



Urban Premium

## SCPI URBAN PREMIUM

Société par Actions Simplifiée au capital de 1500 000 €

Immatriculée au RCS de Paris sous le n°521 473 021

**Siège social** : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Agréé par l'AMF sous le n° GP 10000021 en date du 8 juin 2010

### Mode d'emploi - Souscription SCPI résidentiel

Dans le cadre de la commercialisation de parts de SCPI, vous trouverez ci-dessous les modalités de souscription ainsi que la liste des documents à fournir. Nous vous remercions de votre confiance.

Toute notre équipe reste à votre disposition pour tout complément d'information.

#### 1- Questionnaire d'entrée en relation

- A compléter, dater et signer par le(s) souscripteur(s).
- Fournir un justificatif de provenance des fonds pour tout montant investi supérieur à 30.000 € ou dès le premier euro en présence de personne politiquement exposée, résidence fiscale ou transfert de fonds en provenance d'un pays étranger.

Pour les personnes morales, le questionnaire d'entrée en relation est disponible sur demande auprès du conseiller (téléchargeable dans l'espace partenaire <http://www.urban-premium.com/professionnels/>).

#### 2- Bulletin de souscription - 3 exemplaires : pour le(s) souscripteur(s), pour le conseiller, pour URBAN PREMIUM

- A compléter, dater et signer par le(s) souscripteur(s).
- La / les signature(s) doit/vent être précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour souscription de .... parts ».
- Préciser la situation de famille et le régime matrimonial le cas échéant.
- Dans le cas d'un souscripteur marié sous le régime de la communauté réduite aux acquêts ou universelle :
  - soit le conjoint doit établir une attestation l'autorisant à souscrire seul au nom et pour le compte de la communauté
  - soit le souscripteur doit fournir une déclaration de remploi de fonds (modèles disponibles sur l'espace partenaire <http://www.urban-premium.com/professionnels/>).

Dans les deux cas, le conjoint doit également contresigner le bulletin de souscription et fournir une copie de sa pièce d'identité.

#### 3- Pièces à fournir

##### VOUS ÊTES UNE PERSONNE PHYSIQUE

Copie recto-verso de la carte d'identité ou du passeport en cours de validité

Justificatif de domicile de moins de 3 mois

Pour les souscriptions à crédit : copie de l'offre de prêt et de l'ordre de virement

Attestation de emploi des fonds propres, le cas échéant, pour le souscripteur marié sous le régime de la communauté légale

Attestation pour les souscripteurs de + 75 ans le cas échéant

(disponible sur demande auprès du conseiller (téléchargeable dans l'espace partenaire <http://www.urban-premium.com/professionnels/>))

Relevé d'identité bancaire pour le versement des revenus (IBAN)

##### VOUS ÊTES UNE PERSONNE MORALE

- Copie recto-verso de la carte d'identité ou du passeport en cours de validité du/des gérant(s)

K-bis de moins de 3 mois

Statuts à jour

Déclaration des bénéficiaires effectifs

Relevé d'identité bancaire pour le versement des revenus (IBAN)

#### 4- Modalité de règlement

- Par chèque à l'ordre de la SCPI concernée.
- Par Prélèvement SEPA (dans ce cas joindre le RIB du compte à prélever).
- Par virement bancaire sur le compte de la SCPI à l'aide de l'IBAN indiqué sur le bulletin de souscription.

Au moment de la souscription, vous devrez remettre à votre client : une copie du bulletin de souscription, la note d'information et les statuts de la SCPI, le document d'informations clés, le dernier bulletin d'information ainsi que le dernier rapport annuel.

Envoyer le dossier à

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris

Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00



Urban Premium

# SCPI URBAN PREMIUM

Société par Actions Simplifiée au capital de 1500 000 €

Immatriculée au RCS de Paris sous le n°521 473 021

**Siège social :** 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS

Agréé par l'AMF sous le n° GP 10000021 en date du 8 juin 2010

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**

27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris

Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00

## Questionnaire d'entrée en relation

### PERSONNE PHYSIQUE

(Entrée en relation intermédiée)

Le présent questionnaire permet à Urban Premium de collecter les informations réglementaires indispensables à la validation de toute nouvelle souscription. Dans ce cadre, Urban Premium ne fournit aucun service de conseil en investissement et n'est donc pas soumise à l'obligation de contrôler l'adéquation du produit à votre profil. La responsabilité et la mise en œuvre de cette obligation incombe à votre conseiller en investissements.

En effet, la Directive MIF2 prévoit l'obligation pour votre conseiller en investissements de collecter les informations nécessaires afin de s'assurer que :

- vous possédez l'expérience et les connaissances pour comprendre les risques encourus,
- vous êtes financièrement en mesure de faire face aux risques encourus,
- le produit proposé répond à vos objectifs d'investissement et à votre tolérance au risque.

Ce document a également pour objet d'assurer la conformité de l'entrée en relation au regard :

- de la bonne présentation par votre conseiller du produit conseillé,
- de l'obligation de catégoriser les clients
- des obligations de vigilance prévue par les lois et règlements relatifs à la lutte contre le financement du terrorisme et le blanchiment de capitaux provenant de tout crime et délit et notamment du trafic de stupéfiants ou d'activités criminelles organisées.

**Confidentialité :** Les renseignements sollicités et enregistrés sur ce formulaire seront traités confidentiellement. Ces informations sont couvertes par le secret professionnel dans les conditions prévues par l'article L.511-33 du Code Monétaire et Financier et ne pourront être communiquées à des tiers que dans les cas limitativement prévus par la loi (notamment aux autorités judiciaires et autorités de tutelle). Ces données ne seront pas utilisés à d'autres fins que les objectifs mentionnés ci-après et ne seront pas cédées à des tiers.

Ces données sont susceptibles d'évoluer et vous devez nous signaler tout changement éventuel en vue de les actualiser. Il vous est rappelé que toutes les informations que vous nous avez communiquées ou que vous nous communiquerez relèvent de votre responsabilité et qu'elles peuvent orienter les prestations qui vous seront fournies.

Conformément au règlement général sur la protection des données et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données à caractères personnel vous concernant.

L'analyse de l'ensemble des informations fournies vous concernant peut aboutir à la validation ou à l'invalidation de la souscription.

**A défaut d'informations suffisantes, Urban Premium pourrait ne pas être en mesure d'accepter votre souscription. Ces informations sont strictement confidentielles et ce questionnaire est exclusivement conservé par Urban Premium ainsi que votre conseiller en investissements.**

#### 1. IDENTIFICATION DU CLIENT

##### État civil

Madame  Monsieur

Nom : .....

Nom de naissance .....

Prénoms : .....

Nationalité(s) : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

**Profession** précise (ou ancienne profession si retraité) : .....

.....

Exercée depuis (année, société et lieu d'exercice) : .....

.....

**Domicile** (adresse correspondant au justificatif de domicile fourni)

.....

##### Contact

Adresse courriel : .....

Téléphone principal : .....

##### *A renseigner en cas de co-souscripteur*

Madame  Monsieur

Nom : .....

Nom de naissance .....

Prénoms : .....

Nationalité(s) : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : .....

**Profession** précise (ou ancienne profession si retraité) : .....

.....

Exercée depuis (année, société et lieu d'exercice) : .....

.....

**Domicile** (adresse correspondant au justificatif de domicile fourni)

.....

##### Contact

Adresse courriel : .....

Téléphone principal : .....

## 2. SITUATION PERSONNELLE DU CLIENT

### Situation de famille

Célibataire   
  Marié(e)   
  Pacsé(e)   
  Veuf/Veuve   
  Divorcé(e)

### Régime matrimonial

Communauté légale réduite aux acquêts   
  Séparation de biens   
  Communauté universelle   
  Autre : .....

Nom et prénom du conjoint si différent du co-souscripteur : .....

Nombre d'enfants : .....

### Cas particuliers (remplir l'annexe « régime de protection juridique »)

Mineur non émancipé   
  Tutelle   
  Curatelle   
  Sauvegarde de justice   
  Mandat de protection future

Mineur émancipé, date du jugement et juridiction ayant prononcé l'émancipation : .....

### Situation fiscale

Résidence fiscale :  France     Autre pays .....

Êtes-vous imposé(e)(s) au titre de ?

L'impôt sur le revenu   
  L'impôt sur la fortune immobilière

Dernier montant d'IR\* : ..... Dernier montant d'IFI\* : ..... Tranche marginale d'IR\* : ..... %

Commentaires éventuels (ex : changement à venir, moins-values reportables...)

.....

*\*facultatif*

Le Client déclare :

Ne pas avoir le statut d'"US person"

Avoir le statut d'"US person". **Nous vous informons dans ce cas-ci qu'Urban Premium ne peut pas répondre favorablement à votre demande de souscription.**

## 3. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

### Personnes politiquement exposées

Exercez-vous, avez-vous exercé ou êtes-vous en relation proche<sup>1</sup> avec une personne exerçant ou ayant exercé une fonction publique, juridictionnelle ou administrative<sup>2</sup> ?

Non     Oui

Le cas échéant, lister les noms, la nature des fonctions et la période, le pays d'exercice :

.....

### Origine des fonds

Quelle est l'origine générale des fonds utilisés pour votre investissement ?

(ex : épargne, cession d'entreprise, donation, héritage, emprunt bancaire ou autre (précisez))

.....

Quelle est la provenance de ces fonds (Nom et lieu de l'établissement bancaire...)?

.....

Précisions en cas de transfert de fonds en provenance d'un pays étranger :

.....

Je certifie que les capitaux sont bien ma propriété et que je n'agis pas en tant que prête-nom pour le compte d'un tiers

Je certifie que les capitaux n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux

**Pour tout montant investi supérieur à 30 000 €, ou dès le premier euros en présence d'une personne politiquement exposée, ou bien ayant une résidence fiscale à l'étranger, ou bien un transfert de fonds en provenance d'un pays étranger, veuillez joindre un justificatif de provenance des fonds investis.**

**À la suite de l'examen du dossier, Urban Premium se réserve le droit de demander tout justificatif complémentaire (et d'origine des fonds) pour valider la demande de souscription.**

<sup>1</sup> **Un membre de la famille** : le conjoint, le concubin notoire, le partenaire d'un PACS ou autre contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; les enfants, 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 ; les ascendants au premier degré

**Une personne connue pour être étroitement associée** : personne physique connue pour être le bénéficiaire effectif d'une entité ou construction juridique conjointement avec une personne politiquement exposée, ou pour entretenir toute autre relation d'affaires étroite avec une telle personne ou qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une entité ou construction juridique connue pour avoir été établie au profit de facto d'une personne politiquement exposée

<sup>2</sup> Chef d'État, membre d'un gouvernement ou de la Commission européenne / Membre d'un parlement ou du Parlement européen / Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction / Membre d'une cour des comptes / Dirigeant ou membre de la direction d'une banque centrale / Ambassadeur, haut diplomate, consul / Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée / Membre de la Direction d'une entreprise publique / Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité (ex: OTAN, ONU, BCE...).

#### 4. SITUATION PATRIMONIALE DE LA PERSONNE PHYSIQUE

Ces questions ont notamment pour but d'apprécier votre capacité à assumer financièrement les risques d'un investissement en parts d'organismes de placement immobilier.

##### Estimation de votre patrimoine brut :

inférieur à 100 000 €  
  100 000 € - 500 000 €  
  500 000 € - 1 000 000 €  
  supérieur à 1 000 000 €

Répartition du Patrimoine brut	Client		Foyer <sup>(1)</sup>	
	Montant (indicatif)	%	Montant (indicatif)	%
<b>Placements financiers</b>				
- Dépôts bancaires				
- Contrats d'assurance vie ou de capitalisation				
- Compte(s)-titre(s) (PEA...)				
<b>Produits immobiliers (SCPI, OPCI ...)</b>				
- Autre (précisez) .....				
<b>Immobilier</b>				
- Résidence principale / secondaire				
- Autres actifs immobiliers (location...)				

(1) Facultatif mais recommandé, en particulier si vous êtes marié sous un régime de communauté.

##### Estimation de vos emprunts et dettes avant investissement (capital restant dû) :

aucun  
  < à 100 000 €  
  entre 100 000 € et 250 000 €  
  entre 250 000 € et 500 000 €  
  > à 500 000 €

##### Montant estimé de votre revenu total annuel (récurrent et non récurrent) :

< à 30 000 €  
  entre 30 000 € et 50 000 €  
  entre 50 000 € et 70 000 €  
  70 000 € et 100 000 €  
  > à 100 000 €

##### Sur la base de vos revenus annuels, quelle est votre part moyenne d'épargne habituelle (hors investissement non liquide) :

0%  
  1% à 10%  
  10 à 30%  
  > 30%

##### Avez-vous eu besoin, ces trois dernières années de faire appel à vos disponibilités (incluant les investissements liquides) afin de faire face à vos charges annuelles ?

Oui  
  Non

##### Anticipez-vous des événements majeurs qui nécessiteraient d'utiliser une partie de votre patrimoine et pouvant modifier les réponses aux questions ci-dessus ?

Oui  
  Non  
 Si, Oui Précisez : .....

**Nous vous rappelons que les parts de SCPI présentent une liquidité très limitée et que la Société de Gestion ne garantit par la revente des parts de SCPI**

#### 5. CONNAISSANCES ET EXPÉRIENCE FINANCIÈRES ET EN IMMOBILIER DU CLIENT

**Cette section est réservée aux clients non professionnels.**

Afin d'évaluer au mieux vos connaissances des SCPI, nous vous proposons de répondre au test suivant.

##### 1. Votre degré de connaissance des produits<sup>3</sup> immobiliers est :

Bonne<sup>4</sup>  
  Moyenne<sup>5</sup>  
  Faible ou Nulle<sup>6</sup>

##### 2. Une SCPI est composée :

- À 100% d'immobilier  
 D'au moins 60% d'actifs immobiliers, de 5% d'actifs liquides et le solde en actifs financiers  
 Il n'y a pas de règle d'allocation  
 Je ne sais pas

##### 3. La valeur du capital et le niveau de revenu distribué par une SCPI sont-ils garantis ?

Oui  
  Non  
  Je ne sais pas

##### 4. La valeur et les revenus d'une SCPI sont corrélés à ceux des marchés immobiliers et sont donc susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse.

Oui  
  Non  
  Je ne sais pas

##### 5. Ne pas conserver ses parts de SCPI fiscales sur la durée de détention prévue par le dispositif fiscal concerné, peut induire la perte de l'avantage fiscal attaché à la SCPI

Oui  
  Non  
  Je ne sais pas

<sup>3</sup> OPCI, OPSCI, SCPI, SCCPI et autres FIA immobiliers

<sup>4</sup> Une « bonne » connaissance : vous n'auriez pas besoin de conseil pour investir dans cet instrument financier, vous connaissez parfaitement ses risques

<sup>5</sup> Une connaissance « moyenne » : vous auriez besoin de conseil avant d'investir dans cet instrument financier

<sup>6</sup> Une connaissance « faible ou nulle » : en plus d'un conseil, vous auriez besoin d'informations précises sur cet instrument financier car vous ne connaissez pas ses caractéristiques ni les risques associés

**6. La liquidité du marché des SCPI étant non garantie, acceptez-vous de prendre ce risque ?**
 Oui  Non  Je ne sais pas

**7. Etes-vous ou avez-vous déjà été investi sur des produits immobiliers ?**
 Oui, en direct  Oui, via des fonds  Non

**8. Si oui, à quelle fréquence ?**
 Régulièrement<sup>7</sup>  De temps en temps<sup>8</sup>  Jamais

**9. Si oui, à quelle date le dernier investissement a-t-il eu lieu ?**
 < 1 an  1 à 3 ans  > 3 ans

**6. OBJECTIFS DU CLIENT ET HORIZON D'INVESTISSEMENT**
**Capitaux que vous entendez investir en SCPI gérées par Urban Premium**

Montant : ..... €, soit..... % de votre patrimoine financier

**Objectifs et horizon d'investissement**

	Vos actifs financiers totaux	SCPI Urban Premium
<b>Quels sont vos objectifs ?</b> - Constitution d'un capital - Préservation d'un capital - Valorisation d'un capital existant - Recherche de revenus complémentaires - Diversification du capital - Transmission du capital	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>Quel est votre horizon d'investissement ?</b> - Moins de 2 ans - Entre 2 et 5 ans - Entre 5 et 8 ans - Plus de 8 ans	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

**Cadre réservé à l'intermédiaire**

 Nom du conseiller : ... Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous : .....

**escpi.com**

 Fait à : ..... 27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris .....

le ..... Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00 .....

Signature :

**Cadre réservé à Urban Premium**
**En application de la réglementation en vigueur, Urban Premium doit catégoriser ses clients au sens de la Directive MIF2**

Nous vous avons catégorisé par défaut en tant que :

Client non-professionnel

Si vous êtes catégorisé en client non professionnel, vous bénéficiez à ce titre du régime de protection le plus favorable, notamment en ce qui concerne l'information qui vous sera délivrée.

Vous pouvez demander à changer de catégorie et opter pour la classification « client professionnel ».

Cette demande devra être adressée à Urban Premium par courrier recommandé avec avis de réception. Ce changement de catégorie ne pourra intervenir qu'après l'évaluation.

**Commentaires du client (le cas échéant) :**
 J'atteste l'exactitude des informations ci-dessus et je reconnais avoir été informé que celles-ci sont obligatoires pour la conclusion et l'exécution de mon investissement. Je m'engage à informer mon conseiller en investissements, dans les meilleurs délais, de toute modification susceptible d'affecter ou de modifier le résultat de son analyse.

 Je déclare avoir pris connaissance et compris les risques liés à l'investissement dans des SCPI.

Fait à : ....., le.....

Signature(s) du (des) client(s) :

<sup>7</sup> Régulièrement désigne des transactions dont la fréquence est a minima trimestrielle.

<sup>8</sup> De temps en temps désigne des transactions dont la fréquence est ponctuelle

**Bulletin de souscription de parts de SCPI**

Je (nous) soussigné(s)  M<sup>me</sup>  M.  M. et M<sup>me</sup>  M. et M.  M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup>  
 Indivision  Autre : .....

Nom et prénom : .....  
 Nom de naissance : .....  
 Adresse : .....  
 Code Postal : ..... Ville : .....

Date et lieu de naissance : ..... Nationalité : .....  
 Nom et prénom du conjoint : ..... Nom de naissance : .....  
 Date et lieu de naissance : ..... Nationalité : .....  
 Téléphone : ..... Portable : ..... E-mail : .....

Profession : ..... (précisez si non salarié)  
 Situation de famille :  Célibataire  Marié(e)  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  
 Régime matrimonial :  Séparation de bien  Communauté réduite aux acquêts\*  Communauté universelle\*  Autre

**\*Si les parts de SCPI Urban PRESTIGIMMO N°5 constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit donner son consentement et faire précéder sa signature de la mention « Bon pour souscription de...parts »**

**Qualité du donneur d'ordre**

En nom propre  Représentant légal  Mandataire

Je (nous) déclare(ons) souscrire<sup>(1)</sup> ..... parts de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 au prix unitaire de 500 Euros, soit un investissement total d'un montant de ..... Euros.

**Règlement**

Recours à l'emprunt : Organisme prêteur : ..... Montant du prêt : .....

Par virement sur le compte de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR76 4097 8000 0621 0357 2331 774	BSPFFRPPXXX

Par chèque à l'ordre de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5  
 Par prélèvement - Mandat SEPA

**Versement des revenus**

IBAN du souscripteur à fournir

Fait à .....  
 le .....  
 en trois exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.  
 Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite  
 « Bon pour souscription de ..... parts »  
 (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres).

Cadre réservé au souscripteur

Cadre réservé à l'intermédiaire

Retournez ce bulletin à l'adresse ci-dessous :

**escpi.com**27 avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75116 Paris

Tél. 01 40 75 10 10 • Fax 01 47 20 52 00

**Je (nous) déclare(ons) :**

- avoir reçu et pris connaissance des statuts de la Société, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du Document d'Informations Clés et du présent bulletin recto et verso ;
- être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance que la jouissance des parts sera effective le premier jour du mois de la souscription et au plus tard le jour de la clôture de la souscription ;
- être informé(s) que la Société de Gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription ;
- que ma (notre) résidence principale est située en dehors des Etats-Unis, ne pas être désigné(s) comme « U.S. Person » (telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission) et je (nous) m'engage(ons) à informer la société de gestion en cas de modification de ma (notre) situation fiscale ;
- être informé (s) que dans le cas où je (nous) utilise(ons) les services d'un conseiller en gestion de patrimoine et/ou d'un teneur de compte conservateur et/ou d'un prestataire régulé, mes (nos) opérations sont susceptibles de donner lieu à rémunération de ces différents intervenants. Conformément à la réglementation notamment l'article 314-14 et suivants du RGAMF et l'instruction 2013-10, les informations relatives à cette rémunération sont disponibles sur simple demande auprès de chaque prestataire.

Je (nous) autorise (ons) la Société de Gestion URBAN PREMIUM à me (nous) transmettre tous supports d'information<sup>(2)</sup> relatifs à ma (notre) souscription à la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 par le biais de l'adresse électronique mentionnée ci-dessus  OUI  NON

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice relative à l'augmentation de capital a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 14/06/2021.

La note d'information relative à l'augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°21-08 en date du 04/06/2021.

La note d'information est adressée sur simple demande écrite du porteur auprès d'URBAN PREMIUM - 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS, ou consultable sur le site Internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com).

**Documents à joindre obligatoirement :**

- Relevé d'Identité Bancaire (pour le versement des revenus)
- Copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du passeport du ou des souscripteurs ou du représentant légal
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Questionnaire d'entrée en relation et justificatif des fonds le cas échéant
- pour les personnes morales, K-bis (de moins de 3 mois), statuts certifiés conformes et pièce(s) d'identité du/des gérant(s), document relatif au bénéficiaire effectif

<sup>(1)</sup> Minimum de souscription de 10 parts

<sup>(2)</sup> Liste des documents concernés : les bulletins d'information semestriels, les rapports annuels de la SCPI, les avis de convocation aux Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires, les formulaires de vote par correspondance



Urban Premium

## SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 - SCPI Malraux

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 200 euros – Date d'expiration : 30/05/2036

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 899 895 213

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

### Modalités relatives à la souscription

**Date d'ouverture :** 23/06/2021

**Montant de la première souscription publique :** 25 846 380 Euros divisé en 61 539 parts nouvelles à émettre de 420 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 34 360 200 Euros divisé en 81 810 parts de 420 Euros de valeur nominale

<b>Prix de souscription :</b>	<b>Valeur nominale :</b> .....	<b>420 Euros</b>
	<b>Prime d'émission :</b> .....	<b>80 Euros</b>
	<b>1. dont une commission de souscription :</b> .....	<b>59,17 Euros</b>
	- des frais de collecte de : .....	<b>55 Euros</b>
	- des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital de : .....	<b>4,17 Euros</b>
	<b>2. dont des frais d'acquisition des actifs immobiliers de :</b> .....	<b>20,83 Euros</b>

Soit un prix de souscription de 500 euros TTI (Toutes Taxes Incluses).

Sur la prime d'émission sera, notamment, amortie la commission de souscription de 11,833% TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e et -f du Code Général des Impôts) au titre :

■ des frais de collecte de capitaux à hauteur de 11% TTI soit 55 €.

■ des frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisations des augmentations de capital, à hauteur de 0,833% TTI, 4,17 € TTI.

Le prix de souscription s'entend net de tous autres frais

**Minimum de souscription :** 10 parts soit 5 000 Euros

**Date de clôture :** 31 décembre 2022, sauf clôture anticipée en cas de souscription intégrale avant cette date. Dans le cas contraire, l'augmentation de capital pourra être prorogée ou bien sera limitée au montant des souscriptions reçues pour autant que celles-ci représentent au moins 75% du montant initialement prévu. Inversement, en cas de souscription intégrale avant la date de clôture prévue, la société de gestion se réserve la possibilité de relever le montant de celle-ci, sans toutefois que l'augmentation de capital puisse au total dépasser de plus de 30% le montant initialement prévu.

**Modalités de règlement :** Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (500 Euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : URBAN PREMIUM – 38 rue Jean Mermoz – 75008 PARIS

**Date de jouissance :** Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le premier jour du mois de la souscription.

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

**Fiscalité :** la SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

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

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

**Démarchage :** en cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV du Code Monétaire et Financier.

Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé.

**Loi informatique et libertés – protection des données à caractère personnel :** en application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Liberté N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à URBAN PREMIUM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs.

Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'URBAN PREMIUM (38 rue Jean Mermoz – 75008 PARIS).

Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leur site internet respectif.

#### Société de Gestion : URBAN PREMIUM

S.A.S. au capital de 1,5 million d'euros – RCS PARIS n°521 473 017

Agrément AMF n° GP10000021 du 8 juin 2010 pour la gestion immobilière

Siège social : 38 rue Jean Mermoz - 75008 PARIS - Tel : 01 82 28 99 99 - Site : internet : [www.urban-premium.com](http://www.urban-premium.com)

*La note d'information relative à la première augmentation de capital a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°21-08 en date du 04/06/2021.*

*La notice relative à la première souscription au public a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) du 14/06/2021.*



Urban Premium

## SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5 - SCPI Malraux

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe, autorisée à faire offre au public

Capital social : 760 200 euros – Date d'expiration : 30/05/2036

**Siège social** : 38, rue Jean Mermoz - 75008 PARIS - Tél. : 01 82 28 99 99 – Fax : 01 44 70 91 49

RCS PARIS 899 895 213

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

### Mandat de prélèvement SEPA

Référence unique du mandat : .....

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez URBAN PREMIUM à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de URBAN PREMIUM. Le prélèvement aura lieu le mois de réception de la souscription complète si la souscription et le mandat de prélèvement sont reçus par URBAN PREMIUM avant le 25 du mois considéré, sinon le mois suivant. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte. Vos droits concernant le présent mandat ci-dessous sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Veuillez compléter les champs marqués

<b>Votre nom</b>	Nom/Prénoms du débiteur :		1
<b>Votre adresse</b>	Numéro et nom de rue :		2
	Code postal :	Ville :	
	Pays :		
<b>Coordonnées de votre compte</b>	Numéro d'identification international du compte bancaire – <b>IBAN</b> (International Bank Account Number)		3
	Code international d'identification de votre banque - <b>BIC</b> (Bank Identifier Code)		
<b>Nom du créancier</b>	Nom du créancier : <b>SCPI URBAN PRESTIGIMMO N°5</b>		4
	Identifiant du créancier (ICS) : <b>FR94ZZZ87F417</b>		
	Numéro et nom de rue : <b>38 rue Jean Mermoz</b>		
	Code postal : <b>75008</b>	Ville : <b>Paris</b>	
	Pays : <b>FRANCE</b>		
<b>Type de paiement</b>	Paiement ponctuel		5
<b>Signé à</b>	Lieu :	Date (jj/mm/aa) :        /        /	6
<b>Signature(s)</b>			7
Note : Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque			
A retourner à :		Zone réservée à l'usage exclusif du créancier	



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](mailto: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](mailto:contact@escpi.com)

27 AVENUE PIERRE 1<sup>ER</sup> DE  
SERBIE PARIS XVI<sup>E</sup>

(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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](mailto: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](http://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		

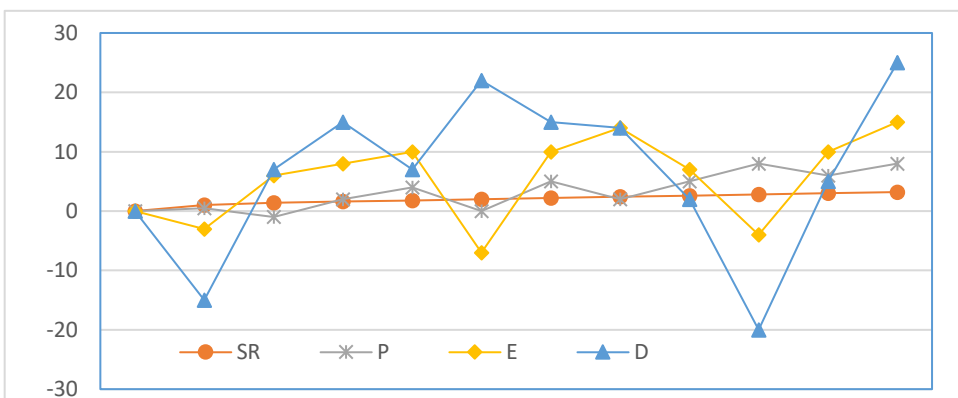
Votre information...		oui non	
Je lis la presse spécialisée concernant mes produits d'épargne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Je m'informe de la valeur de mes placements financiers au moins tous les mois	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 <b>Basiques</b>
14 à 26	Investisseur <b>Averti</b>
27 à 41	Investisseur <b>Avancé/Expert</b>

### Aversion au risque



<b>SECURITAIRE (Rond) volatilité très faible ; très faible performance</b>	pts	<b>1</b>
<b>PRUDENT (Etoile) - volatilité faible ; faible performance</b>		<b>2</b>
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%

Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	pts	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%

Je vends immédiatement TOUT et rachète des actifs moins risqués	pts	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 ?

Je n'en dormais pas la nuit	pts	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

Je veux toujours avoir une part importante de mon patrimoine liquide, au cas où.	pts	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,...) ?

Non	pts	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 points

Echelle de risque

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

**Lettre de Mission 1/3**

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.oriass.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

