majeur(e) sous protection légale

Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur | <input type="checkbox"/> Commerçant | <input type="checkbox"/> Fonctionnaire |
| <input type="checkbox"/> Cadre | <input type="checkbox"/> Employé | <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Sans profession | <input type="checkbox"/> Retraité |

Dans quel secteur d'activité ?

Résidence fiscale

- France et DOM Autre :

Régime fiscal : Impôts sur les Sociétés / BIC Impôts sur le revenu Non assujetti (association)

¹Êtes-vous une «US Person»? OUI NON

²Êtes-vous une personne politiquement exposée ? OUI NON

¹Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

²La 4^{ème} directive anti-blanchiment et les dispositions du 2^o de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

Souscription

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Je (nous) déclare (ons) souscrire à : parts en **démembrement temporaire** sur une durée de ans.

Je (nous) déclare (ons) souscrire à : parts en **démembrement viager** (selon le barème prévu à l'article 669 du CGI).

Je (nous) déclare (ons) souscrire à :

Nombre de parts

(Minimum de 10 parts pour la première souscription)

X

Montant unitaire

(Voir page 10)

199,50€

Montant total de la souscription

(euros)

=

€

Répartition nu-propriétaire

% soit €

Répartition usufruitier

% soit €

Versement nu-propriétaire

Je (nous) règle (ons) ce jour au comptant la somme de €

- Par virement sur le compte bancaire de la SCPI NCap Continent - BIC : BSPFFRPPXXX - IBAN : FR76 4097 8000 8721 2065 0621 979
- Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI NCap Continent pour le montant total de ma souscription

Nom / Prénom du titulaire du compte

- Fait l'objet d'une demande de financement pour un montant de € auprès de l'établissement bancaire

Pays de provenance des fonds

Versement usufruitier

Je (nous) règle (ons) ce jour au comptant la somme de €

- Par virement sur le compte bancaire de la SCPI NCap Continent - BIC : BSPFFRPPXXX - IBAN : FR76 4097 8000 8721 2065 0621 979
- Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI NCap Continent pour le montant total de ma souscription

Nom / Prénom du titulaire du compte

- Fait l'objet d'une demande de financement pour un montant de € auprès de l'établissement bancaire

Pays de provenance des fonds

Déclaration d'origine des fonds du nu-propriétaire

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Épargne | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Cession d'activité | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Héritage | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Prestations / indemnités | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Donation | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Autres (préciser ci-dessous) | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Crédit | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="text"/> | | | | |

Déclaration d'origine des fonds de l'usufruitier

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Épargne | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Cession d'activité | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Héritage | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Prestations / indemnités | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Donation | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Autres (préciser ci-dessous) | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Crédit | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % | <input type="text"/> | | | | |

Un justificatif de provenance des fonds doit obligatoirement être fourni dans les cas suivants :

- si la souscription est supérieure à 60 000 € ;
- si la résidence fiscale du souscripteur est en dehors de France ;
- si le client est un PPE ;
- si l'opération est complexe.

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

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, du DIC, des bulletins trimestriels d'informations 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 risques » décrits dans la note d'information et rappelés dans les modalités de souscription ;
- Être informé que la jouissance des parts est effective au premier jour du sixième 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 ;
- Que les parts de la SCPI ne sont pas souscrites et/ou ne pourront être transmises au bénéfice direct ou indirect d'une « US Person » ;
- Être informé qu'en cas de rejet d'un prélèvement, la Société de Gestion se réserve le droit d'annuler le programme de versement.

Préférences en matière de communication

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre espace client et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner dans le présent bulletin de souscription de façon lisible. Dans le cadre d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte. Dans le cadre d'une souscription en démembrement, merci de fournir celui du Nu-proprétaire et celui de l'Usufruitier.

Par défaut, les informations réglementaires et périodiques relatives à votre SCPI vous seront envoyées par email à l'adresse renseignée. Si vous souhaitez toutefois obtenir ces informations par courrier postal, vous pouvez en faire la demande à Norma Capital par courrier ou par email (coordonnées disponibles en page 11).

Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par Norma Capital) :

- Convocation aux Assemblées Générales et vote OUI NON
- Bordereau fiscal (montants à déclarer) OUI NON

Fait à

Fait à

Le / /

Le / /

Signature(s)¹ du nu-proprétaire

de l'usufruitier

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour souscription de ... parts » (nombre de parts en toutes lettres).

Cadre réservé au conseiller

| | |
|---------------------|----------------------|
| Nom | <input type="text"/> |
| Prénom | <input type="text"/> |
| Email | <input type="text"/> |
| Signature et cachet | <input type="text"/> |

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous : **escpi.com**
27 avenue Pierre 1^{er} de Serbie 75116 Paris
Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00

Cadre réservé à la Société de Gestion

| | |
|--------------------|----------------------|
| Date de réception | <input type="text"/> |
| Date de jouissance | <input type="text"/> |
| Conseiller | <input type="text"/> |
| Code associé | <input type="text"/> |
| Observations | <input type="text"/> |

¹En cas de souscription conjointe, signature de tous les souscripteurs. Dans le cas d'une souscription par une personne mariée sous le régime de la communauté, le conjoint doit signer sous la mention manuscrite « Bon pour accord ». En cas de co-souscription, d'indivision ou de démembrement, signature de tous les souscripteurs. Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

Documents à joindre obligatoirement¹

Personnes physiques

- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du ou des souscripteurs,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Dernier justificatif de la résidence fiscale,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Bulletin de souscription complété et signé en 2 exemplaires originaux,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client.

Personnes morales

- Extrait K-bis de moins de 3 mois,
- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du représentant légal et des bénéficiaires effectifs,
- Derniers statuts certifiés conformes de la société,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Bulletin de souscription complété et signé en 2 exemplaires originaux,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client,
- Liste des mandats à jour,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du (ou des) bénéficiaires effectifs,
- Comptes annuels de la société (pour toute souscription supérieure à 60 000 €),
- Liste des bénéficiaires effectifs.

SCPI NCap Continent

Date de création : 26/10/2022

Société de Gestion : Norma Capital

Objet social : 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 constitué d'immeubles et de terrains, situé principalement mais non exclusivement en Europe (en ce compris la France et la Grande-Bretagne). Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Souscription :

Nominal : 150,00€

Prime d'émission : 49,50€

Dont commission de souscription due, au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement : 14,70€

Soit un prix de souscription net de tout autre frais : 199,50€

Lors des augmentations de capital, la Société de Gestion perçoit une commission de souscription de 12 % (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription des parts dont le montant inclut la prime d'émission. Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer les frais exposés pour la recherche et l'investissement des capitaux.

Nombre de parts : Il est prévu un minimum de 10 parts lors de la première souscription.

Jouissance : Premier jour du sixième mois à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de la validation du dossier de souscription par la Société de Gestion.

Distribution des revenus potentiels : Trimestrielle suivant l'approbation de l'Assemblée Générale.

Commission de souscription : 10 % HT du montant de la souscription, soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur.

Commission de gestion : 12 % HT, soit 14,4 % TTC au taux de TVA en vigueur, prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers : 2,5 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession de l'actif immobilier acquis ou cédé.

2,5 % HT maximum de la valeur conventionnelle des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

Frais de cession et de retrait² : 100€ HT, soit 120€ TTC actuellement, de frais de dossier.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : 1,5 % HT maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés. Une commission est également due lors des acquisitions en état futur d'achèvement pour le suivi des travaux de construction jusqu'à la livraison de l'immeuble, égale à 1% du montant de la VEFA.

Durée conseillée de conservation des parts : 8 ans.

¹Tout dossier de souscription retourné incomplet ne pourra pas être traité par la Société de Gestion.

²Les modalités de cession et de retrait sont renseignées dans la note d'information. La signature du présent bulletin de souscription vaut notamment acceptation des termes et conditions liées aux distributions de revenus en cas de cession.

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 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 est de 8 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 secondaires, 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 de 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 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 NCap Continent est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 40 % du montant de la capitalisation de la SCPI, prime d'émission incluse à la date du dernier arrêté comptable.

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.

Pour toute information ou actualisation des données de la SCPI NCap Continent, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion : Norma Capital | 18-20, place de la Madeleine – 75008 Paris | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77 | Courriel : ncap.continent@normacapital.fr

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet www.normacapital.fr. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 9 en date du 20/01/2023. Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

La loi sur la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme impose à la Société de Gestion de connaître l'origine des fonds de l'opération réalisée. La Société de Gestion souhaite que, quelque soit le montant souscrit, le souscripteur complète et signe la présente déclaration. La Société de Gestion peut, à tout moment, demander des informations ou documents supplémentaires relatifs à l'origine des fonds.

Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document sont collectées et pourront faire l'objet d'un traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Toutes les données collectées ci-avant sont nécessaires au traitement de votre souscription et au respect par Norma Capital, Responsable de Traitement, en sa qualité de Société de Gestion teneur du registre de la SCPI, de ses obligations légales conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ce que le client accepte. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement, augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Norma Capital et ses partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 18-20, place de la Madeleine 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : www.normacapital.fr.

Société de Gestion de Portefeuille

18-20 place de La Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

Le questionnaire de connaissance client Personne Physique est composé de plusieurs pages qui visent à recueillir des informations pour mieux vous connaître et mieux appréhender votre projet. Il est dans votre intérêt de nous fournir des informations complètes et sincères afin que Norma Capital soit en mesure de vous offrir un service de qualité.

Souscripteur

M. Mme

Propriétaire

Indivision

Nom

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Nom du conjoint

Prénom du conjoint

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Situation familiale

Quelle est votre situation conjugale ?

Célibataire

Divorcé(e)

Marié(e)

Veuf(ve)

Pacsé(e)

Quel est votre régime matrimonial ?

Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens

Participation aux acquêts

Combien de personnes avez-vous à charge (enfants, ascendants, autres...) ?

Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

Agriculteur

Commerçant

Fonctionnaire

Cadre

Employé

Chef d'entreprise

Profession libérale

Sans profession

Retraité

Dans quel secteur d'activité ?

Situation patrimoniale

Quel est le revenu net annuel du foyer fiscal ?

- Inférieur à 25 000 €
 Entre 25 001 € et 50 000 €
 Entre 50 001 € et 75 000 €
 Entre 75 001 € et 150 000 €
 Supérieur à 150 000 €

Quelles sont les charges annuelles du foyer fiscal ?

- Inférieur à 5 000 €
 Entre 5 001 € et 15 000 €
 Entre 15 001 € et 25 000 €
 Entre 25 001 € et 50 000 €
 Supérieur à 50 000 €

Si vous avez des emprunts/dettes en cours, quel pourcentage vos échéances représentent-elles sur votre revenu ?

- Inférieur à 10 %
 Entre 10 et 35 %
 Supérieur à 35 %

Quel montant en euros souhaitez-vous investir ?

€

Quelle est l'origine des fonds ?

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

- Inférieur à 25 000 €
 Entre 25 001 € et 75 000 €
 Supérieur à 75 000 €

À combien estimez-vous votre patrimoine immobilier (dont habitation principale comprise) ?

- Inférieur à 200 000 €
 Entre 200 001 € et 1 000 000 €
 Supérieur à 1 000 000 €

Dans le cadre de votre stratégie d'épargne et d'investissement, quels placements détenez-vous ?

- | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Épargne disponible (Livret A, LDD...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Produits boursiers (titres en direct, PEA...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Épargne logement (PEL, CEL...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Épargne salariale (PEE, PERCO...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Contrats d'Assurance vie | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Biens immobiliers loués en direct | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Autres | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | À préciser | <input type="text" value=""/> |

Situation fiscale

Êtes-vous soumis à l'IR ? OUI NON

Êtes-vous soumis à l'IFI ? OUI NON

Connaissance et expérience

Comment jugez-vous votre niveau de connaissances dans les matières suivantes ?

Financières : Débutant Bonnes notions Initié

Immobilières : Débutant Bonnes notions Initié

Connaissance et expérience (suite)

Dans le cadre de vos investissements, réalisez-vous des opérations sur les instruments financiers suivants :

| | Actions | Obligations | Assurances-vie | OPCI | OPCVM | SCPI | FCPI/FIP/FCPR |
|----------------------|---------|-------------|----------------|------|-------|------|---------------|
| Montant annuel moyen | | | | | | | |
| Fréquence annuelle | | | | | | | |

Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI ? OUI NON

Si OUI, nombre de souscriptions

Date des 2 dernières souscriptions

/ / & / /

En général, comment définiriez-vous vos connaissances et votre expérience en matière d'investissement ?

Faible Moyenne Bonne Élevée

Depuis combien de temps réalisez-vous des investissements ?

Moins de 5 ans Entre 5 et 10 ans Entre 10 et 15 ans Plus de 15 ans

Objectif de l'investissement

Quel est votre principal objectif d'investissement ?

- Perception d'un revenu complémentaire Valorisation de votre capital
 Préparation de votre retraite Construction/diversification de votre patrimoine
 Transmission de votre patrimoine Optimisation fiscale

Autres (à préciser)

Quel montant en euros souhaitez-vous investir ?

- De 5 000 € à 25 000 € De 25 001 € à 50 000 € De 50 001 € à 100 000 €
 De 100 001 € à 150 000 € Supérieur à 150 000 €

Quelle est la durée envisagée pour ce placement ?

- Moins de 1 an De 1 à 3 ans De 3 à 5 ans De 5 à 8 ans Plus de 8 ans

Quel degré de risque êtes-vous prêt à supporter ?

- Aucun risque (incompatible avec cet investissement)
 Risque faible (perte d'une partie du capital)
 Risque moyen (équivalent au moins à 50 % du capital investi)
 Risque fort (perte totale du capital investi)



Questionnaire de connaissance client

Personne Physique

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Déclaration et signature

Les renseignements sollicités et enregistrés sur ce formulaire seront traités confidentiellement. Il vous est rappelé que toutes les informations que vous nous avez communiquées ou que vous nous communiquerez sont faites sous votre responsabilité et qu'elles peuvent orienter les conseils qui vous seront proposés. Ces données sont susceptibles d'évoluer et il vous appartient de nous signaler tout changement éventuel en vue de les actualiser.

Je prends l'engagement d'informer Norma Capital dans les 30 jours de tout changement de circonstances.

Je reconnais que les informations contenues dans ce formulaire peuvent être transmises ou échangées avec les autorités fiscales compétentes.

J'atteste sur l'honneur l'exactitude et l'exhaustivité de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent questionnaire client.

Fait à :

Le : / /

Signature précédée de la mention « Je certifie sur l'honneur » :

En cas de co-souscription, le souscripteur et le co-souscripteur doivent signer, avec la mention « Je certifie sur l'honneur » précédant leurs signatures.

Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document sont collectées et pourront faire l'objet d'un traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Toutes les données collectées ci-avant sont nécessaires au traitement de votre souscription et au respect par Norma Capital, Responsable de Traitement, en sa qualité de Société de Gestion teneur du registre de la SCPI, de ses obligations légales conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ce que le client accepte. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement, augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Norma Capital et ses partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 18-20, place de la Madeleine 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : www.normacapital.fr.



Société de Gestion de Portefeuille

18-20 place de La Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

Auto-certification de la résidence fiscale

L'échange automatique de renseignements bancaires et financiers* impose aux institutions financières une transmission systématique de données relatives à leurs clients.

Ces données, qui concernent notamment, les soldes de comptes, les revenus financiers et la résidence fiscale des clients, sont réunies par Norma Capital pour être transmises à l'administration fiscale française, laquelle les retransmet le cas échéant à son tour à l'administration fiscale de chaque État dans lequel la personne physique est résidente à des fins fiscales.

Nous vous remercions de bien vouloir compléter l'auto-certification de résidence fiscale ci-dessous et de fournir toutes les informations complémentaires demandées. **Cette auto-certification de résidence fiscale doit être remplie par chaque investisseur personne physique.**

*Ces obligations résultent de :

- la loi n° 2014-1098 du septembre 2014 ratifiant l'accord intergouvernemental entre la France et les États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers («FATCA»),
- la directive 2014/107/UE du Conseil européen du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal («DAC»),
- l'accord multilatéral entre autorités compétentes concernant l'échange automatique de renseignements relatif aux comptes financiers signé par la France le 29 octobre 2014 («Common Reporting Standard» ou «CRS»).

Identification

| | |
|---------------------------------|-------|
| Nom | |
| Prénom | |
| Nom de naissance | |
| Date / Lieu de naissance | / / - |
| Département / Pays de naissance | - |
| Adresse | N° |
| Code Postal / Ville | / |
| Pays | |

Nationalité / Citoyenneté et résidence fiscale

| | | |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Êtes-vous une « US Person » ? | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Avez-vous votre résidence fiscale en France ? | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Avez-vous une (des) résidence(s) fiscale(s) hors de France ? | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

En cas de résidence(s) fiscale(s) hors de France, indiquer votre (vos) pays de résidence(s) fiscale(s) et votre (vos) Numéro(s) d'Identification Fiscale correspondant(s) (NIF ou TIN pour les États-Unis d'Amérique), ou la mention «Non Applicable» (NA) en l'absence de NIF délivrée par les autorités du pays de résidence fiscale :

| | | | |
|--------|--|------------------------------|--|
| Pays** | | Numéro NIF/TIN (ou NA) | |
| | | | |
| | | | |

**Si vous êtes résident fiscal US, outre la présente auto-certification, veuillez fournir un formulaire W9.



Auto-certification Personne Physique

Valable à compter du 26/01/2023

À remplir en MAJUSCULES

Déclaration et signature

Les renseignements sollicités et enregistrés sur ce formulaire seront traités confidentiellement. Il vous est rappelé que toutes les informations que vous nous avez communiquées ou que vous nous communiquerez sont faites sous votre responsabilité et qu'elles peuvent orienter les conseils qui vous seront proposés. Ces données sont susceptibles d'évoluer et il vous appartient de nous signaler tout changement éventuel en vue de les actualiser.

Je prends l'engagement d'informer Norma Capital dans les 30 jours de tout changement de circonstances.

Je reconnais que les informations contenues dans ce formulaire peuvent être transmises ou échangées avec les autorités fiscales compétentes.

J'atteste sur l'honneur l'exactitude et l'exhaustivité de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent formulaire.

Fait à

Le

 / /

Signature précédée de la mention « Je certifie sur l'honneur »

Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document sont collectées et pourront faire l'objet d'un traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Toutes les données collectées ci-avant sont nécessaires au traitement de votre souscription et au respect par Norma Capital, Responsable de Traitement, en sa qualité de Société de Gestion teneur du registre de la SCPI, de ses obligations légales conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ce que le client accepte. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement, augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Norma Capital et ses partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 18-20, place de la Madeleine 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : www.normacapital.fr.



Société de Gestion de Portefeuille

18-20 place de La Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr



CLES DE REPARTITION DEMEMBREMENT



| Durée du Démembrement | 3 ans | 4 ans | 5 ans | 6 ans | 7 ans | 8 ans | 9 ans | 10 ans | 11 ans | 12 ans | 13 ans | 14 ans | 15 ans |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nue-Propriété (en %) | 84 | 81 | 77 | 74 | 71 | 68 | 66 | 64 | 63 | 61 | 60 | 59 | 58 |
| Usufruit (en %) | 16 | 19 | 23 | 26 | 29 | 32 | 34 | 36 | 37 | 39 | 40 | 41 | 42 |



| Durée du Démembrement | 3 ans | 4 ans | 5 ans | 6 ans | 7 ans | 8 ans | 9 ans | 10 ans | 11 ans | 12 ans | 13 ans | 14 ans | 15 ans |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nue-Propriété (en %) | 87,5 | 84 | 80 | 76,5 | 73 | 71,5 | 70 | 67 | 65,5 | 64 | 63 | 62 | 61 |
| Usufruit (en %) | 12,5 | 16 | 20 | 23,5 | 27 | 28,5 | 30 | 33 | 34,5 | 36 | 37 | 38 | 39 |



| Durée du Démembrement | 3 ans | 4 ans | 5 ans | 6 ans | 7 ans | 8 ans | 9 ans | 10 ans | 11 ans | 12 ans | 13 ans | 14 ans | 15 ans |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nue-Propriété (en %) | 89 | 86 | 81 | 79 | 76 | 73 | 71 | 69 | 68 | 66 | 65 | 64 | 61 |
| Usufruit (en %) | 11 | 14 | 19 | 21 | 24 | 27 | 29 | 31 | 32 | 34 | 35 | 36 | 39 |

Cette note a pour vocation de vous aider à souscrire aux produits présents sur le site ESCPI.COM

1er cas : vous souhaitez souscrire à une SCPI mais vous n'avez PAS identifié la SCPI dans laquelle souscrire.

Appelez-nous au 01 40 75 10 10 ou envoyez nous un email à : contact@escpi.com

2ème cas : Vous avez déjà identifié des SCPI sur le site ESCPI.COM et vous souhaitez y souscrire.

Complétez et envoyez-nous les documents suivants, après en avoir fait une copie, à :

ESCPI.COM 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 PARIS

Kit de souscription

Le DER, la Fiche connaissance client, la lettre de mission et convention RTO doivent être signés et **datés du jour J, jour de l'envoi postal**. (< 31/12 pour les SCPI fiscales)

Le bulletin de souscription et le chèque (si paiement par chèque) doit être signé et **daté à J + 7**

- Le DER Document d'Entrée en Relation complété et signé (1/4)
- La Fiche Connaissance Client complétée et signée (2/4)
(ainsi que la Fiche Connaissance Client complétée et signée du gestionnaire le cas échéant)
- La Lettre de Mission complétée et signée (3/4)
- La Convention RTO Réception Transmission d'Ordres signée (4/4)

Le chèque si paiement par chèque (cf ci-dessous) daté en J+7

Le(s) Bulletin(s) de Souscription du ou des Fonds complétés et signés et datés en J+7

Veillez à respecter les montants minimum de souscription propres à chaque SCPI. Faites une copie du feuillet à conserver pour vous .

Les bulletins de souscription et autres documents envoyés à ESCPI.COM ne constituent qu'un souhait de souscription et non une souscription stricto sensu.

Pour que la souscription soit effective, cette demande devra :

1) d'abord être soumise à l'analyse de ESCPI.COM. A l'issue de notre analyse patrimoniale, nous identifierons les fonds qui sont en adéquation avec, votre situation, vos objectifs/souhais, votre aversion aux risques et au marché cible des produits, ainsi que votre sensibilité correspondant **aux critères de durabilité souhaités dans la fiche connaissance client (2/4).**

Nous formaliserons notre conseil dans une **déclaration d'adéquation ("DA")**. Nous vous transmettrons alors la DA par mail ou courrier (à nous retourner signée) :

- Si votre dossier est complet et que les fonds conseillés correspondent à votre sélection, nous transmettrons votre dossier aux sociétés de gestion (SGP) des fonds auxquels vous avez souscrits; les SGP et/ou leur banque dépositaire vous enverront directement l'(es) attestation(s) correspondante.

- Si notre conseil diffère de votre souhait ou si nous identifions un risque, nous vous contacterons. Nous vous enverrons une DA avec si nécessaire des nouveaux documents à compléter pour que votre souscription soit prise en compte, et selon les cas, nous vous renverrons les documents erronés (chèque, dossier de souscription...)

- En cas d'erreur (montant du chèque, remplissage bulletin de souscription, signature manquante...), nous vous contacterons et nous vous renverrons les documents erronés (chèque, dossier de souscription...)

2) puis être soumise à l'approbation de la société de gestion du fonds.

Votre souscription doit intervenir avant les dates limites de souscription du fonds et de déclaration fiscale correspondant à l'impôt que vous souhaitez défiscaliser. Le dossier intégral digitalisé vous sera envoyé sur demande. La société de gestion et ou sa banque dépositaire vous enverront directement l'(es) attestations correspondantes

Païement

- Par chèque : Exclusivement à l'ordre de la société de gestion. Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment d'argent, vous devez être l'émetteur du chèque. Aucun chèque ne doit être fait à l'ordre de escpi.com ou de La Financière. En notre qualité de conseiller, nous adressons votre règlement à la société de gestion de la (des) SCPI que vous avez choisie(s). Le délai d'encaissement n'affecte pas la prise en compte de votre souscription par les autorités fiscales.
- Par virement : Le compte bancaire de la société de gestion doit être crédité avant l'échéance fiscale. L'attestation de virement doit nous parvenir.
- En cas de co-souscription, le paiement doit provenir d'un compte joint. A défaut, joindre ESCPI.COM
- Joindre obligatoirement un RIB compte courant à votre souscription.

Identité

- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du/des personnes souscriptrices. Pour les personnes hébergées : attestation de l'hébergeant de moins de 3 mois, photocopie d'un justificatif d'identité et d'un justificatif de domicile de l'hébergeant
- Photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité du (des) souscripteur(s) : Carte Nationale d'Identité (recto/verso), Passeport (page 2 et page 3 avec photo)

Rappel sur les SCPI

Il est impératif de télécharger sur le site internet et de prendre connaissance des documents suivants :

- Le DIC(I)
- Les statuts de la SCPI
- La plaquette commerciale
- La note d'information visée par l'AMF
- Le dernier bulletin périodique d'information
- Le rapport annuel du dernier exercice social
- Le bulletin de souscription...

Le risque est inhérent à tout investissement. Malgré les nombreux atouts des SCPI, leur nature tangible ainsi que les contrôles réguliers par les instances réglementaires, il est de notre devoir de vous en référer les risques (fortement liés à l'évolution du marché immobilier).

Risque de perte en capital : l'investissement s'exerce dans un domaine aux performances aléatoires sans condition de rentabilité, il s'agit donc d'un placement à risque (sans garanti) où le capital peut être perdu.

Risque d'illiquidité : la liquidité des parts n'est pas garantie, leur cession est donc limitée voire nulle puisque la vente est conditionnée à l'existence d'acheteur/d'une contrepartie.

Risque de change : cet investissement comporte un risque de change lié aux devises étrangères. Ce risque peut avoir un impact sur la valorisation des actifs immobiliers ainsi que sur les loyers perçus.

Risque de gestion discrétionnaire : le gestionnaire peut sélectionner des actifs peu performants ce qui impacte sa valeur et donc la rentabilité de l'investissement.

Risque du marché locatif : les revenus locatifs peuvent varier notamment en cas de défaillance ou d'absence de locataire.

Ces risques, ainsi que les éventuels autres risques, sont repris dans le DIC(I) et dans les statuts/règlement/prospectus de la SCPI ou de l'OPCI dont l'investisseur doit prendre impérativement connaissance avant de souscrire.

Les investisseurs en SCPI supportent des frais significatifs liés aux sous-jacents immobiliers ; il est donc recommandé de les conserver sur une longue période d'environ 10 ans minimum pour amortir ces frais. En ce qui concerne les SCPI fiscales, la rentabilité fiscale de ces produits dépend des dispositions fiscales. On ne peut exclure une éventuelle faillite du gestionnaire.

Ces placements sont par nature des placements à risque qui ne devraient pas représenter une part trop importante de vos actifs.

Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures.

La marque et le site ESCPI.COM sont exploités par La Financière, conseiller en investissements financiers et société de courtage en assurances fondée en 2006, qui compte plusieurs milliers de clients. Ce document (à signer au verso) vous donne les éléments nécessaires pour vous assurer de notre statut et de notre capacité d'exercer.

Expertise, sécurité et transparence, La Financière est représentée par René Girault qui détient également France Finance Informations, Financière de France, eCapital. Ces sociétés ont pour vocation l'analyse des placements financiers et leur commercialisation. Elles n'entretiennent aucun lien capitalistique avec un fournisseur, ni avec un groupe financier : leurs équipes d'analystes peuvent sélectionner, en toute liberté, les meilleurs produits du marché aux meilleurs coûts selon des critères de performance, de solvabilité et de gestion.

ESCPI.COM met en ligne un certain nombre de SCPI. Nous vous informons sur vos placements, lors de la souscription et durant toute leur durée. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions techniques concernant les produits qui ont retenu votre attention et vous expliquer leur fonctionnement, fiscalité, avantages et inconvénients. Nous vérifions que les produits souscrits sont compatibles avec votre profil d'investisseur et vos situations financière et patrimoniale. Nous nous assurons de votre bonne compréhension des risques liés à vos placements et notamment de la bonne connaissance de l'échelle de risque propre à chaque SCPI indiqué dans le DIC(I), que vous devez consulter préalablement à toute souscription, accompagné des statuts de la SCPI, de sa plaquette commerciale, de sa note d'information visée par l'AMF, de son dernier bulletin périodique d'information ainsi que du rapport annuel du dernier exercice social, enfin du bulletin de souscription de la SCPI.

Garants de la sécurité des opérations traitées, La Financière choisit ses partenaires avec la plus extrême prudence. La qualité de signature constitue notre critère de base pour la sélection d'un produit et d'un établissement. Des partenariats ont donc été conclus avec des établissements financiers de confiance : PERIAL, PRIMONIAL, LA FRANCAISE, SOGENIAL, AMUNDI IMMOBILIER, SOFIDY,...

Ces établissements nous rémunèrent directement en toute transparence : il n'y a pas de coût supplémentaire lié aux services que nous vous proposons. C'est la raison pour laquelle tous vos règlements de souscription doivent être effectués par chèque à l'ordre exclusif des sociétés gestionnaires des SCPI sélectionnées.

Face à vous, La Financière s'engage et mobilise au service de la gestion de votre épargne et de vos projets financiers :

- Les compétences de ses analystes en gestion de patrimoine et en particulier de SCPI,
- Sa parfaite connaissance des SCPI sur les plans juridique, fiscal, technique et pratique,
- Son expérience de la pratique des marchés et sa maîtrise des différents types de support comme des styles de gestion.

NOS CONSEILLERS SONT A VOTRE ECOUTE

7 JOURS/7 - 9H / 22H

01 40 75 10 10

contact@escpi.com

27 AVENUE PIERRE 1^{ER} DE
SERBIE PARIS XVI^E

(Sur rendez-vous)

LA FINANCIERE SARL au capital de 222 000 € - RCS PARIS 488 675 893 - APE 6622Z - Siège social : 27 Avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris – Tél. 01 40 75 10 10 - Société de Conseil en Gestion de Patrimoine, inscrite à l'ORIAS n° 07 005 371 (www.orias.fr) pour les activités de :

Conseiller en Investissements Financiers (CIF) : membre de l'ANACOFI CIF, association professionnelle agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, sous le numéro E002237. LA FINANCIERE propose des prestations de conseil non-indépendant (art 325-5 RGAMF). Le conseiller évalue un éventail suffisant d'instruments financiers émis par des entités avec lesquelles le conseiller entretient des relations étroites pouvant prendre la forme de liens économiques ou contractuels.

Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) : LA FINANCIERE n'est pas soumise à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, sans pouvoir fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché (art.L521-2 II 1°(b) C.Ass); elle propose des contrats cohérents et appropriés avec les besoins et exigences du client (niveau1). Cette activité est placée sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) 4 Place de Budapest, 75346 Paris Cedex 9, tél : 01 49 95 40 00 – www.acpr.banque-france.fr.

Document d'Entrée en Relation 1/2

Rémunération : Au titre de ses activités, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. La Financière est directement rémunérée par les partenaires qui gèrent les produits qui vous sont conseillés ; à ce titre, elle n'est pas indépendante. Elle perçoit la totalité des rétrocessions portant sur les frais d'entrée ou de sortie (de 0 à 12% max), une quote-part des frais annuels de gestion (entre 0,10% et 1,5%) enfin, de la part de certains partenaires financiers, une contribution à nos opérations d'animations commerciales (de 0 à 1,5% de la collecte globale nette) ou de la part de certains partenaires assurantiels, une sur-commission de 0 à 5% de la collecte nette. Le détail de notre rémunération vous sera indiqué dans la déclaration d'adéquation et de conseil.

Partenaires : La liste à jour est disponible sur simple demande ou sur le site internet (www.escpi.com)

| Nature/Accord/ Type rémunération | Partenaires |
|---|---|
| Finance/Intermédiaire Financier / Commissions | Perial, La Française AM, Sofidy, La Française, Primonial, Peref Gestion, Aestiam, Foncières et Territoires, Sogeial Immobilier, Inter Gestion REIM, Amundi Immobilier, Alderan, Atland Voisin, Norma Capital, Kyaneos, Euryale AM, Advenis... |
| Assurance/Courtage/Commissions | AXA, AVIVA, GENERALI, MMA, ALLIANZ... |

Conflits d'intérêt : Conformément à la réglementation applicable, LA FINANCIERE a formalisé une politique de gestion des conflits d'intérêts et mis en place des dispositions spécifiques en termes d'organisation (moyens et procédures) et de contrôle afin de prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts de ses clients. Les conflits d'intérêt potentiels ont été recensés dans un registre à disposition du Client.

Assurance et responsabilité civile : Garantie financière et responsabilité civile professionnelle n°41008314 auprès d'Allianz CC Y106 Gestion RC 92086 Paris La Défense. Responsabilité civile CIF de 300 000€ par sinistre (avec un maximum de 600.000 € par année d'assurance); Responsabilité civile Intermédiaire en Assurances de 2 500 000€ par sinistre (avec un maximum de 5 000 000 € par année d'assurance. Garantie financière de 153 000 € maximum par année d'assurance.

Déontologie : LA FINANCIERE s'est engagée à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF disponible au siège de l'association ou sur www.anacofi.asso.fr.

Confidentialité et protection des données : LA FINANCIERE applique les dispositions légales (loi n°78-17 du 06/01/78 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des données personnelles (RGPD) à l'égard du traitement des données à caractère personnel des clients. LA FINANCIERE, qui est responsable des traitements, s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement nécessaires à l'exercice de son activité, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis. Le client a le droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) / 3 Place de Fontenoy TSA 80715 / 75334 PARIS CEDEX 07. Le détail de la politique de protection des données personnelles de LA FINANCIERE est disponible sur simple demande écrite ou sur le site www.escpi.com.

Réclamations : Pour toute réclamation, le client peut contacter LA FINANCIERE par courrier au Service Réclamations, 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 PARIS, ou par courriel à contact@escpi.com

LA FINANCIERE s'engage à accuser réception de votre réclamation dans les 10 jours ouvrables, et à vous apporter une réponse dans les 60 jours sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Si la réponse apportée à votre réclamation ne vous apparaît pas satisfaisante, vous pouvez saisir le médiateur de la consommation compétent suivant : Pour les activités de CIF : Mme Marielle Cohen-Branche, Médiateur de l'AMF, 17, place de la Bourse, 75082 Paris CEDEX 02. www.amf-france.org/fr/le-mediateur-de-lamf/votre-dossier-de-mediation/vous-voulez-deposer-une-demande-de-mediation. Pour les activités d'assurance : Médiation de l'Assurance TSA 50110 75441 PARIS CEDEX 09 Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>.

À défaut la juridiction compétente sera celle du siège social du conseiller.

Mode de communication avec les clients : LA FINANCIERE communique avec ses clients par courrier, par email, par téléphone et par rendez-vous physique, au choix des clients.

LA FINANCIERE est membre de PLANETE CSCA.

Document d'Entrée en Relation 2/2

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



Cette fiche de renseignement doit être remplie et signée par vos soins dans le cadre des dispositions de l'article L.533-4 du Code Monétaire et Financier. Elle est obligatoire et nous permet de mieux vous connaître afin de répondre de la meilleure façon possible à vos besoins et vos objectifs en fonction de votre situation financière. Elle est couverte par le secret professionnel (article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier). Vos réponses sont destinées à notre seule information et du partenaire des produits financiers ou assurantiels dans lesquels vous investissez par notre intermédiaire.

FICHE CONNAISSANCE CLIENT 2/4

Situation administrative

| | LE SOUSCRIPTEUR | LE CO-SOUSCRIPTEUR |
|---------------------------------|--|--|
| Nom | ..... | ..... |
| Prénom | ..... | ..... |
| Nom de jeune fille | ..... | ..... |
| Date de naissance | ..... | ..... |
| Lieu de naissance | ..... | ..... |
| Nationalité | <input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre : | <input type="checkbox"/> Française <input type="checkbox"/> Autre : |
| | Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | Êtes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non |
| Adresse | CP Ville | CP Ville |
| | Pays | Pays |
| Adresse fiscale si différente | CP Ville | CP Ville |
| | Pays | Pays |
| Téléphone | ..... | ..... |
| Email | ..... | ..... |
| Situation profession. | <input type="checkbox"/> Salarié.e <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Fonctionnaire <input type="checkbox"/> Etudiant.e <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Retraité.e (dernière prof) : | <input type="checkbox"/> Salarié.e <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> Fonctionnaire <input type="checkbox"/> Etudiant.e <input type="checkbox"/> Sans emploi <input type="checkbox"/> Artisan <input type="checkbox"/> Retraité.e (dernière prof) : |
| Profession actuelle | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Situation familiale | <input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Veuf.ve | <input type="checkbox"/> Marié.e <input type="checkbox"/> Concubinage <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> PACS <input type="checkbox"/> Divorcé.e <input type="checkbox"/> Veuf.ve |
| Régime matrimonial | <input type="checkbox"/> Comm réduite acquêts <input type="checkbox"/> Comm Univers. <input type="checkbox"/> Séparation de biens | <input type="checkbox"/> Comm réduite acquêts <input type="checkbox"/> Comm Univers. <input type="checkbox"/> Séparation de biens |
| Protection | <input type="checkbox"/> Tutelle <input type="checkbox"/> Curatelle <input type="checkbox"/> Mineur.e | <input type="checkbox"/> Tutelle <input type="checkbox"/> Curatelle <input type="checkbox"/> Mineur.e |
| Enfants | Nb Enfants rattachés au foyer: | Âge des enfants : |
| Pro / Non Pro | <input checked="" type="checkbox"/> Non professionnel <input type="checkbox"/> Professionnel au sens de la réglementation (3) | |
| PPE - Personne Politiq. Exposée | Vous, ou un membre de votre famille/entourage proche (1), avez exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative (2) en France ou à l'étranger? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | |

(1) Les personnes concernées sont: (1) le conjoint ou le concubin notaire ; le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; 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. (2) Les personnes qui vous sont étroitement associées : (i) Personne physique identifiée comme étant le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec vous. (ii) Personne entretenant des liens d'affaires étroits avec vous.

(2) Les fonctions concernées sont les suivantes : Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission Européenne ; membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen ; 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 ; membre d'une cour des comptes ; 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.

(3) Les chefs d'entreprises, entreprises, TNS, etc...ne sont PAS considérés comme professionnels au sens de la réglementation

Situation patrimoniale

Montant total estimé de votre patrimoine

Patrimoine immobilier dont résidence principale dont immo locatif
 Patrimoine financier dont produits capital investissement (FCPI/FIP, SOFICA, GF...)
Capital invest. < à 15 % du patrimoine global (recommandation)
 dont assurance-vie dont PER/PERP/Madelin dont actions/oblig/SICAV
 Revenu annuel imposable (€) dont revenus fonciers (€) IR* (€) IFI* (€)
 * impôt sur revenu avant réduction d'impôt
 * impôt sur la fortune immobilière
 Charges annuelles (dont remboursement de crédit) (€)

Capacité financière à supporter des pertes dans le cadre de l'investissement envisagé (choix unique):

- Vous acceptez qu'il n'y ait aucune garantie ni protection du capital investi (1)**
 Vous acceptez une perte supérieure au capital (1)
 Vous cherchez à préserver le capital de cet investissement (2)
 Vous ne pouvez supporter financièrement aucune perte de capital. Perte mineure possible en raison des frais (2)

(1) Choix compatibles avec les SCPI car risque de perte partielle ou totale du capital investi

(2) Choix incompatibles avec les SCPI car risque de perte importante ou totale du capital investi

Origine des fonds Épargne Revenus **Donation/Succession/Jeux/Vente Immobilière (1)**
 de l'opération Autre : **(1) Joindre justificatif d'origine des fonds**
 envisagée

Objectifs

Indiquez votre objectif principal (cocher 2 cases minimum)

- Défiscalisation Valorisation du patrimoine Revenus complémentaires
 Préparation de la Retraite Diversification Transmission

Horizon

- >5ans** **<5ans** (incompatible avec les SCPI, OPCI)

Connaissances et Expériences

Détenu Connu

(vous pouvez cocher détenu et connu)

| | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Actions ou sicav/fcp à dominante actions | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Obligations ou sicav/fcp à dominante obligataires | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Titres de sociétés non cotées ou FIP, FCPI, FCPR, FPCI.. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Produits monétaires, OPCVM monétaire, fonds euros | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| OPCVM diversifié | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Produits structurés | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Autres (options, warrants, gestion alternative...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Produits bancaires (livret, PEL ..) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Immobilier réel (LMNP, PInel.....) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Immobilier papier (SCPI, OPCI) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Assurance-vie, PERP, PERIN | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opération de défiscalisation DomTom (girardin,...) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| PEE, Participation, Perco, Pereco, Pero, Article 83... | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| SCI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

nb + = (1 point comptabilisé par case cochée)

| Dans le passé, la gestion de mes avoirs | | pts |
|---|--------------------------|-----|
| A été déléguée à un gestionnaire | <input type="checkbox"/> | 1 |
| A été gérée par moi-même sans l'aide d'un conseiller | <input type="checkbox"/> | 2 |
| A été gérée par moi-même avec un l'aide d'un conseiller | <input type="checkbox"/> | 3 |
| | | nb |

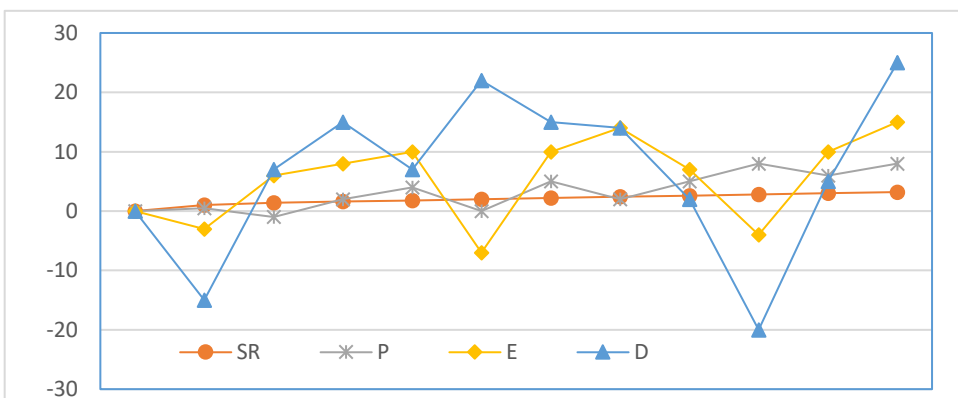
| Votre information... | | oui non | |
|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Je lis la presse spécialisée concernant mes produits d'épargne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Je m'informe de la valeur de mes placements financiers au moins tous les mois | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Je m'informe de la valeur de mes placements immobiliers au moins tous les ans | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Je regarde mon relevé bancaire au moins tous les mois | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | nb | (1 point comptabilisé par case "oui" cochée) |

| Quelques affirmations... | | oui non | |
|--|--------------------------|--------------------------|--|
| La vente dans l'urgence des éléments de mon patrimoine peut m'amener à subir une moins-value | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Plus un produit est risqué, plus sa valeur et sa performance peuvent varier fortement à la hausse comme à la baisse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Moins mon patrimoine est diversifié, plus il est exposé aux risques de variation d'une valeur | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tout produit d'épargne peut présenter un ou plusieurs risques autres qu'une variation de sa valeur : requalification fiscale, non-remboursement, fournisseur défaillant, moins-value lors de la cession,.. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Pour un même placement, le risque est différent selon l'échéance de mon placement (1 an, 5 ans, 10 ans) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| La structure de mon patrimoine, dans le temps et en prenant en compte des risques liés à chaque actif, doit être cohérente avec mes objectifs, mes contraintes personnelles, et les différents évènements qui ont une forte probabilité de survenir. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | | nb | (1 point comptabilisé par case "oui" cochée) |

Total des points

| | |
|---------|-----------------------------------|
| 0 à 13 | Connaissances Basiques |
| 14 à 26 | Investisseur Averti |
| 27 à 41 | Investisseur Avancé/Expert |

Aversion au risque



pts

| | |
|--|----------|
| SECURITAIRE (Rond) volatilité très faible ; très faible performance | 1 |
| PRUDENT (Etoile) - volatilité faible ; faible performance | 2 |
| EQUILIBRE (Losange) volatilité moyenne (sur la durée) ; rendement moyen; pertes limitées | 3 |
| DYNAMIQUE (Triangle) - forte volatilité, Fortes Plus ou Moins values potentielles | 4 |

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 25% pts

| | |
|---|---|
| Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués | 1 |
| Je vends UNE PARTIE de cet actif | 2 |
| Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter | 3 |
| J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient. | 4 |

La valeur d'un actif (représentant 10% de votre patrimoine financier) vient à chuter de 10% pts

| | |
|---|---|
| Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués | 1 |
| Je vends UNE PARTIE de cet actif | 2 |
| Je conserve mon investissement car la valeur va certainement remonter | 3 |
| J'en rachète encore plus pour diminuer mon coût de revient. | 4 |

Comment avez-vous vécu les dernières secousses financières des marchés financiers ? pts

| | |
|---|---|
| Je n'en dormais pas la nuit | 1 |
| Très bien, j'ai suivi de loin. | 2 |
| J'ai suivi ça de près mais sans paniquer | 3 |
| Très bien. Cela remonte toujours et mes placements sont solides | 4 |

Le critère de liquidité est important dans le cadre de mon patrimoine pts

| | |
|--|---|
| Je veux toujours avoir une part importante de mon patrimoine liquide, au cas où. | 1 |
| Je souhaite conserver un matelas de sécurité. | 2 |
| Je ne garde que ce dont j'ai vraiment besoin; je peux vendre des actifs rapidement | 3 |

Dans la vie, aimez-vous prendre des risques (sport, jeux, pari,...) ? pts

| | |
|--|---|
| Non | 1 |
| Parfois, si les conséquences sont faibles | 2 |
| Assez souvent, si je maîtrise les risques et leurs conséquences | 3 |
| Autant que je peux. J'aime l'adrénaline, qu'importe les conséquences | 4 |

Total
des
pointsEchelle
de
risque

| | | |
|---------|---|--------------|
| 6 à 9 | Sécurité : Placement sûr quitte à bénéficier d'une performance très faible, avec des volatilités très faible | 1 |
| 10 à 14 | Prudent : variation modérée de la valorisation, volatilité faible | 2 - 3 |
| 15 à 19 | Equilibré : valorisation à moyen long terme, volatilité moyenne, risque limité de pertes | 4 - 5 |
| 20 à 23 | Dynamique : Performance privilégiée, forte volatilité, risque élevé de pertes significatives; A privilégier pour objectif long terme | 6 - 7 |

Champ(s) rouge(s) renseigné(s) = inadéquation/incompatibilité rédhibitoire à la souscription de SCPI car risque de perte du capital investi (veuillez nous contacter au 01.40.75.10.10)

Sensibilité à la durabilité

Préalablement, il est souhaitable de prendre connaissance du Guide Durabilité escpi.com/img/durabilite_2023_03.pdf

Souhaitez-vous que vos investissements prennent en compte les critères de durabilité ?

| | |
|-----|--|
| Oui | |
| Non | |

Si oui, vérifiez sur le site escpi.com, dans les caractéristiques de la SCPI souhaitée, que les critères de durabilité soient conformes aux critères des **4 questions** ci-dessous (Taxonomie, art 8, art 9, PAI), et veuillez remplir ces 4 questions en % sachant que le total des 4 questions doit faire 100%.

Si non, veuillez ne pas remplir les questions ci-dessous.

L'activité économique de l'investissement doit-il contribuer substantiellement aux objectifs environnementaux suivants (taxonomie européenne=classification des activités économiques ayant un impact favorable sur l'environnement) ?

- Atténuation du changement climatique
- Adaptation au changement climatique
- Utilisation durable et protection des ressources hydriques et marines
- Transition vers une économie circulaire
- Prévention et contrôle de la pollution
- Protection et restauration de la biodiversité et des écosystèmes %

| | |
|----------------------|--|
| Oui, pour...(en %) : | |
|----------------------|--|

Tout ou partie de l'activité économique de l'investissement doit-il (critères SFDR)... %

(les produits relevant de « l'article 8 » promeuvent des caractéristiques sociales ou environnementales et peuvent investir dans des investissements durables, mais ne s'articulent pas autour d'un objectif d'investissement durable. Les produits relevant de « l'article 9 » ont un objectif d'investissement durable).

| | |
|--|--|
| ...prendre en compte des critères environnementaux, sociaux, gouvernance (« Article 8 ») ? | |
| ...présenter un objectif d'investissement durable (« Article 9 ») ? | |

Tout ou partie de l'activité économique de l'investissement doit-il prendre en compte des « principales incidences négatives, (PAI : Principal Adverse Impact) » ? %

(par exemple : émissions de gaz à effet de serre, déchets dangereux, violation des droits de l'homme, etc.)

| | |
|----------------------|--|
| Oui, pour...(en %) : | |
|----------------------|--|

| |
|------------------------|
| NOM PRENOM & SIGNATURE |
|------------------------|

LA FINANCIERE applique les dispositions légales (loi n°78-17 du 06/01/78 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des données personnelles (RGPD) à l'égard du traitement des données à caractère personnel des clients. LA FINANCIERE, qui est Responsable des Traitements, s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités de traitement nécessaires à l'exercice de son activité, à préserver leur sécurité et intégrité, à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels il serait nécessaire de les transmettre en exécution des prestations convenues, et plus généralement à agir dans le cadre des exigences réglementaires auxquelles il est soumis.

Entre Monsieur / Madame, Monsieur / Madame

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

Et LA FINANCIERE (escpi.com est une marque exploitée par La Financière), 27 Avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris, SARL au capital de 222 000 euros, RCS Paris 488 675 893, enregistrée à l'ORIAS sous le numéro 07 005 371 (www.orias.fr) Courtier d'assurance (COA) et Conseiller en Investissements Financiers (CIF) membre de l'Anacofi-Cif, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Vous reconnaissez avoir pris connaissance du Document d'Entrée en Relation présentant le cabinet La Financière conformément à l'article 335-3 du règlement général de l'AMF et L521-2 du Code des Assurances.

Votre situation

La Fiche Connaissance Client que vous avez préalablement remplie a pour objet de connaître plus en détail votre situation personnelle et patrimoniale, vos connaissances et compétences financières, vos objectifs et votre aversion aux risques. Elle nous servira à vous proposer des solutions financières en adéquation avec votre situation personnelle et vos objectifs.

Prestation

Dans le cadre de cette mission, le Client charge le Conseiller,

- d'analyser les Informations Client afin de lui proposer des Solutions financières en vue de la réalisation de ses objectifs et en adéquation avec les Informations Client et, le cas échéant, de valider l'adéquation des produits souhaités par le Client ; comme indiqué dans le Document d'entrée en relation, tous les documents et informations reçus sont traités dans le respect du RGPD et de la loi Informatique et Libertés.
- d'identifier les fournisseurs financiers et le/les SCPI correspondants ; de matérialiser ce conseil dans une Déclaration d'adéquation.
- d'assurer son rôle d'intermédiaire entre le Client et le fournisseur des Produits, dans le cadre du conseil, de la souscription du(es) Produit(s) conseillé(s), en communiquant au Client tous renseignements utiles sur le fournisseur et en transmettant au Client les propositions financières, conditions générales, DICI, fiches techniques, informations sur la fiscalité, tarification en vigueur, et tout autre document nécessaire à la bonne information du Client dans le respect de la réglementation applicable et en lui apportant des informations objectives afin que le Client puisse prendre une décision en connaissance de cause,
- le cas échéant, d'assurer un suivi du conseil dans le temps (notamment sur toute explication concernant les rapports des fournisseurs concernant les produits souscrits...).

Cadre de notre intervention

Notre mission débutera à réception d'un exemplaire du Document d'Entrée en relation, de la Fiche Connaissance Client et de la présente Lettre de mission complétés et signés.

A réception complète de ces documents, nous pourrons vous conseiller pour la sélection de solutions d'investissement financier en adéquation avec votre situation en vue de la réalisation de vos objectifs.

Modalités spécifiques à l'activité de conseiller en investissements financiers : Comme indiqué dans le document d'entrée en relation, nos conseils seront fournis de manière non-indépendante, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. Ce conseil reposera sur l'analyse d'un éventail suffisant des différents types d'instruments financiers ou services d'investissements proposés sur le marché.

Vous trouverez dans notre document d'entrée en relation la liste des établissements promoteurs de produits avec LA FINANCIERE qui entretiennent une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Vous serez informé(e) de toute modification de notre statut ou de toute actualisation de la liste des établissements promoteurs de produits avec lesquels notre cabinet entretient une relation significative de nature capitalistique ou commerciale.

Si notre relation était appelée à devenir durable, les comptes-rendus de nos conseils en investissements financiers vous seront transmis régulièrement selon la nature du placement recommandé.

Le conseil qui vous sera rendu sera formalisé dans une déclaration d'adéquation qui vous fournira des informations sur les instruments financiers et les stratégies d'investissement proposés. Cette déclaration d'adéquation inclura également des orientations et des mises en garde appropriées sur les risques et caractéristiques de ces instruments et stratégies tels que les risques de perte en capital, la volatilité, la liquidité, etc.

Nous sélectionnons une gamme de produits de différents partenaires, et nous fournissons toutes les informations utiles concernant ces placements, lors de la souscription et durant toute la durée de votre placement. Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions techniques concernant les produits qui ont retenu votre attention et vous expliquer leur fonctionnement, fiscalité, avantages et inconvénients. Notre intervention sera donc orale ou écrite et interviendra également par le biais de nos sites et de nos différentes communications.

Stratégie

Au titre de la Prestation, le Conseiller est susceptible de conseiller les Produits, services et stratégies d'investissements suivants :

| Instrument s financiers | Stratégie | Echelle de risque * (1à7) | Frais perçus ** | Nature rémunérations | Mises en garde sur risques *** |
|-------------------------|------------------------------|---|---|------------------------------|--|
| SCPI | Revenu Perf. Défiscalisation | 3 à 7 (3 à 4 sur les SCPI de rendement) | CS : 3,9 à 8 % Et parfois FG : 0,5 à 1,5 % | Commissions (CS et Rétro FG) | Risque marché immobilier et locatif - Risque d'illiquidité - Risque de perte en capital - Risque de change - Risque de gestion discrétionnaire |
| OPCI | Revenu Perf. | 4 | FE : 5 à 10 % | Commissions (FE) | Risque marché immobilier et locatif - Risque d'illiquidité - Risque de perte en capital - Risque de change - Risque de gestion discrétionnaire |

* Fourchette estimée. Voir documents réglementaires de chaque produit

** Rétro=Rétrocession FG=Frais annuels de gestion CS = Commission de Souscription

*** : principaux risques. Voir documents réglementaires de chaque produit

Coûts et frais liés à la Prestation

Au titre de ses activités, LA FINANCIERE peut percevoir des rémunérations, commissions ou avantages monétaires ou non monétaires en rapport avec la fourniture de la prestation de conseil, versés ou fournis par un tiers ou par une personne agissant pour le compte d'un tiers, sous réserve du respect des règles sur les avantages et rémunérations imposant l'information du client, l'obligation d'amélioration du service et le respect de l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client.

LA FINANCIERE est directement rémunérée par les partenaires qui gèrent les produits qui vous sont conseillés. Elle perçoit :

- la totalité des rétrocessions portant sur les frais d'entrée ou de sortie (de 0 à 12% max),
- une quote-part des frais annuels de gestion (entre 0,5 % et 1.5 %),
- de la part de certains partenaires financiers, une contribution à nos opérations d'animations commerciales (de 0 à 1,5 % de la collecte globale nette).

Le détail de notre rémunération vous sera indiqué dans la déclaration d'adéquation et de conseil.

LA FINANCIERE fournira également une information agrégée portant sur les coûts et frais liés aux Produits (coûts de gestion, coûts de production). Ces informations ont vocation à permettre au Client de saisir le coût total et l'effet cumulé sur le retour sur investissement. Elles seront fournies dans le cadre de la déclaration d'adéquation (informations ex ante). Ces informations seront alors basées sur les coûts réellement supportés par le Client ou, à défaut, sur la base d'une estimation raisonnable et exprimés en montant absolu ainsi qu'en pourcentage.

Par ailleurs, si LA FINANCIERE a une relation continue avec le Client, elle fournira également ces informations au Client, dans le cadre des rapports d'évaluation périodique communiqués au Client (informations ex post). A défaut, elle s'assurera que les Fournisseurs des Produits informent les Clients. Ces coûts et frais ex post seront alors basés sur les coûts réellement supportés par le Client et exprimés en montant absolu ainsi qu'en pourcentage.

Engagements des Parties

Vous vous engagez à un devoir d'information et de coopération sincère et exhaustive, et à nous communiquer les renseignements et documents utiles à la réalisation de notre mission ; en particulier, vous vous engagez à nous faire part de toute opérations, d'ores et déjà réalisée ou à venir, qui affecterait votre situation patrimoniale afin que nous puissions exercer notre devoir de conseil.

Vous acceptez que nous communiquions ensemble sur votre dossier par courrier, mais aussi par téléphone et mail.

Lutte contre le blanchiment des capitaux

Le Conseiller est tenu de procéder à l'ensemble des contrôles et déclarations prévus par le Code monétaire et financier au titre de la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme et de mettre en place un dispositif de surveillance et de contrôle adéquat.

Responsabilité / litige

Les dispositions de la présente Convention sont régies et soumises au droit français.

Tout litige relatif à l'exécution ou à l'interprétation de la présente Convention pourra être soumis à médiation pour rechercher une solution amiable avant tout recours à une procédure judiciaire.

A défaut, ces litiges seront soumis aux tribunaux compétents dans le ressort duquel se situe le siège social du Conseiller.

Durée

La présente lettre de mission est établie pour une durée d'un an à compter de la signature du client, et se prorogera par tacite reconduction jusqu'à dénonciation de l'une ou l'autre des parties.

Lettre de Mission 3/3

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René



Entre Monsieur / Madame

Adresse

Ci-après dénommé(es) le Client.

Et LA FINANCIERE (escpi.com est une marque de La Financière), 27 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris, SARL au capital de 220 000 euros, RCS Paris 488 675 893, Enregistrée à l'Orias sous le numéro 07 005 371 (www.orias.fr) Courtier d'assurance et Conseiller en Investissements Financiers (CIF) membre de l'Anacofi-Cif, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

PREAMBULE

Il est convenu que la présente convention est passée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par les articles L.541-1 II du Code Monétaire et Financier et 325-32 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Le conseiller est habilité à exercer une mission de réception-transmission d'ordres dans les conditions et limites légales et réglementaires. Le client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille. Le conseiller ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du client ou pour compte de tiers.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le conseiller pourra fournir au client la prestation de réception-transmission d'ordre. Cette prestation sera impérativement accessoire à une prestation de conseil préalable ; elle ne devra s'exercer que pour permettre de recueillir un ordre résultant d'un conseil prodigué. L'activité de RTO, telle que susceptible d'être exercée, ne pourra porter que sur des parts d'OPC (OPCVM, FIA), de SCPI ou d'OPCI.

ARTICLE 2 : RECEPTION ET PRISE EN CHARGE DES ORDRES

Le client devra adresser ses ordres en indiquant son identité et son numéro de compte* ouvert auprès de..... par écrit exclusivement au conseiller (courrier, télécopie, mail) (*ne concerne pas la première opération d'ouverture de compte)

En outre, le client devra :

- Identifier l'instrument financier concerné par la passation d'ordre (type d'OPCVM ou FIA, SCPI, OPC I intitulé et références);
- Préciser l'opération qu'il souhaite réaliser (achat, vente ou autre);
- La quantité d'instruments financiers concernés ou à défaut la valeur en Euro.

Le conseiller se réserve la possibilité de demander au client confirmation de l'ordre émis. Le conseiller horodatera l'ordre dès sa réception. L'horodatage matérialise la prise en charge de l'ordre.

ARTICLE 3 : TRANSMISSION DES ORDRES

A réception de l'ordre émis par le client et en tout état de cause dans les - 48 à 72 heures ou 2 à 3 jours ouvrés - de celle-ci, le conseiller transmettra l'ordre à l'établissement teneur de compte.

Le conseiller ne peut être tenu responsable d'aucune faute ou manquement commis par l'établissement dans l'accomplissement de sa mission de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Le client est expressément informé que la transmission de l'ordre ne préjuge pas de son exécution. L'ordre n'est exécuté que :

- Si les conditions de marché le permettent,
- S'il satisfait à toutes les conditions légales et réglementaires et contractuelles applicables.

Si l'ordre n'a pas pu être exécuté pour quelque raison que ce soit, le conseiller en informe son client dans les meilleurs délais par courrier, fax ou téléphone (dans ce dernier cas l'information sera confirmée par courrier). L'ordre qui n'a pas pu être exécuté sera annulé. Il appartiendra au client d'émettre un nouvel ordre.

ARTICLE 4 : INFORMATION DU CLIENT SUR L'ORDRE EXECUTE

L'établissement teneur de compte transmettra au client un avis d'opéré dans les meilleurs délais.

Le conseiller informe également son client dans un délai de 48 heures à compter de leur exécution, des ordres réalisés, par courrier, télécopie, mail ou téléphone (dans ce dernier cas l'information sera confirmée par courrier ou mail).

En cas de contestation d'exécution d'un ordre, la contestation formulée par écrit et motivée doit être adressée à l'établissement et au prestataire dans le délai de 8 jours suivant la réception par le client de l'avis d'opéré.

ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Le conseiller agit conformément aux usages de la profession.

Il ne pourra être tenu pour responsable d'aucune perte ou manquement dans l'accomplissement de ses obligations ayant pour cause la survenance d'un cas de force majeure ou résultant d'un manquement de l'établissement teneur de compte.

Notamment, il ne pourra être tenu d'aucune conséquence pouvant résulter d'une rupture dans les moyens de transmission des ordres utilisés

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à respecter la procédure de réception-transmission d'ordre du conseiller telle que décrite à l'article 2 de la présente convention.

ARTICLE 7 : REMUNERATION

Le client ne subira aucune surfacturation du fait de passer ses ordres via le conseiller.

ARTICLE 8 : CONDITION DE RESILIATION DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par le client avec un préavis de huit (8) jours à compter de la réception de ladite lettre.

Dans la mesure où le client demande la résiliation de la présente convention, il en informe simultanément l'établissement teneur du compte.

ARTICLE 9 : LITIGE

Le client consommateur est informé qu'en cas de litige, s'élevant en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, il a le droit de recourir gratuitement au Médiateur de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de médiation précitée, les Parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention au Tribunal (préciser lequel) auquel il est fait attribution de juridiction par les présentes.

ARTICLE 10 : DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit français.

RTO 2/2

A..... Le.....
NOM & SIGNATURE Souscripteur & Co-Souscripteur

Nom & Signature Conseiller

GIRAULT René

