

N° Partenaire : _____
Société : _____
.....
Conseiller : _____

Plein-propriétaire Nu-propriétaire Usufruitier

PERSONNE PHYSIQUE (N° Associé :)

SOUSCRIPTEUR

Madame Monsieur Indivision
 Fonds propres Fonds communs
Nom :
Prénom(s) :
Nom de jeune fille :
Date et lieu de naissance :
Adresse principale :
.....
Profession :
Si retraité(e), profession antérieure :
Nationalité(s) : Française Autres (à préciser)
Téléphone :
Email :

CO-SOUSCRIPTEUR

Madame Monsieur Indivision
 Fonds propres Fonds communs
Nom :
Prénom(s) :
Nom de jeune fille :
Date et lieu de naissance :
Adresse principale :
.....
Profession :
Si retraité(e), profession antérieure :
Nationalité(s) : Française Autres (à préciser)
Téléphone :
Email :

PERSONNE MORALE (N° Associé :)

Dénomination sociale : Forme sociale :
Objet social :
Adresse :
N° Siret :
Représentant légal (Nom, Prénom(s), Fonction) :
Date et lieu de naissance :
Téléphone : Email :

SITUATION JURIDIQUE ET FISCALE

<p>Situation de famille</p> <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Séparé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve)	<p>Régime matrimonial</p> <input type="checkbox"/> Communauté universelle <input type="checkbox"/> Communauté légale <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> Participation aux acquêts	<p>Régime fiscal</p> <input type="checkbox"/> Impôt sur le revenu (IR) <input type="checkbox"/> Impôt sur les sociétés (IS)	<p>Résidence fiscale</p> <input type="checkbox"/> France <input type="checkbox"/> UE <input type="checkbox"/> Autre (à préciser) :
--	--	---	---

DÉCLARATION PRÉALABLE

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) :

- avoir reçu et pris connaissance du présent bulletin de souscription, des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier rapport annuel, du bulletin périodique d'information, du document d'informations clés (DIC) et des conditions d'acquisition des parts figurant au verso,
- ne pas être une "US person" telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers, ne pas être citoyen américain, ou ne pas détenir de Green Card,
- avoir pris connaissance des dispositions fiscales sur les produits financiers applicables depuis le 01/01/2019,
- être informé(s) du fait que la Société ne garantit pas la revente des parts,
- avoir tous pouvoirs à l'effet des présentes et que les renseignements portés par ses (leurs) soins sur le présent bulletin sont sincères et véritables,
- se soumettre à toutes les obligations qu'impose la propriété desdites parts à l'égard de la Société.
- être informé(s) que, conformément aux dispositions réglementaires, la société de gestion reverse à Alpheys Partenaires 6,5% HT du montant de la souscription au titre de la commercialisation et de la prestation de RTO, Alpheys Partenaires reversant une partie au Conseiller du souscripteur au titre du conseil apporté. Cette rémunération se fait sans charge supplémentaire pour les souscripteurs. Par ailleurs, le souscripteur, s'il le désire, peut se rapprocher de son conseiller pour connaître le niveau de son commissionnement.

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) avoir déjà renseigné le questionnaire d'entrée en relation investisseur : Oui Non ⁽¹⁾
 Dans l'affirmative, le(s) souscripteur(s) déclare(nt) l'absence de modification significative de sa (leur) situation : Oui Non ⁽¹⁾
⁽¹⁾ Dans la négative, le(s) souscripteur(s) s'engage(nt) à renseigner un nouveau questionnaire, en cas de changement significatif de sa (leur) situation.

SOUSCRIPTION

Nombre de parts _____ au prix unitaire de **230 €**
 Montant global en pleine propriété de _____ € en toutes lettres :
En cas de démembrement, le montant de _____ € correspond à la quote-part du souscripteur de _____ %
 A été versé ce jour par chèque à l'ordre de FICOMMERCE
 A été versé ce jour par virement sur le compte de FICOMMERCE (BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7526 3010 944, BIC : BREDFRPPXXX)
 A fait l'objet d'une demande de financement pour un montant de _____ € auprès de la banque

"BON POUR SOUSCRIPTION DE PARTS" (mention obligatoire) ET SIGNATURE(S)

Fait à Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus) du souscripteur	Le	Fait à Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus) du co-souscripteur	Le
---	----	--	----

FICOMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Capital nominal au 31/12/2018 : 448 731 099 € - Capital plafond statutaire fixé à : 1 071 000 000 €

Objet social: Acquisition directe ou indirecte et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Siège social : 41 rue du Capitaine Guynemer - 92928 Paris La Défense Cedex / Adresse postale : 41 avenue Gambetta - CS 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

Tél : 01 49 07 86 80 (Standard) - Tél : 01 49 97 56 80 (Service Associés) - Tél : 01 49 97 56 54 (Service Commercial)

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-25 en date du 13 juillet 2017

Prix de souscription

Depuis le 1^{er} avril 2019 - Publication BALO du 25 mars 2019

Nominal **153,00 €**

Prime d'émission **77,00 €**

Dont commission de souscription H.T. : 23,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription **230,00 €**

Ce prix de souscription net de tous autres frais s'inscrit dans la fourchette légale de + ou - 10 % de la valeur de reconstitution.

Délai de jouissance

Le premier jour du 4^{ème} mois qui suit la souscription et son règlement intégral.

Nombre minimum de parts

Tout nouvel associé est tenu de souscrire au moins **dix (10) parts**.

LES MODALITÉS

Modalités de souscription

- **Si le souscripteur est une personne mariée sous le régime de la communauté**, le conjoint doit signer et porter la mention manuscrite "déclare être informé(e)" pour toute souscription financée au moyen de fonds propres ou de fonds communs.
- **En cas de co-souscription**, le bulletin complété doit porter la mention manuscrite et la signature de chaque souscripteur.
- **En cas d'indivision**, le bulletin doit être signé par le mandataire de l'indivision qui transmettra l'ensemble des mandats et les coordonnées de chaque indivisaire (nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse et e-mail). Les revenus seront versés sur un seul compte, aucune répartition ne pouvant être opérée par la Société de Gestion.
- **Si le souscripteur est un mineur**, le bulletin doit être signé par le père, la mère ou le tuteur en précisant la qualité du signataire et en joignant tout justificatif l'habilitant à signer.
- **Si le souscripteur est un incapable majeur**, le bulletin doit être signé par le tuteur ou le curateur en joignant tout justificatif concernant sa désignation et l'étendue de ses pouvoirs.
- **Si le souscripteur est une personne morale**, le bulletin doit être signé par le représentant légal (ou tout autre personne habilitée) en précisant la qualité du signataire.
- **Une US person ne peut pas souscrire de parts de cette SCPI**. En conséquence, toute souscription effectuée par une US person sera déclarée invalide et le bulletin de souscription sera automatiquement nul et non avenue.

Modalités de règlement

Le montant de la souscription doit être réglé par chèque à l'ordre de la SCPI FICOMMERCE ou par virement pour la totalité du prix de souscription (230 € x nombre de parts souscrites). En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur.

La souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'à réception de l'intégralité des fonds.

Modalités d'entrée en relation investisseur et de déclaration d'origine des fonds

En application du Code Monétaire et Financier (article L.533-13) et du règlement général de l'AMF (articles 314-44 à 314-51), la Société de Gestion est dans l'obligation de vérifier que tout investissement envisagé en parts de SCPI est compatible avec la situation personnelle et le profil d'investisseur du (des) souscripteur(s) : situation financière, connaissances, expérience, objectifs, capacité à subir des pertes, tolérance au risque. Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la Société de Gestion est également dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui lui sont confiés.

LES PIÈCES À FOURNIR

Personnes physiques et morales

- un relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN (pour le versement des dividendes),
- une copie de pièce d'identité en cours de validité de chaque souscripteur ou celle du représentant légal de la personne morale,
- un justificatif de domicile ou extrait K-bis de la personne morale de moins de 3 mois,
- le questionnaire d'entrée en relation investisseur (Directive MIF et LCB-FT) complété et signé,
- la déclaration d'origine des fonds complétée et signée, **pour tout investissement dont le montant est supérieur ou égal à 100 000 €, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois**,
- les statuts certifiés conformes pour les personnes morales ainsi qu'un extrait du procès verbal désignant le représentant légal et, le cas échéant, le pouvoir désignant le signataire.
- la preuve de l'origine des fonds en cas de souscription financée au moyen de fonds propres.

La Société de Gestion peut demander des compléments d'information.

DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations recueillies sur ce formulaire sont strictement confidentielles et indispensables au traitement de votre dossier. Elles seront utilisées par FIDUCIAL Gérance, ses prestataires et ses partenaires aux seules fins de gestion de votre dossier ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. FIDUCIAL Gérance, en sa qualité de responsable de traitement des données à caractère personnel, s'engage à utiliser ces données dans les seules finalités pour lesquelles elles ont été collectées. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Elles sont conservées pour la durée nécessaire aux opérations pour lesquelles elles ont été collectées, rallongée de cinq ans après la fin de la relation d'affaires et ce, dans le respect de la réglementation en vigueur. Conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi n°2018-493 du 20 Juin 2018, au Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'objection au traitement et de portabilité des informations vous concernant en écrivant à : FIDUCIAL Gérance - 41 Avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 La Défense Cedex. Enfin, vous disposez du droit d'introduire une réclamation directement auprès de la Commission Nationale « Informatique et Libertés » (CNIL) sur son site : www.cnil.fr

FIDUCIAL Gérance, en application du Code Monétaire et Financier (art L 533-13) et du règlement général de l'AMF (articles 314-44 à 314-51) se doit de vérifier que l'investissement que vous envisagez en parts des SCPI ou des Groupements Forestiers qu'elle gère est compatible avec votre situation personnelle et votre profil d'investisseur (situation financière, expérience, objectifs, aversion au risque).

En application de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, FIDUCIAL Gérance doit également collecter des informations permettant l'identification et la connaissance de ses clients.

Pour répondre à nos procédures internes prévues en matière de lutte anti blanchiment, nous vous demandons de compléter impérativement le document « Déclaration d'origine des fonds » pour tout investissement supérieur ou égal à 100 000 €, en une seule fois ou en cumul sur les 12 derniers mois.

Enfin, nous vous remercions par avance, de bien vouloir nous transmettre toutes informations utiles, en cas de changement significatif de votre situation.

PERSONNE PHYSIQUE

ACQUEREUR

Mme M.
 Nom :
 Prénom(s) :
 Nom de jeune fille :
 Date de naissance :
 Lieu de naissance :
 Adresse principale :
 Profession :
 Si retraité(e), profession antérieure :
 Nationalité(s) : Française
 Autres (à préciser)

CO-ACQUEREUR

Mme M.
 Nom :
 Prénom(s) :
 Nom de jeune fille :
 Date de naissance :
 Lieu de naissance :
 Adresse principale :
 Profession :
 Si retraité(e), profession antérieure :
 Nationalité(s) : Française
 Autres (à préciser)

PERSONNE MORALE

Dénomination sociale : Forme sociale :
 Objet social :
 Adresse :
 N° Siret :
 Représentant légal (Nom, Prénom(s), Fonction) :
 Date de naissance :
 Lieu de naissance :

PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSEE

ACQUEREUR (ou Représentant Personne Morale)

Je soussigné(e).....
 certifie ne pas exercer, ou avoir cessé d'exercer depuis plus d'un an les fonctions suivantes :
 - Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne,
 - Membre d'une assemblée parlementaire/nationale, du Parlement européen,
 - Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction,
 - Membre d'une cour des comptes,
 - Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale,
 - Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou 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.
 certifie ne pas être membre direct de la famille de l'une des personnes citées ci-dessus, c'est-à-dire ne pas lui être lié en tant que :
 - Conjoint, concubin notoire, partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère,
 - Ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.
 certifie ne pas être bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec l'une des personnes citées ci-dessus.
 certifie ne pas entretenir de liens d'affaires avec l'une des personnes citées ci-dessus.

CO-ACQUEREUR

Je soussigné(e).....
 certifie ne pas exercer, ou avoir cessé d'exercer depuis plus d'un an les fonctions suivantes :
 - Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne,
 - Membre d'une assemblée parlementaire/nationale, du Parlement européen,
 - Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction,
 - Membre d'une cour des comptes,
 - Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale,
 - Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou 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.
 certifie ne pas être membre direct de la famille de l'une des personnes citées ci-dessus, c'est-à-dire ne pas lui être lié en tant que :
 - Conjoint, concubin notoire, partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère,
 - Ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un p.a.c.s ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.
 certifie ne pas être bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec l'une des personnes citées ci-dessus.
 certifie ne pas entretenir de liens d'affaires avec l'une des personnes citées ci-dessus.

SITUATION PATRIMONIALE

Quel est votre patrimoine financier ?

- < 50 000 €
 entre 50 000 € et 100 000 €
 > 100 000 €

Quel est votre patrimoine immobilier ?

- < 300 000 €
 entre 300 000 € et 1 000 000 €
 > 1 000 000 €

SITUATION FINANCIERE ET FISCALE

Quelle est la nature de votre revenu ?

- Salaires
 Revenus fonciers
 Retraite
 Autres (à préciser)

Tranche IR :%

Tranche ISF :%

Quel est le revenu annuel de votre foyer ?

- < 25 000 €
 entre 25 000 € et 75 000 €
 entre 75 000 € et 150 000 €
 > 150 000 €

Quelle est la part de vos remboursements d'emprunt dans votre revenu ?

- < 10%
 entre 10% et 30%
 entre 30% et 50%
 > 50%

OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Quels sont vos objectifs ?

- Constituer et valoriser un patrimoine
 Constituer une retraite complémentaire
 Diversification
 Avantage fiscal
 Transmission
 Autres (à préciser)

Quel est votre horizon de placement ?

- < 8 ans
 entre 8 et 12 ans
 > 12 ans

Quel risque en capital êtes-vous prêt à accepter ?

- Aucun
 Moyen
 Important

EXPERIENCE INVESTISSEUR

Quel investisseur considérez-vous être en SCPI/SCI ou Groupements Forestiers ?

- Débutant
 Confirmé
 Expert

Quelle est la ventilation de votre patrimoine d'investissement ?

- Financier%
 Immobilier locatif%
 SCPI/SCI%
 Groupements Forestiers%
 Autres%

Quelle est la ventilation de votre patrimoine financier ?

- Livrets %
 Obligations %
 Actions %
 OPCVM %
 Assurance-vie %
 Autres %

CONNAISSANCE INVESTISSEUR

- Je certifie avoir conscience que :
- les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures,
 - la valeur d'un investissement en SCPI ou en Groupement Forestier peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus potentiels qui y sont attachés,
 - l'investissement dans une SCPI ou un Groupement Forestier ne bénéficie d'aucune garantie en capital ni en termes de performances,
 - il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 mois,
 - la liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts,
 - le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Je (nous) reconnais (reconnaissons) avoir pris connaissance des caractéristiques et informations légales relatives aux SCPI.

Je (nous) reconnais (reconnaissons) que les informations collectées sur ce questionnaire ainsi que toute information ultérieure me (nous) concernant et qui sont obligatoires, sont destinées à FIDUCIAL Gérance, responsable de leur traitement au regard de la Loi « Informatique et Libertés » du 06/01/1978 et des textes subséquents.

J'ai (nous avons) été informé(s) que je (nous) peux (pouvons) à tout moment exercer mon (notre) droit d'accès, de modification et d'opposition dans les conditions prévues par la Loi « Informatique et Libertés » auprès des responsables des traitements susvisés.

Fait à
Signature de(s) l'investisseur(s)

Le

CLASSIFICATION AU SENS DE LA REGLEMENTATION MIF

Conformément à la réglementation en vigueur, FIDUCIAL Gérance doit procéder à la classification de ses clients en fonction de leurs connaissances et de leur expérience en matière de produits financiers (Article 319-4 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers). Les clients peuvent être considérés soit comme des clients non professionnels, soit comme des clients professionnels ou soit comme des contreparties éligibles.

Nous vous informons que FIDUCIAL Gérance applique à tout client le statut de « Client non professionnel », catégorie offrant la plus grande protection.

Conformément à la réglementation et aux procédures internes de FIDUCIAL Gérance, vous avez la possibilité de demander par écrit un changement de classification en apportant les éléments d'information nécessaires.

Attestation et justificatifs à communiquer obligatoirement pour tout investissement annuel supérieur ou égal à 100 000 €.

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme (ordonnance n°2009-104 du 30 janvier 2009 et ses textes d'application), FIDUCIAL Gérance doit collecter des informations relatives à l'origine des fonds investis.

Lors de l'acquisition de parts de SCPI/SCI ou de Groupements Forestiers, la société de gestion peut demander des compléments d'information.

PERSONNE PHYSIQUE

ACQUEREUR

Mme M.
 Nom :
 Prénom(s) :
 Nom de jeune fille :
 Adresse principale :
 Profession :
 Si retraité(e), profession antérieure :

CO-ACQUEREUR

Mme M.
 Nom :
 Prénom(s) :
 Nom de jeune fille :
 Adresse principale :
 Profession :
 Si retraité(e), profession antérieure :

PERSONNE MORALE

Dénomination sociale : Forme sociale :
 Adresse :
 N° Siret :
 Représentant légal (Nom, Prénom(s), Fonction) :
 Fiscalité : IS IR

INVESTISSEMENT

Montant : € Règlement chèque virement
 SCPI/SCI (rayer la mention inutile) Titulaire du compte :
 Groupements Forestiers : Banque émettrice :

ORIGINE DES FONDS

	Montant en %
<input type="checkbox"/> Epargne (fournir copie du ou des relevés de comptes)	%
<input type="checkbox"/> Héritage (fournir attestation du notaire ou équivalent)	%
<input type="checkbox"/> Donation (fournir copie de l'acte de donation ou de la déclaration du don de sommes d'argent)	%
<input type="checkbox"/> Crédit (fournir copie de l'offre de crédit)	%
<input type="checkbox"/> Réinvestissement / Cession d'actifs mobiliers ou immobiliers	%
<i>(fournir attestation du notaire ou équivalent / copie du relevé d'opération de vente des titres)</i>	
<input type="checkbox"/> Prestations / Indemnités (fournir justificatifs)	%
<input type="checkbox"/> Autres (fournir justificatif mentionnant le montant et l'origine du versement)	%

DECLARATION

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

Fait à Le
 Signature(s) précédée(s) de la mention « Je certifie sur l'honneur »