



# TERRES DE FRANCE

## GUIDE DE SOUSCRIPTION

Pour que votre dossier de souscription soit complet, vérifiez que vous avez bien rempli toutes les cases suivantes :

1. Signer le mandat de recherche avec le client souscripteur
2. Remplir la fiche connaissance client
3. Donner une photocopie de sa carte d'identité
4. Donner une photocopie d'un justificatif de domicile (facture EDF par exemple)
5. Remplir le bulletin de souscription
6. Compléter votre chèque de souscription à l'ordre de « Terres de France »
7. Remplir et signer la lettre d'intention de souscription destinée à Invest Securities
8. Utiliser l'enveloppe T pour poster votre dossier ou l'adresser directement à Terres de France – c/o Vatel Capital – 24 rue de Clichy 75009 Paris

Ce questionnaire, établi dans le cadre des dispositions du Code Monétaire et Financier, a pour objectif d'apprécier l'adéquation d'un investissement avec votre expérience en matière d'investissement, vos besoins, vos objectifs et votre situation financière. Vos réponses, destinées uniquement à la société de gestion, resteront strictement confidentielles. Nous vous remercions de prendre quelques minutes pour répondre à l'ensemble des questions ci-après.

**1. SOUSCRIPTEUR**

M.  Mme  
 Nom ..... Nom de jeune fille .....  
 Prénom ..... Date et lieu de naissance .....

Situation familiale :  Célibataire  Marié(e)  Pacsé(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  
 Situation professionnelle :  Actif  Retraité  Sans activité

**2. PATRIMOINE, CONNAISSANCE ET EXPERIENCE EN MATIERE FINANCIERE**

a) Estimation de vos actifs financiers :  Inférieure à 500 000 €  Entre 500 000 € et 1 000 000 €  Supérieure à 1 000 000 €  
 b) Source de vos revenus (plusieurs réponses possibles) :  Salaires, honoraires, pensions  Revenus locatifs  Dividendes  Produits de taux

**TEST 1**  
 Ma situation financière me permet-elle d'épargner une partie de mes revenus ?  
 Oui (3 points)  Non (0 point)

Parmi les instruments financiers ci-dessous, j'ai réalisé des transactions sur (plusieurs réponses possibles) :  
 Actions (1 point)  SICAV et FCP (1 point)  
 Capital-investissement (1 point)  Produits structurés (1 point)

Au regard de mes actifs financiers, mes investissements en capital-investissement (FCPI, FIP, holding, SCR) représentent :  
 Entre 0 % et 10 % (1 point)  Entre 10,1 % et 20 % (1 point)  Plus de 20 % (0 point)

**Résultats du test 1**..... (indiquer la somme des points attribués à chacune de vos réponses ci-dessus)  
 Si le total des points obtenus au test 1 est inférieur ou égal à 3, cela signifie que les caractéristiques du fonds ne semblent pas adaptées à votre situation financière.

**3. OBJECTIFS, HORIZON D'INVESTISSEMENT ET ACCEPTATION DU RISQUE**

**TEST 2**  
 L'investissement dans le fonds me permettra de bénéficier de la réduction d'impôt suivante (une seule réponse possible) :  
 Réduction d'impôt sur le revenu (2 points)  Aucune réduction (0 point)

En général, je privilégie les placements (une seule réponse possible) :  
 Dynamiques (1 point)  Equilibrés (1 point)  Prudents (0 point)

Je suis informé(e) et j'accepte que l'investissement dans le fonds présente un risque de perte en capital et doit être envisagé sur un horizon de 6 à 10 ans :  
 Oui (2 points)  Non (0 point)

**Résultats du test 2**..... (indiquer la somme des points attribués à chacune de vos réponses ci-dessus)  
 Si le total des points obtenus au test 2 est inférieur ou égal à 3, cela signifie que les caractéristiques du fonds ne semblent pas adaptées à votre situation financière.

**4. BILAN DES TESTS**

Veuillez cocher ci-dessous les cases correspondant au bilan des deux tests précédents :

A  J'ai répondu à l'ensemble des questions et mes réponses n'ont généré aucune alerte.  
**Merci de signer et dater la fiche de connaissance client.**

B  J'ai répondu à l'ensemble des questions et mes réponses ont généré une ou deux alertes.

C  Je n'ai pas souhaité répondre à tout ou partie des questions posées.

→ Si vous avez coché la case B ou C et que vous souhaitez néanmoins investir dans le fonds, merci de bien vouloir dater et signer la fiche de connaissance client et ajouter la mention manuscrite suivante : « Je prends acte du fait que conformément à la réglementation en vigueur, Vatel Capital n'est pas en mesure de me conseiller pour cet investissement. Dès lors, j'agis en tant qu'investisseur autonome. Je reconnais avoir pris connaissance de l'ensemble de la documentation relative au Fonds, en avoir compris les caractéristiques et prendre mes décisions en conséquence ».

Mention manuscrite si nécessaire : .....

.....

.....

.....

.....

.....

Date ..... / ..... / ..... Signature :

## MANDAT DE RECHERCHE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame, Monsieur : .....

Demeurant : .....

Né le ..... à .....

ci-après : « le Mandant »

ET

AROBAS FINANCE , Société SARL au capital de 144 936 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 434 317 162 , dont le siège social est sis 54 rue de Clichy 75009 PARIS  
ci-après : « le Mandataire »

EXPOSE PREALABLE

Le Mandant souhaite réaliser une opération d'investissement lui permettant de diversifier son patrimoine et relevant des dispositions de l'article 199 terdecies-O A du Code Général des Impôts, dont il déclare connaître les conditions d'application. Le Mandant reconnaît ne pas avoir été démarché par le Mandataire pour participer à une telle opération par quelque moyen que ce soit (déplacement d'un représentant, mailing, salon, publicité ou autres) et avoir de son propre chef décidé de confier la mission décrite ci-après au Mandataire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Par les présentes, le Mandant donne mandat au Mandataire, qui accepte, de rechercher et de lui présenter une ou plusieurs opportunités d'investissements éligibles au dispositif visés ci-dessus et ne faisant pas appel public à l'épargne (par exemple investissements directs en PME, groupement forestier, holding IR etc.) à hauteur d'un montant maximum de \_\_\_\_\_ euros.

Le Mandant reconnaît connaître les modalités de calcul de l'économie d'impôt de solidarité sur la fortune ou d'impôt sur le revenu auquel il pourra prétendre en fonction du type de schéma auquel il serait amené à participer. Il reconnaît par ailleurs qu'il fixe librement et en pleine connaissance de sa situation personnelle, professionnelle et patrimoniale le montant de l'investissement maximum visé ci-dessus. Il reconnaît de même connaître les risques attachés à une souscription au capital d'une société, pouvant se traduire éventuellement par la réalisation d'une perte sur le montant de son investissement, ainsi que le risque d'absence de liquidité attaché à la souscription au capital d'une société non cotée.

Le présent mandat prend effet à la date des présentes et expirera jusqu'à réalisation de son objet, sauf dénonciation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec avis de réception. La rupture dudit mandat par l'une ou l'autre partie n'entraînera l'exigibilité d'aucune indemnité de part ou d'autre.

Le présent mandat est consenti à titre non exclusif et sans obligation de résultat.

Le Mandant reconnaît que les opportunités d'investissement qui lui seront présentées devront rester strictement confidentielles et s'engage, sous peine de dommages-intérêts envers le Mandataire, à ne jamais participer directement ou indirectement à tout investissement présenté par ce dernier sans passer par son intermédiaire.

La rémunération du Mandataire par le Mandant sera composée exclusivement d'honoraires dus en cas de bonne fin du mandat, c'est-à-dire de la souscription par le Mandant à une augmentation de capital d'une société présentée par le Mandataire.

Fait à :

Le :

En trois exemplaires, dont un est conservé par le Mandant.

*Signature précédée de la mention manuscrite :  
« bon pour mandat »*

*Signature précédée de la mention manuscrite :  
« bon pour acceptation de mandat ».*

---

Le Mandant  
par :

---

Le Mandataire :  
représenté par :

## bulletin de souscription

### Le (la) soussigné(e) :

Nom/Prénom : .....

Adresse : .....

Date et lieu de naissance : .....

Téléphone : ..... E-mail : .....

### En parfaite connaissance :

- des statuts de la société TERRES DE FRANCE,
- des conditions de la décision prise par la gérance en date du 1er mars 2016 d'augmenter le capital social en numéraire de 13 704 130 € du capital social par émission de 144 254 actions de 95 € de valeur nominale chacune à souscrire en numéraire, au prix unitaire de 100 €, soit avec une prime de 5 € par action, et à libérer de l'intégralité de leur valeur nominale et de la prime à la souscription en espèces,
- du document d'information TERRES DE FRANCE et de l'avertissement suivant :
  - ✓ l'investissement au capital de la société TERRES DE FRANCE présente un risque de perte en capital inhérent à tout investissement en actions,
  - ✓ l'investissement au capital de la société TERRES DE FRANCE présente un risque de rentabilité négative inhérent à tout investissement en actions,
  - ✓ l'investissement au capital de la société TERRES DE FRANCE présente un risque d'illiquidité puisqu'il n'existe aucune garantie de rachat des actions souscrites,
  - ✓ la société VATEL GESTION, gérant de la société, ne percevra aucune rémunération jusqu'au 31 décembre 2016. À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la rémunération annuelle de la société VATEL GESTION au titre desdites fonctions sera égale au maximum à 1,50 % TTC du montant des capitaux propres de la société TERRES DE FRANCE si le résultat net comptable de cette dernière est positif et sera nulle s'il est négatif,
  - ✓ le nom du prestataire de services d'investissement chargé du placement des actions de la société TERRES DE FRANCE est INVEST SECURITIES,
  - ✓ l'octroi définitif d'une réduction d'impôt est notamment soumis généralement au respect d'un engagement de conservation des titres souscrits,
- du Plan d'Entreprise afférent aux augmentations de capital de la société prévues dans le cadre d'investissements de suivi en date du 1er mars 2016,

### Déclare par les présentes :

1) souscrire.....actions au prix unitaire de 100 € sur les 144 254 actions émises en représentation de l'augmentation de capital susvisée (minimum 100 actions).

2) verser la somme de.....€ pour la libération immédiate du prix des actions souscrites, **en un chèque à l'ordre de la société TERRES DE FRANCE accompagné :**

- ✓ d'une copie d'une pièce d'identité en cours de validité,
- ✓ d'un justificatif de domicile de moins de trois mois,
- ✓ de la fiche de connaissance du client.

3) affecter sa souscription à l'un des dispositifs de réduction suivants (cochez le dispositif retenu) :

- Réduction d'Impôt sur le Revenu (IR)** prévue à l'article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts, sur renvoi des articles 199 terdecies-0 AA et 885-0 V Bis B du Code Général des Impôts,

Il (Elle) reconnaît que la présente souscription, d'un caractère purement privé, a lieu sans appel public et déclare avoir retiré un exemplaire sur papier libre du présent bulletin de souscription.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_.

**Signature** (écrire «Bon pour souscription de ... (.) actions» et signer) :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

.....

.....

.....

**INVEST SECURITIES**  
Entreprise d'Investissement  
73, boulevard Haussmann  
75008 PARIS

**Objet : intention de souscription au capital de la société Terres de France**

À....., le.....

Messieurs,

Dans le cadre de mes recherches de placements et d'investissements adaptés à la gestion de mon patrimoine, et en particulier à la fiscalité me concernant, j'ai étudié l'offre de la société **Terres de France**. Cette offre a retenu mon intérêt.

Je vous remercie donc, en votre qualité d'Entreprise d'Investissement mandatée par Terres de France en vue du placement de ses actions émises dans le cadre de l'augmentation de leur capital, de prendre en compte ma demande de souscription à..... actions nouvelles de cette société, au prix unitaire de 100 €, soit un investissement total de ..... €.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

---

Signature du souscripteur