

Plein-proprétaire Nu-proprétaire Usufruitier

PERSONNE PHYSIQUE (N° Associé :)

SOUSCRIPTEUR

CO-SOUSCRIPTEUR

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

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

DIGITALISATION

Je souhaite bénéficier :

Oui Non De la transmission par voie électronique des informations relatives aux dossiers de convocation des Assemblées Générales pour toutes les SCPI dont je suis associé(e) et de la possibilité de voter par voie électronique.

Oui Non De la mise à disposition des documents (rapports annuels, bulletins semestriels, avis distribution, bordereaux fiscaux...) sur mon espace associé dédié.

SITUATION JURIDIQUE ET FISCALE

Situation de famille

Célibataire Séparé(e)
 Pacsé(e) Divorcé(e)
 Marié(e) Veuf(ve)

Régime matrimonial

Communauté universelle ⁽²⁾
 Communauté légale ⁽²⁾
 Séparation de biens
 Participation aux acquêts

Régime fiscal

Impôt sur le revenu (IR)
 Impôt sur les sociétés (IS)

Résidence fiscale

France
 UE
 Autre (à préciser) :

NIF :

DÉCLARATION PRÉALABLE

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) :

- avoir pris connaissance et reçu une copie 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 sur un support durable.
- 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.

Le(s) souscripteur(s) déclare(nt) avoir déjà renseigné le questionnaire d'entrée en relation investisseur dans les 12 derniers mois : 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.

SOUSCRIPTION

Nombre de parts au prix unitaire de **210 €**
Montant global en pleine propriété de € en toutes lettres :

En cas de démembrement, le montant de € correspond à la quote-part du souscripteur de %

Sans mandat de recherche (les 2 parties doivent être identifiées) :

La durée du démembrement est : Viagère Temporaire de ans (joindre la convention de démembrement signée)

Avec mandat de recherche :

La durée du démembrement temporaire est de ans (joindre impérativement la convention de démembrement du bulletin de souscription et le mandat de recherche signés)

Mode de règlement :

Par prélèvement selon le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous

Titulaire du compte :

IBAN : _____

BIC : _____

Domiciliation bancaire :

Créancier :

FIDUCIAL Gérance
41 Avenue Gambetta
C.S. 50002
92928 La Défense Cedex

Le compte bancaire doit être ouvert au nom de l'Associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Eur. j'autorise la Société de Gestion FIDUCIAL Gérance en tant que gérant de FICOMMERCE à envoyer des instructions à ma banque, vers la première quinzaine du mois qui suit la date d'enregistrement de ma souscription, pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus du montant dû au titre de ma souscription de parts de FICOMMERCE. Je m'engage à informer FIDUCIAL Gérance de ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire et à approvisionner mon compte de la somme à débiter.

Autre mode de paiement :

Par virement sur le compte de FICOMMERCE (BRED, IBAN : FR76 1010 7001 1800 7526 3010 944, BIC : BREDFRPPXXX)

Par chèque à l'ordre de FICOMMERCE

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

Fait à _____ Le _____
Signature (précédée de la mention obligatoire ci-dessus)
du souscripteur ⁽²⁾

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

⁽²⁾ 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.

FICOMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Capital nominal au 31/12/2021 : 447 830 388 € - 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 - 92400 Courbevoie / Adresse postale : 41 Avenue Gambetta - 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

Attestation à compléter dès le 1er euro 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 / GFI, la société de gestion peut demander des compléments d'information.

PERSONNE PHYSIQUE

SOUSCRIPTEUR

Mme M.

Nom :

Prénom(s) :

CO-SOUSCRIPTEUR

Mme M.

Nom :

Prénom(s) :

DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS obligatoire dès le 1^{er} euro*

	Montant en %
<input type="checkbox"/> Donation.....%	<input type="checkbox"/> Succession
<input type="checkbox"/> Rachat de contrat d'assurance vie	<input type="checkbox"/> Rachat de compte titres / PEA.....%
<input type="checkbox"/> Gain aux jeux.....%	<input type="checkbox"/> Distribution de dividendes
<input type="checkbox"/> Remboursement de CAT.....%	<input type="checkbox"/> Accumulation d'épargne.....%
<input type="checkbox"/> Vente d'un bien immobilier.....%	<input type="checkbox"/> Cession de parts sociales
<input type="checkbox"/> Revenus professionnels exceptionnels (prime, bonus, intéressement).....%	<input type="checkbox"/> Indemnités diverses (licenciement, divorce, invalidité).....%
<input type="checkbox"/> Remboursement de compte courant d'associés.....%	<input type="checkbox"/> Vente d'œuvre d'art.....%
<input type="checkbox"/> Autre (à préciser)	

*** Si la souscription ou le cumul des versements sur les 12 mois glissants est > = à 100 000 euros, vous devez joindre au dossier les justificatifs d'origine des fonds et les relevés de traçabilité bancaire (cf. liste des pièces acceptées en page 4)**

DÉCLARATION

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 »

FICOMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Capital nominal au 31/12/2021 : 447 830 388 € - 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 - 92400 Courbevoie / Adresse postale : 41 Avenue Gambetta - 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} octobre 2023

Nominal **153,00 €**

Prime d'émission **57,00 €**

Dont commission de souscription H.T. : 21,00 €, incluse dans la prime d'émission et versée à la Société de Gestion.

Prix de souscription **210,00 €**

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 avenu.
- La copie du bulletin de souscription signé peut être adressée par courrier sur demande de l'associé.

Modalités de règlement

Le montant de la souscription doit être réglé par prélèvement ou par tout autre moyen de paiement (chèque ou virement) en accord avec la société de gestion, pour la totalité du prix de souscription (210 € 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

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment des 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 et des bénéficiaires effectifs,
 - un justificatif de domicile ou extrait K-bis de la personne morale de moins de 3 mois,
 - le questionnaire d'entrée en relation investisseur personne physique ou personne morale (Directive MIF et LCB-FT) complété et signé,
 - la déclaration d'origine des fonds dès le 1^{er} euro versé
 - l'attestation pour les personnes âgées de plus de 80 ans,
 - les justificatifs d'origine et de traçabilité des fonds **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 datés et 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 déclaration des bénéficiaires effectifs déposée au greffe du Tribunal de commerce,
 - la preuve de l'origine des fonds en cas de souscription financée au moyen de fonds propres.
 - en cas de démembrement, joindre le mandat de recherche et la convention de démembrement temporaire.
- La Société de Gestion peut demander des compléments d'information.

DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par Fiducial Gérance (41 avenue Gambetta – CS 50002 – 92028 Paris La Défense Cedex), responsable de traitement au regard du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont nécessaires au traitement de votre dossier par FIDUCIAL Gérance. A ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de fonds d'investissement alternatifs (FIA) gérée par FIDUCIAL Gérance.

La base légale du traitement est une obligation légale.

Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles :

- les services habilités par FIDUCIAL Gérance et les sociétés du Groupe FIDUCIAL ;
- les prestataires qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (cela inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement) ;
- les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir.

Les données sont conservées jusqu'à 5 ans après la fin de la relation contractuelle.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données.

Pour exercer ce droit ou pour toute question sur le traitement de vos données dans ce dispositif, vous pouvez vous adresser à la Direction dédiée par courrier électronique suivant contact.dpo@fiducial.net ou par courrier postal à l'adresse suivante : FIDUCIAL – 38 rue du Sergent Michel Berthet – 69009 LYON, à l'attention du Délégué à la Protection des Données personnelles.

FIDUCOMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Capital nominal au 31/12/2021 : 447 830 388 € - 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 - 92400 Courbevoie / Adresse postale : 41 Avenue Gambetta - 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

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

FAIT GENERATEUR	JUSTIFICATIF ORIGINE DES FONDS	INFORMATIONS devant apparaître sur le justificatif	FLUX FINANCIER associé au fait générateur
DONATION	- Acte notarié de donation - Déclaration 2735 de don manuel (visé par l'administration fiscale)	- Identité des donateurs et donataires - Lien de parenté existant entre donateur et donataire - Nature de la donation - Date de la donation - Montant de la donation	Relevé de compte bancaire du donataire faisant apparaître le crédit des fonds correspondant au montant de la donation
SUCCESSION	- Cerfa 2705 de déclaration de succession tamponné par le notaire - A défaut, l'acte / attestation notarié de succession tamponné par le notaire	- Date du décès - Identité de la personne décédée - Identité du bénéficiaire / héritier - Montant perçu par le bénéficiaire / héritier	Relevé du compte bancaire du bénéficiaire faisant apparaître le règlement de la part de succession lui revenant
RACHAT ASSURANCE VIE	- Avenant de rachat du contrat d'assurance vie - A défaut, lorsque l'avenant n'est pas encore émis, le relevé de situation du contrat racheté au 31/12/N-1 + demande de rachat	- Nom de la compagnie d'assurance dépositaire du contrat - N° du contrat - Date de souscription - Montant du rachat - Identité du bénéficiaire	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le crédit des fonds issus du rachat (libellé du virement comportant le nom de la compagnie d'assurance)
VENTE IMMOBILIERE	- Acte de vente signé par les intervenants - A défaut, l'attestation notariée de cession immobilière - En présence de plusieurs vendeurs, le décompte vendeur	- Date de la vente - Objet de la vente - Prix de la vente - Identité de l'acquéreur et du ou des vendeur(s)	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement de la SCPI correspondant au prix de cession
CESSION PARTS SOCIALES	- Acte de cession de parts sociales signé par les intervenants et visé par l'administration fiscale - A défaut, le CERFA 2759 de cession de droits sociaux signés par les intervenants et visé par l'administration fiscale	- Nature et date de la cession - Nom et n° Siret de la société vendue - Prix de la vente - Identité de l'acquéreur et du ou des vendeurs	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le paiement du prix de cession des parts sociales
REVENUS PROFESSIONNELS	- Fiche de paie sur laquelle apparaît le versement de la prime, du bonus, de l'intéressement, de la participation - Justificatif de levée d'option	- Date et montant des revenus exceptionnels - Identité du bénéficiaire de ces revenus exceptionnels	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement correspondant aux revenus reçus
INDEMNITES DIVERSES	- <u>Indemnité transactionnelle de licenciement</u> : protocole transactionnel ou fiche de paye faisant apparaître l'indemnité de licenciement - <u>Indemnité de divorce</u> : la convention de divorce par consentement mutuel + l'attestation de dépôt au rang des minutes du notaire OU le jugement de divorce homologuant la convention de divorce - <u>Indemnité d'invalidité</u> : transaction signée entre les parties, OU courrier de la compagnie d'assurance confirmant le montant perçu au titre de l'indemnité, ou jugement du tribunal	- Date et montant de l'indemnité - Identité du bénéficiaire de l'indemnité	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement ou la remise du chèque correspondant au montant de l'indemnité perçue
REMBOURSEMENT DE COMPTE COURANT D'ASSOCIE	- PV d'assemblée générale autorisant le remboursement de compte courant d'associé ET le dernier bilan financier de la société permettant de constater l'existence du CCA - A défaut, une attestation de l'expert comptable	- Date du remboursement du compte courant d'associé - Nom de la société détentrice du CCA - Identité du bénéficiaire - Montant revenant au bénéficiaire	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement correspondant au remboursement du CCA
DISTRIBUTION DE DIVIDENDE	- PV d'assemblée générale autorisant la distribution de dividendes - A défaut, une attestation de l'expert comptable	- Date de la distribution de dividendes - Nom de la société distribuant les dividendes - Identité du bénéficiaire - Montant revenant au bénéficiaire	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement correspondant au paiement des dividendes (libellé du virement comprenant le nom de la société émettrice du règlement)
GAIN AUX JEUX	- Copie du chèque de la Française des Jeux, du PMU ou autre opérateur agréé	- Nom de l'organisme de jeu - Identité du gagnant - Date et montant du gain aux jeux	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement ou l'encaissement du chèque correspondant au paiement des gains
VENTE ŒUVRE D'ART	Vente par l'intermédiaire d'une maison de vente : - Facture ou attestation de vente émise par la maison de vente de gré à gré : - Contrat de vente signé par 2 parties + acte de propriété de l'œuvre précisant la date d'acquisition par le vendeur - A défaut, la facture de vente Dans les 2 cas précités, si la cession est > à 5 000 €, l'acte de cession devra être accompagné du CERFA 10251*15 visé par l'administration fiscale	- Date de la vente - Identité de l'acquéreur et du vendeur - Nom de l'œuvre et identité de l'artiste - Prix de cession	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le paiement du prix de la vente
ACCUMULATION D'EPARGNE	- Dernier avis d'imposition ET - Dernier bulletin de salaire ET - Relevés de compte sur 6 derniers mois		
REMBOURSEMENT DE CAT	- Bulletin de souscription du CAT. A défaut, le relevé bancaire permettant de constater la souscription du CAT - ET avenant de remboursement de CAT A défaut, le relevé de compte permettant de constater le remboursement du CAT	- Numéro du CAT - Identité du souscripteur du CAT - Date de souscription du CAT - Montant du remboursement du CAT	Relevé de compte bancaire permettant de constater le remboursement du CAT
RACHAT COMPTE TITRES / PEA	Relevé de portefeuille faisant apparaître le rachat des titres	- Numéro du compte titre - Identité du souscripteur - Date d'ouverture / durée de détention des titres - Montant du rachat des titres	Relevé de compte bancaire permettant de constater le crédit des fonds relatif au rachat des titres

*** Si le relevé de compte avec le crédit du "fait générateur" date de plus de 6 mois, nous devons obtenir les relevés de compte trimestriels depuis le "fait générateur" pour justifier de la stabilité des fonds. Dans le cas où les fonds ont transités sur d'autres comptes, nous devons obtenir les relevés de ces comptes intermédiaires pour la traçabilité.**