



MANDAT DE  
DÉMEMBREMENT

-  
NUE PROPRIÉTÉ  
TEMPORAIRE

à retourner à l'adresse :  
PERIAL Asset Management  
Service Clients  
34 rue Guersant 75017 Paris

Le dossier doit être complet pour que la souscription soit prise en compte  
Vous pouvez retrouver le contenu de ce dossier sur le site internet : [www.perial.com](http://www.perial.com)  
Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

# COMMENT SOUSCRIRE À UNE SCPI PERIAL ASSET MANAGEMENT EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ?

## Bon à savoir pour les conseillers

- **Premier cas - vous apportez une seule contrepartie** - le nu-proprétaire ou bien l'usufruitier : **le document à remplir est un mandat de démembrement** que le mandant doit compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.
- **Deuxième cas - vous apportez les deux contreparties** - le nu-proprétaire et l'usufruitier : **les documents à remplir sont une convention de démembrement** à retrouver sur l'extranet **ainsi qu'un bulletin de souscription** que le nu-proprétaire et l'usufruitier doivent compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.

## LE MANDANT

### 1. Complétez la documentation suivante :

- Le mandat de démembrement et la déclaration d'origine des fonds **à remplir obligatoirement**. Indiquez votre identité complète, la durée du démembrement, les clés de répartition, le nombre de part et le montant à investir.
- La fiche de connaissance client - personne physique pour un particulier ou personne morale pour une entreprise, une association, une fondation ou une congrégation. En cas de souscription pour un mineur, remplir une fiche de connaissance client personne physique au nom de l'enfant et la faire signer par les deux parents, sauf dans le cas d'une administration légale unique. Dans le cas d'une souscription pour un incapable majeur, remplir une fiche de connaissance client personne physique signé par le représentant légal.
- Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans daté et signé à retrouver sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com).

### 2. Rassemblez la documentation nécessaire à la souscription listée en page 3 "Pièces du dossier à fournir". La société de gestion, peut, à tout moment, demander toutes pièces complémentaires.

### 3. Envoyez le mandat complet accompagné du règlement à l'adresse de PERIAL Asset Management : 34 rue Guersant, 75017 Paris. Conserver une version originale du mandat de démembrement.

#### • Doit être joint impérativement :

- **En cas de virement**, préciser le nom et le prénom du/des souscripteur(s) dans le libellé et joindre un avis d'opéré effectué sur le compte de la SCPI choisie ;
- **En cas de règlement par chèque**, celui-ci doit être à l'ordre de la SCPI choisie ;
- **En cas de crédit**, détailler les versements - au comptant et à crédit. La demande de prêt doit être adressée à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management. PERIAL Asset Management ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. PERIAL Asset Management ne fait pas d'appel de fonds.

**Avant de retourner votre dossier, merci de vous assurer de la complétude de celui-ci. Préciser le lieu, la date et faire signer toutes les personnes concernées (pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire).**

## PERIAL ASSET MANAGEMENT RECHERCHE LA CONTREPARTIE

Selon la nature du mandat, nue-proprété ou usufruit, PERIAL Asset Management recherche la contrepartie qui accepte les mêmes conditions : durée, clé de répartition et montant de l'investissement.

La validité de la recherche est définie dans le paragraphe « Durée du mandat ».

## PERIAL ASSET MANAGEMENT TROUVE LA CONTREPARTIE

Dès que PERIAL Asset Management trouve la contrepartie, l'opération devient réalisable.

PERIAL Asset Management établit un bulletin de souscription qu'elle signe et sur lequel elle indique le nombre de parts, en fonction de l'investissement demandé et sur la base du prix de souscription en cours ; ensuite PERIAL Asset Management procède à la création des parts et informe l'associé de l'enregistrement de sa souscription en lui adressant une attestation de propriété.

# CLÉS DE DÉTENTION ET PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

## CLÉS DE DÉTENTION

### Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFHE	81,00%	78,00%	75,00%	72,50%	70,00%	67,50%	67,00%	65,00%	63,00%	61,50%	60,00%

### Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFHE	19,00%	22,00%	25,00%	27,50%	30,00%	32,50%	33,00%	35,00%	37,00%	38,50%	40,00%

## PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

Prix de part  
en pleine  
propriété\* :  
200 €

### Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFHE	162,00€	156,00€	150,00€	145,00€	140,00€	135,00€	134,00€	130,00€	126,00€	123,00€	120,00€

### Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
PFHE	38,00€	44,00€	50,00€	55,00€	60,00€	65,00€	66,00€	70,00€	74,00€	77,00€	80,00€

\* en vigueur au 22/06/2020. Veuillez vérifier avant la transmission d'un dossier leur validité auprès de PERIAL Asset Management.

# PIÈCES DU DOSSIER À FOURNIR

La Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis ainsi que tout autre document pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme.

**Si la souscription est réalisée en indivision, les documents listés ci-dessus sont exigés pour chaque indivisaire. En cas d'acquisition des parts en démembrement, les documents listés ci-dessous sont exigés pour l'usufruitier et le nu-proprétaire.**

## PERSONNE PHYSIQUE

- La Fiche de connaissance client personnes physiques
- Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du ou des signataires du bulletin de souscription
- Photocopie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (quittance de loyer, facture de téléphone ou d'électricité, dernier avis d'imposition aux noms des souscripteurs...)
- RIB complet au(x) nom(s) du(es) souscripteur(s) présentant le logo de la banque, le BIC et l'IBAN
- Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans complété, daté et signé (non joint, à retrouver sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com))

### POUR LES MINEURS

- Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des parents ainsi que la pièce d'identité en cours de validité au nom de l'enfant
- Une copie du livret de famille
- Un RIB au nom de l'enfant
- Une fiche de connaissance client au nom de l'enfant et signée par les deux parents (sauf administration légale unique) ainsi que par l'enfant s'il est en âge de signer (12 ans et plus)
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois + une attestation de l'hébergeur

### POUR LES INCAPABLES MAJEURS

(en cas de curatelle ou de tutelle)

- Un jugement d'incapacité + une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal + une Fiche de connaissance client signé par le représentant légal

## PERSONNE MORALE

- La Fiche de connaissance client personnes morales
- Attestation d'inscription au registre des bénéficiaires effectifs
- Copie des statuts certifiés conformes, signés et datés de moins de 3 mois par le représentant légal
- Kbis de moins de 3 mois
- Une copie (datée de moins de 3 mois) du procès-verbal de nomination ou de la délégation de pouvoirs du signataire et pièce d'identité du signataire en cours de validité
- Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal si différent du signataire
- Photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité et justificatif de domicile daté de moins de 3 mois du ou des bénéficiaire(s) effectif(s) détenant directement ou indirectement 25 % du capital social ou droit de vote de la société si différent du signataire
- RIB complet au nom de la personne morale qui a souscrit présentant le logo de la banque, le BIC et l'IBAN
- Dernier rapport annuel ou copie de la liasse fiscale. Si la société est cotée ou son activité réglementée : fournir le lien Internet permettant d'accéder au justificatif d'agrément, aux comptes sociaux, au rapport de gestion et/ou au document de référence de la société

### POUR LES ASSOCIATIONS, LES FONDATIONS, LES CONGRÉGATIONS ET LES MUTUELLES

- Un exemplaire du Journal Officiel où a été publiée la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'État dans le cas d'associations reconnues d'utilité publique, la liste des membres du bureau
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois de chaque membre du bureau
- La photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des membres du bureau
- La décision de l'organe compétent autorisant l'association à souscrire à des parts de SCPI



Nom du Conseiller

Visa

N° code

Société Civile de Placement Immobilier | Capital Social initial : 760 050 € | Capital statutaire ou maximum : 500 000 000 € | Siège Social : 34 rue Guersant – 75017 PARIS 884 694 225 RCS Paris | Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif | Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management | 34 rue Guersant – 75017 PARIS | 775 696 446 RCS Paris | Agrément AMF N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14 | La note d'information prévue par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a obtenu le visa SCPI n°20-15 en date du 18 août 2020.

## ÉTAT CIVIL

### Mandant

Numéro d'associé (si déjà associé) : \_\_\_\_\_

Monsieur  Madame  Indivision

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

Nom de jeune fille: \_\_\_\_\_

Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Dépt. : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Nationalité : \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_

Chômeur  Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

\_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Dépt. : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Société  Autres

Forme Juridique : \_\_\_\_\_

Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

N° Siret : \_\_\_\_\_

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal :

\_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OU

#### Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

#### Régime matrimonial

Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens

Participation aux acquêts

Indivision

#### Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

#### Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) :

\_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

### Co-mandant

Numéro d'associé (si déjà associé) : \_\_\_\_\_

Monsieur  Madame  Indivision

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

Nom de jeune fille: \_\_\_\_\_

Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Dépt. : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Nationalité : \_\_\_\_\_

Profession : \_\_\_\_\_

Chômeur  Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

\_\_\_\_\_

Né(e) le : \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Dépt. : \_\_\_\_\_ Pays : \_\_\_\_\_

Société  Autres

Forme Juridique : \_\_\_\_\_

Dénomination sociale : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

N° Siret : \_\_\_\_\_

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal :

\_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

OU

#### Situation matrimoniale

Célibataire

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Divorcé(e)

#### Régime matrimonial

Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens

Participation aux acquêts

Indivision

#### Régime fiscal

IRPP (impôt sur le revenu)

BA (revenus professionnels)

BIC (revenus professionnels)

IS (sociétés)

Non assujetti

#### Résidence fiscale

France et DOM

COM

UE

Autre (précisez) :

\_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_

Pays \_\_\_\_\_ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) \_\_\_\_\_

Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

## Mandant

Je soussigné(e), me porte acquéreur de la nue-propiété de parts de SCPI PF Hospitalité Europe, 34 rue Guersant à Paris 17e. A cet effet, je donne mandat à la Société PERIAL Asset Management, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après de :

**1. Rechercher en une ou plusieurs transactions, la nue-propiété de parts de SCPI PF Hospitalité Europe, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commission inclus pour un investissement de (minimum 5 parts) :**

### Caractéristique de l'investissement en nue-propiété :

Durée de \_\_\_\_\_ ans selon une clé de répartition égale à (indiquer le taux) : \_\_\_\_\_ % pour la nue-propiété, soit \_\_\_\_\_ % pour l'usufruit.

Prix d'une part en nue-propiété = Prix d'une part en pleine-propiété x clé de répartition (taux) = 200 € x \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ €

### Montant de l'investissement en nue-propiété :

Nombre de parts : \_\_\_\_\_ x prix de la part en nue-propiété : \_\_\_\_\_ € = \_\_\_\_\_ €

Ayant pris connaissance des conditions exposées dans le présent contrat de démembrement des parts de PF Hospitalité Europe, avec concession d'usufruit pendant la durée déterminée ci-dessus, je verse pour l'acquisition de la nue-propiété, la somme de :

### Mode de paiement :

€  par chèque N° \_\_\_\_\_ tiré sur la banque \_\_\_\_\_ établi à l'ordre de PF Hospitalité Europe.

€  par virement (joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte :

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE  
26 - 28 rue Neuve Tolbiac CS91344 75633 Paris Cédex 13  
BIC (Iso Bank Identification Code International)CEPAFRPP751  
IBAN (International Bank Account Number)  
FR7617515900000801643647210

€  à crédit : Nom et adresse organisme de prêt \_\_\_\_\_

**2. Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en mon nom un bulletin de souscription (achat de parts nouvelles), accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de PF Hospitalité Europe.**

**3. Payer pour mon compte, par prélèvement sur la somme que j'ai versée : le prix de souscription pour la quote-part à ma charge.**

### 4. Prélever :

- la commission de souscription de 8,5 % HT (soit 10,20 % TTC) incluse dans le prix et calculée sur le montant de la transaction.

## Mandataire

SASU PERIAL Asset Management au capital de 495.840 € | Siège social : 34 rue Guersant– 75017 PARIS | RCS Paris 775 696 446

### Obligations du mandataire

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- Adresser au mandant un exemplaire original du présent mandat.
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par PF Hospitalité Europe.
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de PF Hospitalité Europe.
- Obtenir de PFHospitalité Europe, après enregistrement de la souscription une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.
- En cas d'annulation du présent mandat, restituer les fonds versés dans le délai maximum de quinze (15) jours, à compter de la rétractation.

## Avertissements

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque de liquidité : due à la nécessité de trouver une contrepartie.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.

## Nature et origine des capitaux investis

**A remplir  
obligatoirement**

-  
Plusieurs choix  
possibles

Je, soussigné(e) \_\_\_\_\_

déclare que la somme de \_\_\_\_\_ € (montant de la souscription +  
somme du montant de l'épargne programmée sur l'année glissante) investie dans la  
SCPI gérée par PERIAL Asset Management provient de :

- Épargne
- Héritage
- Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- Vente immobilière
- Crédit
- Donation
- Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- Autres, précisez \_\_\_\_\_

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

## Justificatif d'origine des fonds

Si l'investissement s'inscrit dans l'une des situations suivantes (cochez les cases utiles), merci d'adresser  
obligatoirement un justificatif d'origine des fonds récent :

- Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante,  
quel que soit le mode de souscription
- Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- Vous êtes non résident fiscal en France
- Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée »
- Investissement d'une somme en provenance de l'étranger
- Revente de parts de SCPI acquises sur fonds propres moins de 2 ans après leur acquisition

A l'occasion de la mise en place de la souscription programmée de parts de SCPI, la société de gestion peut, à tout  
moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

### JUSTIFICATIFS À FOURNIR SI VOUS AVEZ COCHÉ UNE DES CASES CI-DESSUS

- Notice explicative émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur  
(ex : cession de valeur immobilières ou d'instruments financiers)
- Attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession
- Attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie

## Déclarations

- Je certifie que la provenance des sommes investies dans les SCPI de PERIAL Asset Management ne porte pas atteinte à la  
directive (UE) 2015/849 du parlement européen et du conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système  
financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.
- Je certifie sur l'honneur que les éléments figurant sur la présente « Déclaration d'origine des fonds » sont exacts  
et conformes à la réalité.

## INFORMATIONS ET DÉCLARATIONS

**Je déclare/nous déclarons avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription** composé de la note d'information, des statuts, du document d'information clé, d'une plaquette commerciale, du dernier bulletin d'information périodique, du rapport annuel de la SCPI et enfin, des conditions d'acquisition des parts.

**Je déclare/ Nous déclarons** être informé(e)(s) que la Société ne garantit pas la revente des parts ni le remboursement des sommes investies et de disposer d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier.

**Je déclare/ Nous déclarons**, dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) », être informé(e)(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

**Je certifie/Nous certifions que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.**

- J'autorise/ Nous autorisons** PERIAL Asset Management à m'adresser (nous adresser) une convocation électronique à l'Assemblée Générale.
- Si vous souhaitez recevoir les offres commerciales par voie électronique, cochez cette case.
- Si vous souhaitez recevoir les actualités de la SCPI et la documentation réglementaire par voie postale, cochez cette case.

**Je déclare/Nous déclarons avoir pris connaissance des CGV et des conditions spécifiques à la souscription programmée en page 11.**

**Je déclare/Nous déclarons que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person". J'ai bien compris que les parts ne peuvent pas être souscrites au bénéfice d'une «US PERSON».**

### LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL.

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL ASSET MANAGEMENT. À ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL ASSET MANAGEMENT. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais (i) avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au département dédié par courrier électronique suivant [rgpd@perial.com](mailto:rgpd@perial.com) ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL ASSET MANAGEMENT, 34 rue Guersant 75017 Paris à l'attention du responsable du traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>.

## SIGNATURE DU MANDAT DE DÉMEMBREMENT

Fait le : \_\_\_\_\_

À (adresse du lieu où le mandat est signé) : \_\_\_\_\_

**Signatures (précédées de « Bon pour mandat » pour les mandants et «Bon pour acceptation de mandat» pour le mandataire).**

LE MANDANT

LE CO-MANDANT

LE MANDATAIRE

Conseiller (NOM et code) : \_\_\_\_\_



## LES DIFFÉRENTES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

### **J+15** suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

1. Un accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance)
2. Une invitation à vous connecter à votre compte sur perial.com

### **+1** mois suivant chaque trimestre après l'entrée en jouissance des parts :

1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Un bulletin trimestriel d'information PFHE

### **Mars - avril**

Une déclaration récapitulative des revenus pour l'usufruitier

### **Mai - juin**

1. Une convocation à l'assemblée générale
2. Un ordre du jour
3. Un bulletin de vote par correspondance
4. Le rapport annuel PFHE

### **Événements exceptionnels :**

Nous pouvons être amenés à vous communiquer d'autres documents.

### **Acte de gestion administrative :**

Vous recevrez un accusé de réception pour tout acte de gestion (nouvelle adresse, nouveau RIB, retrait, ...)

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

## 1. Durée du démembrement

L'usufruit des parts fait l'objet d'une concession d'une durée de 5 à 15 ans, à compter du 1<sup>er</sup> jour du sixième mois civil au cours duquel l'acquisition est intervenue, pour se terminer le dernier jour du mois précédent le mois d'entrée en jouissance. A cette date, le nu-proprétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts, sans formalité.

## 2. Usufruit successif

Il est expressément convenu qu'en cas de décès de l'usufruitier, avant l'arrivée du terme de la convention, l'usufruit se poursuivra au profit de ses ayant-droits jusqu'à son terme prévu ci-dessus.

## 3. Cession des droits

Au cas où le nu-proprétaire souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la Société de Gestion de PF Hospitalité Europe ne garantit pas la revente de parts, comme indiqué dans sa note d'information. L'usufruitier ou le nu-proprétaire agissant seul ne peut pas solliciter le retrait de leur part.

## 4. Pacte de préférence

Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, la préférence pour leur acquisition est donnée à la contrepartie en usufruit ou en nue-proprété de ces parts. Une offre contenant les caractéristiques de la cession sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et le bénéficiaire disposera d'un délai de 15 jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur.

## 5. Droit de vote

Conformément à l'article 1844 du Code Civil et en application de l'article 9 des statuts de PF Hospitalité Europe, l'usufruitier et le nu-proprétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun obligatoirement associé. A défaut, le démembrement constitué par le présent contrat sera représenté par le seul usufruitier. De convention expresse et conformément au troisième alinéa de l'article 1844 du code civil, le nu-proprétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant au vote des seules décisions ordinaires. Le nu-proprétaire pourra assister aux assemblées ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements. L'usufruitier pourra assister aux assemblées extraordinaires sans prendre part au vote.

## 6. Répartition des bénéfices

Les bénéfices ordinaires et exceptionnels distribués sont versés en totalité à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC) ; sont couverts par cette commission les frais relatifs à la gestion de la SCPI et à la gestion locative du patrimoine, notamment les frais de distribution des revenus, les frais de gestion, de comptabilité, de tenue du fichier des associés, de bureau et de personnel et les frais de gestion locative du patrimoine.

## 7. Certificat de part

Après chaque souscription, PF Hospitalité Europe établit un certificat de part. Ce document est disponible sur l'espace client.

## 8. Transformation en OPCI

Les associés de LA SOCIETE ont voté, lors de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 15 décembre 2010, la non transformation de LA SOCIETE en OPCI.

## 9. Durée du mandat

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée expirant le dernier jour du trimestre civil suivant le trimestre en cours à la signature des présentes. Au cas où PERIAL Asset Management n'aurait pas trouvé à cette échéance la totalité des parts demandées, elle restituera au mandant l'intégralité des sommes non affectées. Le mandat ne pourra être prorogé que par accord écrit.

## 10. Facteurs de risques

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers ainsi que du niveau des souscriptions.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers.
- La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.