

# SCPI GÉNÉPIERRE

## SOUSCRIPTION : MODE D'EMPLOI

Le document d'informations clés doit être communiqué au client préalablement à la souscription des parts.

### A - Le bulletin de souscription (3 pages) en 3 exemplaires SIGNATURE(S) ORIGINALE(S) dont un ex. conservé par le client

**1. Je renseigne l'intégralité des informations demandées dans le bulletin de souscription en écrivant lisiblement et en lettres capitales.**

- Je coche la mention utile parmi : « Monsieur » / « Madame » / « Personne morale » / « Indivision », etc.
- J'indique les Nom, Prénom, Adresse complète, Lieu et Date de naissance (ainsi que celle du conjoint(e) dans le cadre d'une souscription en commun)
- Je renseigne un nombre entier de parts souscrites (en lettres capitales et chiffres).
- Je précise ensuite le montant de la souscription en multipliant le prix de la part par le nombre entier de parts souscrites (ex : 10 x 266,50 € = 2 665,00 €).

**2. Je remplis les modalités de financement :**

- J'indique si la souscription comporte un emprunt ou NON.
- J'entoure si les parts sont nanties ou NON.
- Dans le cadre d'un virement bancaire sur le compte de la SCPI, je m'assure que celui-ci a bien été effectué **2 jours ouvrés avant la fin du mois de la souscription** et je vérifie que le libellé comporte le **nom et prénom** du souscripteur. Dans le cas contraire, l'enregistrement des parts de SCPI se fera le mois suivant. Je joins l'ordre de virement.
- Si le règlement est effectué par chèque, je vérifie que ce dernier est signé, daté par le client et qu'il est bien adressé à l'ordre de la SCPI. Je m'assure que le compte **est bien provisionné du montant minimum de la souscription** à réception du dossier par « Le Comptoir par CPR ».

***Pour rappel, toute souscription ne sera validée par la société de gestion qu'après la réception de l'intégralité des fonds.***

**3. Le client date et signe** la page 1 du bulletin de souscription et appose la mention « Bon pour souscription ».

***En cas de souscription conjointe, les deux souscripteurs doivent signer le bulletin.***

### B - L'annexe 1 - données relatives au(x) bénéficiaire(s) effectif(s) à compléter pour les personnes morales (1 page) 1 exemplaire par bénéficiaire effectif avec SIGNATURE ORIGINALE

**4. Chaque bénéficiaire effectif - personne(s) physique(s) qui contrôle(nt) directement ou indirectement la personne morale souscripteur - complète l'annexe 1 (en 1 exemplaire) et joint une copie de sa carte nationale d'identité.**

J'envoie l'ensemble des pièces et le bulletin de souscription à l'adresse suivante :

AMUNDI IMMOBILIER  
Marché des parts  
TSA 46002  
26906 VALENCE Cedex 9

Je conserve une copie de mon bulletin de souscription et de toutes les pièces jointes.



## BULLETIN DE DEMANDE DE SOUSCRIPTION

Avant de remplir le bulletin, reportez-vous aux conditions générales page 2.

Numéro d'ordre

Merci de retourner vos demandes de souscription à AMUNDI IMMOBILIER - Marché des parts - TSA 46002 - 26906 VALENCE CEDEX 9

Numéro d'associé (à compléter si vous en avez connaissance) \_\_\_\_\_

Nom du CGP _____	Code apporteur _____	Téléphone _____
Email du CGP _____		

<p><b>JE SOUSSIGNÉ(E)</b> <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Madame <input type="checkbox"/> Personne Morale (Société/Association)</p> <p>En cas de souscription conjointe : <input type="checkbox"/> Couple marié <input type="checkbox"/> Indivision (légal/conventionnelle / selon régime du PACS) <sup>(1)(2)</sup>, renseigner les informations du conjoint ci-dessous.</p> <p><b>NOM</b> (ou dénomination sociale) _____ <small>(nom juridique ou raison sociale pour les indivisions et personnes morales)</small></p> <p><b>PRÉNOM</b> _____</p> <p><b>NOM D'USAGE</b> _____ <small>(nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves)</small></p> <p><b>NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT LÉGAL OU DU MANDATAIRE</b> _____</p> <p><b>NÉ(E) LE</b> _____ <b>À</b> _____ <small>Joindre la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité.</small></p> <p>Département _____ Pays _____</p> <p><b>NATIONALITÉ</b> _____</p> <p><b>TÉL. FIXE</b> _____ <b>TÉL. MOBILE</b> _____</p> <p><b>EMAIL</b> _____</p> <p><b>CONJOINT</b> <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Monsieur <input type="checkbox"/> Madame <small>Joindre la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité.</small></p> <p><b>NOM</b> _____</p> <p><b>PRÉNOM</b> _____</p> <p><b>NÉ(E) LE</b> _____ <b>À</b> _____</p> <p>Département _____ Pays _____</p> <p><b>ADRESSE N°</b> _____ <b>Rue</b> _____</p> <p>_____</p> <p>Complément d'adresse _____</p> <p><b>Code postal</b> _____ <b>Ville</b> _____</p> <p>Pays _____</p> <p><b>SITUATION FISCALE</b> <sup>(1)</sup> <input type="checkbox"/> Résident fiscal français <input type="checkbox"/> Non résident fiscal</p> <p>Pays de résidence fiscale <sup>(3)</sup> _____</p>	<p><b>CONVOCACTION ÉLECTRONIQUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p><b>PROFESSION</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> 1. Agriculteur <input type="checkbox"/> 2. Artisan <input type="checkbox"/> 3. Cadre <input type="checkbox"/> 4. Chef d'entreprise <input type="checkbox"/> 5. Commerçant <input type="checkbox"/> 6. Employé <input type="checkbox"/> 7. Profession libérale <input type="checkbox"/> 8. Ouvrier <input type="checkbox"/> 9. Retraité <input type="checkbox"/> 10. Sans profession <input type="checkbox"/> 11. Société commerciale <input type="checkbox"/> 12. Société civile</p> <p><b>À remplir pour les personnes morales</b> Régime fiscal <input type="checkbox"/> IR <input type="checkbox"/> IS N° SIRET _____ Code APE _____</p> <p><b>SITUATION DE FAMILLE</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e)</p> <p><b>RÉGIME MATRIMONIAL</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> Communauté meubles et acquêts <input type="checkbox"/> Communauté réduite aux acquêts (régime légal) <input type="checkbox"/> Communauté universelle <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> Participation aux acquêts <input type="checkbox"/> Autres (aménagement d'un des régimes précités)</p> <p><b>RÉGIME PACS</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> Séparation des patrimoines <input type="checkbox"/> Régime de l'indivision <sup>(2)</sup></p> <p><b>À compléter selon les règles applicables à votre régime matrimonial.</b></p> <p><b>NATURE DE PROPRIÉTÉ</b> <sup>(1)</sup> : <input type="checkbox"/> pleine-propriété <input type="checkbox"/> indivision <input type="checkbox"/> nue-propriété <input type="checkbox"/> usufruit <small>Pour le démembrement, voir page 2 modalités de souscription.</small></p> <p><input type="checkbox"/> Biens propres <input type="checkbox"/> Biens communs <b>Si les parts constituent des biens communs</b>, le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription et faire précéder sa signature de la mention « <b>Bon pour accord pour la souscription de N parts de Génépierre</b> ».</p> <p><b>Modalités du financement</b> <sup>(1)</sup> Emprunt : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p><b>Garanties</b> <sup>(1)</sup> Nantissement des parts : <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non</p> <p><small>En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être adressé qu'après obtention de celui-ci et mise à disposition des fonds.</small></p> <p><b>DOMICILIATION DES REVENUS - IMPORTANT : joindre impérativement un IBAN</b> <small>(vous reporter page 2 pour le délai de jouissance)</small></p> <p><b>N° IBAN</b> _____ <b>Code BIC</b> _____</p>
--	---

**LE OU LES SOUSCRIPTEURS DÉCLARENT : (lire impérativement les conditions générales page 2)**

- Souscrire au capital de la société GÉNÉPIERRE dans les conditions figurant ci-après.
- Nombre de parts souscrites, en lettres : \_\_\_\_\_ parts ; en chiffres : \_\_\_\_\_ parts de la société GÉNÉPIERRE (minimum de 10 parts pour les nouveaux associés)
- Et verser pour chaque part 266,50 €, soit au total \_\_\_\_\_ € (minimum de 2 665 € pour les nouveaux associés)
- \* **Commission de souscription comprise dans le prix de la part de 8,40 % TTC**, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.
- Certifier que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une "U.S. Person" telle que cette expression est définie par la "Regulation S" de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1993 (toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ni en violation de toute réglementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une "U.S. Person", conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la Société de gestion.
- Avoir pris connaissance des dispositions de la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "loi FATCA") figurant en page 2.
- Avoir reçu le document d'informations clés préalablement à la souscription des parts.
- Reconnaître qu'un exemplaire du dossier de souscription (note d'information, statuts, plaquette commerciale, bulletin de souscription, dernier bulletin trimestriel et dernier rapport annuel du dernier exercice) leur a été remis et en avoir pris connaissance.
- Avoir pris connaissance, en cas de démarchage, de la fiche d'information précontractuelle.
- Avoir pris connaissance des informations et avertissements ainsi que des dispositions relatives à la loi Informatique et Liberté figurant en page 2.
- Être informé(s) que leur souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total, et de l'ensemble des pièces originales requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

- Faire élection de domicile au siège social de la Société de gestion, AMUNDI IMMOBILIER, 91/93 boulevard Pasteur à Paris 15<sup>e</sup>, pour l'exécution de la présente souscription et l'exécution des formalités d'enregistrement.
- Être informé(s) que le prix des parts souscrites doit être intégralement libéré lors de la souscription.
- Être informé(s) que les parts souscrites entreront en jouissance en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, le premier jour du sixième mois suivant le mois au cours duquel a eu lieu la souscription.
- Être informé(s) que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

**MODALITÉS DE RÈGLEMENT** <sup>(1)</sup>

Le règlement s'effectuera :

- Par chèque simple à l'ordre de la SCPI GÉNÉPIERRE
- Par ordre de prélèvement direct sur mon compte bancaire et autorise en conséquence la SCPI GÉNÉPIERRE à opérer ce prélèvement pour le compte de la Société de gestion. Les fonds doivent être disponibles au plus tard 10 jours suivant le mois de souscription. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être adressé qu'après obtention de celui-ci et mise à disposition des fonds.

**MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA**

Le créancier : GÉNÉPIERRE - N°ICS : FR35ZZZ475165. La référence Unique de Prélèvement (RUM) sera communiquée au plus tard 2 jours avant la date effective du prélèvement. **Type de mandat** : ponctuel  
J'autorise Génépierre à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte conformément aux instructions de Génépierre. Je bénéficie du droit d'être remboursé par ma banque selon les conditions décrites dans la convention que j'ai passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date du débit de mon compte pour un prélèvement autorisé, sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé. **IMPORTANT** : joindre impérativement un IBAN.

**N° IBAN** \_\_\_\_\_  
**Code BIC** \_\_\_\_\_

- Par virement à l'ordre de la SCPI GÉNÉPIERRE. Le libellé du virement doit comporter : le nom du client, le nombre de parts, le nom de la SCPI. Joindre obligatoirement une copie de l'ordre de virement au bulletin de souscription. Si les fonds n'étaient pas reçus le dernier jour du mois de la souscription, elle ne sera pas enregistrée et sera reportée jusqu'à constatation des fonds sur le compte de la SCPI.

**Nom de l'établissement financier : Crédit Agricole**

**N° IBAN** FR 7 6 3 0 0 0 6 0 0 0 1 2 1 1 4 4 3 1 1 0 0 0 6 6  
**Code BIC** A G R I F R P P

Fait à _____	Signature(s) _____	Certification de signature par le CGP _____
le _____		

(1) Cocher la(les) mention(s) qui correspond(ent). (2) Si indivision, remplir un bulletin par co-indivisaire (voir en page 2, les informations relatives à la rédaction du bulletin). (3) Préciser le pays de résidence fiscale si vous êtes non résident.

# SCPI GÉNÉPIERRE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 580 000 000 €.

Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 313 849 978 - VISA AMF : VISA SCPI N° 17-12 du 5 mai 2017.

Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75710 Paris cedex 15.

Société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION

La notice prévue à l'article 422-196 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, a été publiée au bulletin des annonces légales et obligatoires (BALO) du 24 avril 2017 et du 29 septembre 2014.

### Modalités de la souscription

**Prix de souscription** : il est composé du nominal de 153,00 €, et d'une prime d'émission de 113,50 €, soit 266,50 € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

Chaque part est émise au prix de souscription de 266,50 € à libérer intégralement au jour de la souscription.

La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 8 % HT ou 8,40% TTC du montant de chaque souscription soit 21,32 € HT ou 22,39 € TTC, prime d'émission incluse.

Cette commission comporte :

- les frais de collecte à hauteur de 6 % TTI (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts) soit 15,99 € ;

- les frais de recherche d'investissements, à hauteur de 2 % HT (2,4 % TTC au taux de TVA en vigueur) soit 5,33 € HT ou 6,40 € TTC.

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

La prime d'émission ainsi que la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la SCPI pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions.

- à préserver l'égalité des associés.

**Minimum de souscription** : 10 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 2 665 € prime d'émission incluse.

**Période d'ouverture de la souscription** : ouverture 1<sup>er</sup> mai 2017.

**Modalités du règlement** : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la société de gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original dûment signé.

**Le souscripteur doit avoir fourni préalablement** : IBAN, copie de la carte nationale d'identité en cours de validité ou du passeport ou de des souscripteurs ou du représentant légal, justificatif de domicile, K-bis de moins de 3 mois et statuts certifiés conformes pour les personnes morales.

### Convocation et vote à l'Assemblée Générale (AG) de la SCPI

L'associé qui a opté pour la « convocation électronique à l'Assemblée Générale » (p.1) recevra par voie électronique le dossier de convocation et de vote aux AG, en lieu et place de la voie postale.

Cette option vaut pour les parts de SCPI souscrites par l'associé dans le présent bulletin, mais également pour les parts de cette SCPI qu'il détient ou qu'il pourrait acquérir ultérieurement.

Si l'associé refuse la convocation par voie électronique mais avait donné son accord par le passé, ce retour à la voie postale ne pourra être pris en compte qu'à la condition que l'associé confirme son choix par une demande en lettre recommandée avec avis de réception adressée à Amundi Immobilier.

L'associé recevra, entre 3 et 4 semaines avant la date d'AG, les codes d'accès au site de consultation et de vote aux AG prochaines et à venir.

Pour tout accord donné avant le dernier jour du mois de février de l'année en cours, la voie électronique sera valable pour l'AG de cette même année. Au-delà de cette date d'accord, la convocation à l'AG de l'année en cours sera effectuée par voie postale et ce n'est qu'à partir de l'année suivante, que la convocation interviendra par voie électronique.

A tout moment, l'associé, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée à Amundi Immobilier, pourra demander le retour à la voie postale du dossier de convocation à l'AG.

En cas de changements de téléphone mobile et/ou d'e-mail, l'associé devra informer Amundi Immobilier dans les meilleurs délais.

### Modalités de prélèvement SEPA

Dans le cadre de l'application de la nouvelle norme européenne en matière de prélèvements bancaires, le système de prélèvement national appliqué à compter de 2014 est le système SEPA (Single Euro Payments Area - Espace unique de paiement en euros). Amundi Immobilier transmettra la Référence Unique de Mandat (RUM) ainsi que l'avis de prélèvement au plus tard 2 jours avant la date effective de prélèvement.

### Informations relatives à la rédaction du bulletin

**Indivisions** : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire.

**Nue-propriété/Usufruit** : établir un bulletin au nom du ou des usufruitiers et un autre au nom du ou des nus-propriétaires. Chaque bulletin est signé par chacun d'eux ou par leur mandataire dûment habilité.

**Personnes morales** : établir le bulletin au nom de la personne morale et le faire signer par le représentant légal de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois et la copie des statuts. Chaque bénéficiaire effectif (personne(s) physique(s) qui contrôle(nt) directement ou indirectement la personne morale souscripteur) complète l'annexe 1 et joint copie de sa carte nationale d'identité.

**Mineurs** : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).

**Incapables majeurs** : établir le bulletin au nom du majeur incapable, le faire signer par le majeur incapable selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité.

**Joindre impérativement** un IBAN et la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité.

### Délai de jouissance (droit à dividendes)

Les parts souscrites entreront en jouissance le 1<sup>er</sup> jour du sixième mois suivant la date de souscription. La distribution de revenu potentiel est soumise à l'approbation des associés réunis en assemblée générale.

### FATCA / Echanges automatiques d'informations à fins fiscales

La Société de gestion de la SCPI pourra demander à tout acquéreur potentiel toutes informations ou attestations qui pourraient être requises par les institutions financières auprès desquelles la SCPI aurait ouvert un compte financier, au titre de toute obligation que ces institutions financières pourraient avoir en matière d'identification et de déclaration prévues à l'article 1649 AC du Code Général des Impôts (CGI) pour l'application (i) de la directive 2011/16/UE relative à la coopération administrative en matière fiscale et (ii) des conventions conclues par la France permettant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (et notamment l'Accord en date du 14 novembre 2013 entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "loi FATCA").

L'acquéreur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'article 1649 AC du CGI telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions réglementaires prises en application de cet article.

### Loi sur le démarchage financier

L'établissement distributeur notifie et/ou informe le client du délai de rétractation (14 jours ou 48 heures) en fonction du mode de commercialisation de la SCPI.

### Loi Informatique et Libertés n° 78-15 du 6 janvier 1978 modifiée

Toutes les informations recueillies dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts et sont conservées par Amundi Immobilier pendant toute la durée de votre investissement augmentée d'une durée de 5 ans. Elles ne seront utilisées que par Amundi Immobilier et ses partenaires et ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. La liste des destinataires desdites communications est communicable sur simple demande adressée par mail à l'adresse figurant ci-après.

Dans les conditions prévues par le loi du 6 janvier 1978 modifiée, vous pouvez à tout moment accéder aux informations qui vous concernent, les faire rectifier, vous opposer pour des motifs légitimes à leur traitement, en écrivant à l'adresse email suivante : contact-immobilier@amundi.com

### Communication

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de gestion Amundi Immobilier - Gestion des associés - TSA 56003 - 26906 VALENCE Cedex 9 - www.amundi-immobilier.com

## AVERTISSEMENT

### Facteurs de risques

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

Il s'agit d'un placement à long terme il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de 8 ans.

Cet investissement présente un risque de perte en capital.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles,

- du montant du capital que vous percevrez, lors de la vente de vos parts. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de retrait sur le marché primaire ou du prix

d'exécution sur le marché secondaire au moment de la vente des parts, - de la durée du placement,

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts de SCPI :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;

- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.

- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.

# SCPI GÉNÉPIERRE

## ANNEXE 1 - BÉNÉFICIAIRE(S) EFFECTIF(S) D'UNE PERSONNE MORALE DONNÉES RELATIVES AU(X) BÉNÉFICIAIRE(S) EFFECTIF(S)

(Le bénéficiaire effectif est obligatoirement une personne physique). À compléter pour chaque bénéficiaire effectif.

### NOTION DE BÉNÉFICIAIRE EFFECTIF

Conformément à l'article L.561-2-2 du CMF, le bénéficiaire effectif s'entend comme la personne physique qui contrôle directement ou indirectement, l'entité.

Plus précisément :

- Lorsque l'entité est une société, (Article R561-1 du CMF) le bénéficiaire effectif est la ou les personnes physiques qui, soit détiennent directement ou indirectement plus de 25% du capital ou des droits de vote de la société, soit exercent par tout autre moyen un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration ou de direction de la société ou sur l'Assemblée Générale de ses associés ;
- Lorsque l'entité est un organisme de placements collectifs (article R.561-2 du CMF), le bénéficiaire effectif est la ou les personnes physiques qui, soit détiennent directement ou indirectement plus de 25 % des parts ou actions de l'organisme, soit exercent un pouvoir de contrôle sur les organes d'administration ou de direction de l'organisme ou de la société de gestion qui le représente.
- Lorsque l'entité appartient à une personne morale autre ou intervient dans le

cadre de dispositifs juridiques tels qu'une fiducie ou de tout autre dispositif juridique comparable relevant d'un droit étranger (trust) (article R.561-3 du CMF), le bénéficiaire effectif est la ou les personnes physiques qui satisfont à l'une des conditions suivantes :

1. Elles ont vocation, par l'effet d'un acte juridique les ayant désignées à cette fin, à devenir titulaires de droits portant sur 25 % au moins des biens de la personne morale ou des biens transférés à un patrimoine fiduciaire ou à tout autre dispositif juridique comparable relevant d'un droit étranger ;
2. Elles appartiennent à un groupe dans l'intérêt principal duquel la personne morale, la fiducie ou tout autre dispositif juridique comparable relevant d'un droit étranger a été constitué ou a produit ses effets, lorsque les personnes physiques qui en sont les bénéficiaires n'ont pas encore été désignées ;
3. Elles sont titulaires de droits portant sur 25 % au moins des biens de la personne morale, de la fiducie ou de tout autre dispositif juridique comparable relevant d'un droit étranger ;
4. Elles ont la qualité de constituant, de fiduciaire ou de bénéficiaire.

### BÉNÉFICIAIRE EFFECTIF

Monsieur  Madame

NOM \_\_\_\_\_

PRÉNOM \_\_\_\_\_

NOM DE JEUNE FILLE \_\_\_\_\_

TITRE (Maître, Docteur, Professeur...)

AUTRES NOMS D'USAGES (Nom professionnel, nom d'artiste....)

\_\_\_\_\_

NÉ(E) LE \_\_\_\_\_ À \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Pays de naissance \_\_\_\_\_

VOTRE OU VOS NATIONALITÉS

Nationalité 1 \_\_\_\_\_

Nationalité 2 \_\_\_\_\_

Nationalité 3 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ADRESSE PERMANENTE

N° \_\_\_\_\_ Rue \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Complément d'adresse \_\_\_\_\_

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

Pays \_\_\_\_\_

### ADRESSE DE RÉSIDENCE FISCALE (si différente de l'adresse permanente)

N° \_\_\_\_\_ Rue \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Pays \_\_\_\_\_

PROFESSION :

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. Agriculteur       | <input type="checkbox"/> 2. Artisan                   | <input type="checkbox"/> 3. Cadre                |
| <input type="checkbox"/> 4. Chef d'entreprise | <input type="checkbox"/> 5. Commerçant                | <input type="checkbox"/> 6. Employé              |
| <input type="checkbox"/> 7. Fonctionnaire     | <input type="checkbox"/> 8. Ouvrier                   | <input type="checkbox"/> 9. Retraité             |
| <input type="checkbox"/> 10. Sans profession  | <input type="checkbox"/> 11. Profession intermédiaire | <input type="checkbox"/> 12. Profession libérale |

POURCENTAGE DE PARTS DÉTENUES DANS LE CAPITAL \_\_\_\_\_ %

POURCENTAGE DE DROITS DE VOTE DÉTENU \_\_\_\_\_ %

### Documents à nous transmettre :

- Photocopie d'une pièce d'identité recto verso ou du passeport en cours de validité.
- Et en complément pour les ressortissants étrangers : copie certifiée conforme de la carte de séjour.