

### GUIDE DE SOUSCRIPTION

Vous êtes un nouveau client PATRIMEA

#### Documents légaux obligatoires (à télécharger ici)

- ⇒ Document d'entrée en première relation
- ⇒ Lettre de mission
- ⇒ Fiche de connaissance client
- ⇒ Profil de risque
- ⇒ Convention RTO



Vous êtes déjà client PATRIMEA

#### Documents légaux obligatoires (à télécharger ici)

- ⇒ Lettre de mission
- ⇒ Fiche de connaissance client (en cas d'évolution)
- ⇒ Profil de risque (en cas d'évolution)
- ⇒ Convention RTO (sauf si déjà signée)

**Déclaration d'adéquation** – 2 pages

#### Documents de souscription

- ⇒ Bulletin de souscription



- ⇒ Virement ou chèque à l'ordre de la SCPI

- ⇒ Relevé d'Identité Bancaire (RIB) de votre compte



- ⇒ Copie d'une pièce d'identité en cours de validité

Carte nationale d'identité recto/verso, passeport ou carte de séjour

- ⇒ Justificatif de domicile de moins de 3 mois

Facture d'eau, d'électricité, de téléphonie, quittance de loyer, taxe d'habitation ou foncière

#### ADRESSE D'ENVOI DES DOCUMENTS



#### PATRIMEA

SERVICE CLIENTS  
20 Chemin des Gervais  
13090 AIX-EN-PROVENCE



01 83 62 38 72



contact@patrimea.com

Nom : ..... Prénom(s) : ..... Date de Naissance : .....

### ORIGINE DES FONDS ET ADEQUATION DU PROJET

#### 1 – Quel est votre profil de risque ?

- (une seule réponse)
- Sécuritaire       Prudent       Equilibré  
 Dynamique       Offensif

#### 2 – Quel montant en Euros comptez-vous investir ?

- (une seule réponse)
- 5 à 10.000€       10 à 25.000€       25 à 50.000€  
 50 à 100.000€       100 à 250.000€       > 250.000€

#### 3 – Quelle en est l'origine ?

- (réponse à choix multiples)
- Epargne : ..... %  
 Héritage : ..... %  
 Donation : ..... %  
 Crédit : ..... %  
 Gains aux jeux : ..... %  
 Revenus professionnels : ..... %  
 Cession d'actif(s) immobilier(s) : ..... %  
 Cession d'actif(s) mobilier(s) : ..... %  
 Autres, préciser : ..... %

#### 4 – Quel est le montant de votre patrimoine (hors résidence principale) déjà investi en parts de SCPI ?

- (une seule réponse)
- En direct
- < 5%       5 à 10%       10 à 20%  
 20 à 30%       30 à 50%       > 50%
- A travers l'assurance vie
- < 5%       5 à 10%       10 à 20%  
 20 à 30%       30 à 50%       > 50%

#### 5 – Quelle est la part de ce nouveau placement dans votre patrimoine (hors résidence principale) ?

- (une seule réponse)
- < 5%       5 à 10%       10 à 20%  
 20 à 30%       30 à 50%       > 50%

#### 6 – Quel est l'horizon de placement ?

- (une seule réponse)
- Moins de 2 ans       Entre 2 et 5 ans  
 Entre 5 et 8 ans       Plus de 8 ans

**Attention** : Un horizon inférieur à 8 ans n'est pas compatible avec un investissement en parts de SCPI.

#### 7 – Quelles sont vos motivations pour ce projet ?

- (réponse à choix multiples)
- Constituer une épargne de précaution (incompatible)  
 Valoriser votre capital  
 Diversifier votre patrimoine  
 Epargner pour la retraite  
 Générer des revenus immédiats de manière régulière  
 Assurer à terme des revenus supplémentaires  
 Transmettre un capital à terme (via donation ou succession)  
 Bénéficier d'un avantage fiscal

#### 8 – Le critère de liquidité est-il important ?

- (une seule réponse)
- Non, j'ai d'autres économies disponibles rapidement  
 Oui, je dois pouvoir disposer de mon argent à tout moment

**Attention** : Cette deuxième réponse est incompatible avec un investissement en parts de SCPI.

#### 9 – Quelle prise de risque attendez-vous de ce placement ?

- (une seule réponse)
- Aucune prise de risque (incompatible avec cet investissement)  
 Une prise de risque limitée (variation annuelle du capital de -5 à +7%)  
 Une prise de risque modérée (variation annuelle -10 à +15%)  
 Une prise de risque importante (variation annuelle -20 à +30%)  
 Une prise de risque très importante (variation annuelle -35 à +50%)

### SIGNATURE

Je(Nous) déclare(ons) sur l'honneur que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation pour la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à : ..... Le : ...../...../.....

▼ Signature(s) du (des) client(s) ▼

### CADRE RESERVE A PATRIMEA

Adéquation du projet avec le profil de risque :       OUI       NON

Adéquation du projet avec l'horizon de placement :       OUI       NON

Adéquation du projet avec les objectifs patrimoniaux :       OUI       NON

Remarques :

▼ Signature du conseiller ▼

A l'attention de ..... [ Nom du ou des clients ]

### PRÉAMBULE

Vous reconnaissez que nous vous avons remis notre document d'entrée en première relation comportant les mentions prescrites par l'article 325-3 du Règlement général de l'AMF et par les articles L.520-1 et R.520-1 du Code des assurances. Par ailleurs, nous avons pu recueillir vos informations patrimoniales via la fiche de connaissance de renseignements et le profil de risque. Votre situation financière, votre niveau de connaissance et d'expérience en matière financière, votre objectif d'investissement, votre horizon d'investissement ainsi que le degré de risque toléré, se sont révélés compatibles avec un investissement en Société Civile de Placement Immobilier de rendement pour lequel vous avez sollicité nos conseils. Nous vous présentons donc ci-dessous les caractéristiques de ce type de placement, avec ses avantages et ses risques. Vous reconnaissez par ailleurs avoir pris connaissance de la note d'information, des statuts, du dernier bulletin trimestriel et du dernier rapport annuel du (des) fonds sélectionné(s).

### PRESENTATION

La Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) est une forme particulière de Société Civile Immobilière (SCI). A la différence de cette dernière, la SCPI est autorisée à faire appel public à l'épargne, ce qui la place de fait sous la surveillance de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), et accroît donc la protection des investisseurs. En contrepartie de l'argent apporté, avec lequel la SCPI procède à l'acquisition et à la gestion d'immeubles, l'investisseur reçoit des parts de cette société, et perçoit des revenus fonciers, provenant des loyers perçus minorés de différentes charges (impôts locaux, frais de gestion...).

Le capital d'une SCPI, qui s'élève généralement à plusieurs millions, voire milliards, peut être fixe ou variable. Dans les SCPI à capital fixe, l'émission de nouvelles parts ne peut être réalisée que par augmentation du capital, sous certaines réserves. Dans les SCPI à capital variable, les souscriptions de nouvelles parts sont toujours possibles, dans la limite du capital plafond fixé. L'investisseur pourra donc, à tout moment, revendre ses parts à la société qui s'engage, dans certaines limites, à les lui racheter.

Les SCPI dites « de rendement » recherchent une rentabilité sur le long terme.

### OBJECTIFS ET AVANTAGES

Les SCPI ont pour objet exclusif l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. Toutefois, pour les besoins de cette gestion, elles peuvent procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction. En outre, elles sont autorisées à céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elles ne les ont pas achetés en vue de les revendre, et que ces cessions ne présentent pas un caractère habituel. Cet investissement présente les avantages suivants :

- Diversification et valorisation du patrimoine, au travers d'un investissement dans des biens immobiliers en principe peu accessibles, du fait de leur prix, de leur prestige, ou de leur nature
- Mutualisation du risque, l'investissement collectif portant sur un grand nombre d'immeubles avec une diversification sectorielle et géographique, et une vaste typologie de locataire
- Possibilité de souscrire en démembrement de propriété
- Possibilité de financer la souscription à crédit

### RENDEMENT

Les SCPI de rendement distribuent des revenus de 4 à 5% du montant brut de la souscription. Ils sont constitués de loyers (nets de charges), de plus-values exceptionnelles, et de reports à nouveau. Cette distribution n'est pas garantie. Il existe un délai de jouissance, c'est-à-dire un décalage entre la date de souscription et la date d'entrée en jouissance : l'investisseur pourrait ne toucher aucun revenu pendant un délai maximum de 9 mois suivant la souscription.

### GARANTIE DU CAPITAL

Comme dans tout placement immobilier, le capital investi dans une SCPI ne fait l'objet d'aucune garantie. Les prix des parts de SCPI étant très corrélés au prix de l'immobilier, leur diminution, qui entraînerait une perte en capital en cas de revente, n'est donc pas à exclure. Ainsi, le prix de revente des parts de SCPI à capital variable, appelé « valeur de retrait », à un instant donné, est inférieur au prix de souscription de l'ordre de 10%, représentant les frais de souscription. Il convient également de prendre en compte la loi de l'offre et de la demande, notamment pour les SCPI à capital fixe, où les cessions et acquisitions se déroulent sur le marché secondaire.

### GESTION

Des sociétés de gestion, placées sous la tutelle de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), et agréées par elle, assurent la bonne gestion des SCPI.

### FRAIS

Les frais de souscription varient, selon les SCPI, entre 5 et 12% du montant investi, dont une partie n'excédant pas 50% nous est rétrocédée. Les frais de gestion représentent 6 à 12% des loyers encaissés soit environ 0.5% du capital investi.

### FISCALITE

Les SCPI étant fiscalement transparentes, elles ne sont pas soumises à l'impôt sur les sociétés. Ce sont ses associés qui sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu (IRPP) et à l'impôt sur les plus-values, selon leur quote-part détenue. Une SCPI peut distribuer trois types de revenus :

- Les loyers, imposés dans la catégorie des revenus fonciers
- Les plus-values sur vente d'immeubles, non-imposables car la SCPI a déjà réglé l'impôt en amont pour le compte des associés
- Le résultat en report à nouveau, qui a déjà subi l'impôt

L'imposition est due au titre de l'année civile, que les revenus aient été distribués ou non. Les revenus de SCPI sont distribués à terme échu, avec un mois de décalage : il convient donc de déclarer en année N les revenus du 4ème trimestre de l'année N distribués en N+1. L'associé personne physique ou personne morale (PM) non-assujettie à l'Impôt sur les Sociétés par la (IS) est principalement imposé au titre des revenus fonciers issus des loyers perçus SCPI, diminués des charges dues au cours de l'exercice. S'il est soumis au régime micro-foncier (il possède en direct un autre bien locatif, et les loyers bruts perçus n'excèdent pas 15.000€), il profite d'un abattement de 30% sur les revenus nets perçus. A défaut, ou sur option (irrévocable, et valable 3 ans), le régime réel trouve à s'appliquer. Dans les deux cas, le bénéfice sera soumis aux prélèvements sociaux, puis imposé à hauteur de la tranche marginale d'imposition.

La part des résultats attribuée à l'associé PM assujettie à l'IS est imposée dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux.

La valeur à déclarer à l'IFI est la valeur de retrait de la part.

Les loyers issus d'immeubles détenus à l'étranger peuvent faire l'objet d'un prélèvement à la source, ainsi que d'une imposition complémentaire en France. Ils sont a priori exonérés de prélèvements sociaux.

Le taux d'imposition des plus-values est de 19%, et de 17,2% pour les prélèvements sociaux. La plus-value résultant de la vente d'un immeuble détenu par la SCPI depuis plus de 30 ans est exonérée d'imposition. Des abattements progressifs s'appliquent pendant la durée de détention. La société de gestion envoie aux investisseurs un Imprimé Fiscal Unique (IFU).

### RISQUES INHERENTS AUX INVESTISSEMENTS EN SCPI

**Risque de liquidité** : il s'agit d'un placement de moyen long terme (8 à 10 ans). La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente par ailleurs une faible liquidité. Les conditions de cession des parts, qui peuvent également varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI, sont précisées dans la note d'information de la SCPI.

**Risque de perte partielle ou totale de capital** : la valorisation des parts, et donc la rentabilité d'un placement en SCPI, dépend du marché immobilier, et de la gestion réalisée par la société de gestion (acquisitions et ventes opportunes). Le capital n'étant pas garanti, il existe un risque de perte en capital à terme. La responsabilité des associés se limite cependant aux seuls apports réalisés : ils ne peuvent donc subir une perte supérieure.

**Risque en cas d'acquisition de parts de SCPI à crédit** : l'obtention d'un financement pour la souscription à crédits de parts de SCPI n'est pas garantie, et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale du client demandeur. Compte tenu de leur caractère aléatoire, le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de SCPI pour honorer les échéances du prêt. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint à vendre ses parts, et à s'exposer à un risque de perte en capital.

**Risque locatif** : le choix du locataire, sa capacité à payer son loyer et l'usure qu'il fait subir au bien immobilier sont autant de risques que l'investisseur peut avoir à supporter. Par ailleurs, les dividendes versés dépendent du taux d'occupation des biens immobiliers composant la SCPI : ce risque de vacance locative doit aussi être pris en compte.

### SIGNATURES

Fait à : ..... Le : .....

▼ Signature(s) du (des) client(s) ▼

Précédée(s) de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

▼ Signature du conseiller ▼





## BULLETIN DE DEMANDE DE SOUSCRIPTION

Avant de remplir le bulletin, reportez-vous aux conditions générales pages 3 et 4.

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 (légale/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>Code postal _____ <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>N° d'identification fiscale</b> _____</p> <p><small>Consultez les services fiscaux du pays si vous n'en n'avez pas connaissance. Pour les personnes morales, il s'agit du n° TVA intracommunautaire.</small></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</p> <p><input type="checkbox"/> Biens propres <input type="checkbox"/> Biens communs</p> <p><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 Rivoli Avenir Patrimoine</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 du compte bancaire sur lequel les revenus trimestriels seront versés</b> <small>(vous reporter page 3 pour le délai de jouissance)</small></p> <p><b>N° IBAN</b> _____</p> <p><b>Code BIC</b> _____</p>

### LE OU LES SOUSCRIPTEURS DÉCLARENT : (lire impérativement les conditions générales pages 3 et 4)

- 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 3.
- 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 semestriel et dernier rapport annuel du dernier exercice) leur a été remis sur support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF ou sur support papier à leur demande 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 protection des données personnelles figurant en page 4.
- 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 éléction 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 troisième 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.

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

# SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020. 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 - 75730 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.

## LE OU LES SOUSCRIPTEURS DÉCLARENT : (lire impérativement les conditions générales pages 3 et 4)

### SOUSCRIRE PONCTUELLEMENT au capital de la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE dans les conditions figurant ci-après

- Nombre de parts souscrites, en lettres : \_\_\_\_\_ parts ; en chiffres : \_\_\_\_\_ parts de la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE (minimum de 1 part)
  - Et verser pour chaque part 306 €, soit au total \_\_\_\_\_ € (minimum de 306 €) prime d'émission incluse.
  - \* Commission de souscription comprise dans le prix de la part de 7,993 % TTI, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.
- À compter de la réception du bulletin de souscription par la Société de gestion, et sous réserve que le dossier de souscription complet soit reçu au plus tard le dernier jour ouvré du mois en cours, le prélèvement interviendra à compter du 10 du mois suivant.

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

Le règlement s'effectuera :

- Par prélèvement (compléter l'encadré MODALITÉS DE RÈGLEMENT AVEC MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA)
- Par virement à l'ordre de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE. 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 CIB**

N° IBAN F R 7 6 3 1 4 8 9 0 0 0 1 0 0 0 2 6 0 3 6 1 1 9 2 4 7  
Code BIC B S U I F R P P

### ET/OU

#### mettre en place une ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Je souhaite investir \_\_\_\_\_ parts (minimum de 1 part)

Fréquence de prélèvement :  Mensuelle  Trimestrielle

À compter de la réception du bulletin de souscription par la Société de gestion, et sous réserve que le dossier de souscription complet soit reçu au plus tard le dernier jour ouvré du mois en cours, les prélèvements interviendront à compter du 10 du mois suivant chaque souscription pour une fréquence mensuelle et à compter du 10 du mois suivant pour la première souscription puis le 10 du mois suivant la fin de chaque trimestre de souscription pour une fréquence trimestrielle.

À chaque date de prélèvement, selon la périodicité indiquée ci-dessus, il me sera prélevé un montant égal (i) au nombre de parts indiquées ci-dessus, multiplié par (ii) le prix de souscription de la part à la date de prélèvement.

#### ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Je comprends :

- Que je souscris un engagement pour une durée indéterminée qui ne prendra fin qu'en cas de renonciation expresse de ma part ou lorsque la Société de gestion aura décidé d'y mettre fin dans les conditions indiquées dans les conditions générales de souscription.
- La renonciation ou la cessation, le cas échéant, du programme d'épargne programmée emporte résiliation du mandat de prélèvement SEPA.
- Avoir pris connaissance que me sera prélevé un montant correspondant au nombre de parts devant être souscrites, multiplié par le prix de la part à la date du prélèvement et que ce montant sera prélevé à chaque échéance, sous réserve du provisionnement

suffisant du compte, selon la périodicité fixée ci-avant, tant que je n'ai pas fait part à la société de gestion de mon souhait de résilier le bulletin de souscription programmée. Le retrait ou la vente de la totalité de mes parts entraîne un arrêt du mandat de prélèvement. Le service sera par ailleurs définitivement arrêté après deux rejets de prélèvements constatés pour provisionnement insuffisant ou pour un quelconque motif défini dans les conditions générales.

- Que dans l'hypothèse où la SCPI suspend de façon temporaire l'émission de parts nouvelles en application de la réglementation applicable ou de la note d'information, les souscriptions programmées font subséquemment l'objet d'une suspension, et reprendront automatiquement une fois que l'émission de parts nouvelles sera à nouveau possible. La Société de gestion tiendra le souscripteur informé de la survenance de la suspension ainsi que de la reprise de l'émission de parts nouvelles.
- Que chaque prélèvement se traduit par une souscription de part(s) de la SCPI à mon nom, selon les conditions du présent bulletin de souscription.
- Qu'afin que le prélèvement puisse intervenir, le compte bancaire dont les coordonnées sont renseignées dans le mandat SEPA doit être suffisamment provisionné à la date de prélèvement.

Je déclare :

- Être conscient du fait que le montant et la périodicité de l'épargne investie par le biais de souscriptions programmées, ainsi que la durée totale d'adhésion au mécanisme de souscriptions programmées, doivent être adaptés à ma situation patrimoniale et à mes objectifs de placement et doivent, le cas échéant, être revus ou actualisés en fonction de l'évolution de ma situation personnelle.
- Avoir pris connaissance des modalités et conditions générales détaillées dans le présent bulletin de souscription.

### MODALITÉS DE RÈGLEMENT AVEC MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

NOM (ou dénomination sociale) \_\_\_\_\_  
(nom juridique ou raison sociale pour les indivisions et personnes morales)

PRÉNOM \_\_\_\_\_

NOM D'USAGE \_\_\_\_\_  
(nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves)

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT LÉGAL OU DU MANDATAIRE \_\_\_\_\_

ADRESSE N° \_\_\_\_\_ Rue \_\_\_\_\_

Complément d'adresse \_\_\_\_\_

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

Pays \_\_\_\_\_

Le règlement s'effectuera par prélèvement sur mon compte indiqué ci-contre.

#### MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

Le créancier : RIVOLI AVENIR PATRIMOINE - N°ICS : FR35ZZZ475165

La référence Unique de Prélèvement (RUM) sera communiquée au plus tard 2 jours avant la date effective du prélèvement pour un mandat ponctuel et 2 jours avant la date effective du premier prélèvement pour un mandat récurrent.

Type de mandat :  Ponctuel  Récurrent

En signant ce formulaire de mandat, j'autorise :

(A) Rivoli Avenir Patrimoine à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte, et (B) ma banque à débiter mon compte conformément aux instructions de Rivoli Avenir Patrimoine, selon la fréquence définie dans le bulletin de souscription. 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 <sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

Vos droits concernant le présent mandat sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

Les informations contenues dans le présent mandat sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles pourront donner lieu à l'exercice, par ce dernier, de ses droits d'oppositions, d'accès et de rectification tels que prévus aux articles 38 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Fait à \_\_\_\_\_ Signature(s)

le \_\_\_\_\_

Certification de signature par le CGP

PATRIMEA

# SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020. 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 - 75730 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

### Modalités de la souscription

**Prix de souscription** : il est composé du nominal de 150 €, et d'une prime d'émission de 156 €, soit 306 € 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 306 € à libérer intégralement au jour de la souscription.

La commission de souscription, incluse dans le prix de souscription, s'établit à 7,993 % TTI du montant de chaque souscription soit 24,46 € TTI, prime d'émission incluse. Cette commission comporte :

- les frais de collecte à hauteur de 6 % TTI soit 18,36 € ;
- les frais de recherche d'investissements, à hauteur de 1,993 % TTI soit 6,10 € TTI.

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** : 1 part, soit une somme minimum de 306 € prime d'émission incluse.

**Période d'ouverture de la souscription** : 1<sup>er</sup> janvier 2022.

**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.

### Cessation de la souscription programmée

La souscription programmée prendra fin pour les raisons suivantes :

- décès ;
- divorce (uniquement dans l'hypothèse où il s'agit d'une co-souscription ou si les parts font partie d'une masse commune) ;
- annulation du mandat SEPA ;
- deux impayés consécutifs ;
- retrait ou vente de la totalité des parts ;
- l'associé devient une « US person » au sens de la réglementation FATCA.

La souscription programmée pourra également prendre fin à l'initiative de la Société de gestion sous réserve du respect d'un préavis de dix (10) jours.

La Société de gestion pourra alors contacter le souscripteur pour lui proposer la signature d'un nouveau bulletin de souscription programmée.

La renonciation ou la cessation, le cas échéant, du programme d'épargne programmée, emportent résiliation du mandat de prélèvement SEPA. Le souscripteur peut renoncer à la souscription programmée (et ainsi résilier le mandat de prélèvement SEPA) sur simple demande écrite du client auprès de son Conseiller bancaire habituel et valable dès le mois en cours sous réserve de réception de la demande par la Société de gestion le dernier jour ouvré du mois en cours.

### Conditions de modification et de suspension du bulletin de souscription programmée

La souscription programmée peut être suspendue pour une période déterminée à la demande de l'associé et pour une durée maximum de six (6) mois, sans délai et sans frais par envoi d'une demande écrite du client auprès de son Conseiller bancaire habituel. Elle prendra effet pour le mois en cours sous réserve de réception de la demande par la Société de gestion le dernier jour ouvré du mois en cours. La demande de suspension devra obligatoirement comporter la date de début et de fin de la suspension.

Les modalités de souscription programmée, et en particulier la périodicité et le nombre de parts souscrites, peuvent être modifiées à tout moment sans délai et sans frais par envoi d'un nouveau bulletin de souscription programmée. Ce nouveau bulletin de souscription annulera et remplacera le précédent et prendra effet pour le mois en cours sous réserve de réception de la demande par la Société de gestion le dernier jour ouvré du mois en cours.

### Modification de domiciliation bancaire

Sans information préalable de la modification de domiciliation bancaire, les prélèvements sont rejetés entraînant la résiliation du mandat après deux rejets successifs. Les prélèvements seront maintenus à la condition que la Société de gestion soit informée par le porteur ou par son établissement financier des nouvelles coordonnées bancaires à prendre en compte pour le mandat.

### Information du souscripteur

Le souscripteur recevra un avis d'opéré à chaque souscription effectuée. Par ailleurs, le souscripteur sera informé avant le 1<sup>er</sup> prélèvement, ainsi qu'avant le 1<sup>er</sup> prélèvement postérieur à chaque évolution du prix de la part, du montant du prélèvement qui sera effectué sur son compte pour les périodes suivantes.

### Rejets de prélèvement

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué pour tout ou partie, à l'une quelconque des échéances prévues, la SCPI ne procédera pas à la création de parts correspondant au bulletin de souscription programmée qui sera alors qualifié de « rejeté ».

Tout rejet entraînera l'annulation de l'échéance correspondante.

Après deux rejets constatés, le service sera résilié. S'il souhaite mettre en place à nouveau la souscription programmée, le souscripteur devra alors adresser un nouveau bulletin de souscription programmée complet, avec le cas échéant un nouveau relevé d'identité bancaire.

### 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) sera informé par voie électronique de la mise à disposition sur son espace privé amundi-immobilier.com du 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 modifie son choix soit au travers de son espace privé amundi-immobilier.com rubrique « assemblée générale » soit par courrier recommandé avec avis de réception adressé à Amundi Immobilier.

La période durant laquelle l'associé pourra opter pour la voie électronique est précisée dans la rubrique « Assemblée Générale » de l'espace privé.

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. Pour le mandat de prélèvement récurrent, la Référence Unique de Mandat (RUM) ainsi que l'avis de prélèvement sera transmis par Amundi Immobilier au plus tard 2 jours avant la date effective du premier prélèvement.

### Informations relatives à la rédaction du bulletin

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

**Personnes morales** : joindre le bulletin au nom de la personne morale et le faire signer par le représentant légal de la personne morale. Joindre (i) une copie de la carte nationale d'identité en cours de validité ou du passeport du représentant légal de la personne morale (ii) une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois (iii) une copie des statuts (iv) l'attestation de la déclaration au greffe des bénéficiaires effectifs ainsi qu'une copie de leur carte nationale d'identité (v) l'autocertification FATCA/CRS délivrée par la Banque.

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

**Incapables majeurs** : joindre 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, un justificatif de domicile ou du des souscripteurs.

### Délai de jouissance (droit à dividendes)

Les parts souscrites entreront en jouissance le 1<sup>er</sup> jour du troisième 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 États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en oeuvre 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.

# SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €. Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020. 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 - 75730 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 (suite)

### 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.

### Protection des données personnelles

Amundi Immobilier s'engage en sa qualité de responsable du traitement, à respecter les règles qui lui sont applicables en matière de protection des données personnelles et des libertés fondamentales, à prendre toutes les protections utiles afin de préserver la sécurité des informations et empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés. Les données collectées pourront faire l'objet de traitement conformément aux dispositions 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 (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et dans les conditions prévues dans ce bulletin. Dans le cadre du traitement de la demande de souscription de parts, toutes les données collectées sont nécessaires à la tenue de registre de la SCPI assurée par Amundi Immobilier en sa qualité de société de gestion conformément aux dispositions des articles L.214-93 du Code monétaire et financier, 422-205 du Règlement général de l'AMF et de l'instruction AMF DOC 2019-04. Elles ne font pas l'objet de traitement à des fins de prospection commerciale.

Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Amundi Immobilier et par ses partenaires en charge de l'édition, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Les souscripteurs bénéficient d'un droit d'accès et de rectification des données personnelles, ou du droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles post mortem, en envoyant un courrier signé, précisant l'adresse à laquelle doit parvenir la réponse, et accompagné d'une pièce d'identité comportant la signature du titulaire, à l'adresse suivante : Amundi Immobilier - 90 Boulevard Pasteur - 75015 Paris. En cas de contestation, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL à l'adresse suivante : 3 Place de Fontenoy 75007 Paris. Vous pouvez également contacter le DPO d'Amundi à l'adresse suivante : Amundi / Data Protection Officer - 90 Boulevard Pasteur - 75015 Paris. Vous pouvez également contacter le DPO d'Amundi à l'adresse suivante: AMUNDI - DPO - BSC/SEC/PCA - 90 boulevard Pasteur - 75015 PARIS ou par mail : dpo@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 correspondant à un 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 des conditions d'occupation des immeubles,
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'entreprise lors de la cession, sur la durée du placement,
- de la durée du placement,

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale à recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur d'expertise des immeubles à la date de clôture du dernier exercice comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer, à laquelle s'ajoute la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

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.