

### 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%)

#### 10 – Acceptez-vous de prendre un risque lié aux devises ? (une seule réponse)

Dans le cas d'un investissement immobilier avec une stratégie d'investissement au-delà de la zone euro, le capital et les revenus peuvent varier en fonction du cours des devises.

Acceptez-vous de prendre un risque lié à la variation du cours des devises ?

- Oui       Non

### 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 0% et 12% du montant investi, dont une partie n'excédant pas 50% nous est rétrocédée. Les frais de gestion représentent 6 à 18% des loyers encaissés.

### 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 4<sup>ème</sup> 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 (IS) est principalement imposé au titre des revenus fonciers issus des loyers perçus par la 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.

Les parts de SCPI sont à inclure dans l'assiette taxable à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (le cas échéant).

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 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.

**Risque de devises** : dans le cas d'un investissement immobilier avec une stratégie d'investissement au-delà de la zone euro, le capital et les revenus peuvent varier également en fonction du cours des devises.

### SIGNATURES

Fait à : ..... Le : ...../...../.....

▼ Signature(s) du (des) client(s) ▼

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

▼ Signature du conseiller ▼



## I. IDENTIFICATION DE L'INVESTISSEUR : \_\_\_\_\_

- Je renseigne les informations demandées (ainsi que celles du conjoint dans le cadre d'une souscription commune dans l'encart co-souscripteur ou celles concernant la personne morale le cas échéant).

## II. BULLETIN DE SOUSCRIPTION : \_\_\_\_\_

1/ J'indique le nombre de parts souscrites et le montant global de l'investissement.

2/ Je renseigne mes options d'épargne programmée le cas échéant.

3/ J'indique si le règlement se fait au comptant, par prélèvement, par virement ou par emprunt.

4/ Je complète l'attestation d'origine des fonds pour toute souscription unitaire supérieure à 60 000 € ; pour toutes souscriptions successives d'un montant global supérieur à 60 000 € dans les 6 derniers mois ou pour toute souscription complexe.

5/ Je signe électroniquement ou manuscritement et j'indique le nombre de parts en toutes lettres.

## III. DOCUMENTS À FOURNIR : \_\_\_\_\_

### PERSONNES PHYSIQUES

- Original du dossier de souscription dûment rempli et signé
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport)
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (EDF - IR - Taxe d'habitation - Facture téléphone)
- Au besoin : l'attestation d'origine des fonds.
- Chèque à l'ordre de la SCPI ou Mandat de prélèvement SEPA
- Pour les souscriptions à crédit : copie de l'offre de prêt et de l'ordre de virement
- Renonciation du conjoint (pour une souscription seule dans le cadre d'un mariage sous la communauté légale)
- Copie de la convention de PACS
- RIB

### PERSONNES MORALES

- Original du dossier de souscription dûment rempli et signé
- Copie des statuts à jour certifiée conforme
- Extrait KBIS de moins de 3 mois
- Au besoin : l'attestation d'origine des fonds.
- Justificatif du pouvoir du signataire (extrait certifié ou procuration)
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du signataire (CNI ou passeport)
- Chèque à l'ordre de la SCPI ou Mandat de prélèvement SEPA
- Pour les souscriptions à crédit : copie de l'offre de prêt et de l'ordre de virement
- RIB

**POUR RAPPEL : TOUTE SOUSCRIPTION NE SERA VALIDÉE PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION QU'APRÈS RÉCEPTION DE L'INTÉGRALITÉ DES FONDS.**

### CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Prénom(s)/Nom du Conseiller (non CIF) :

.....

Prénom(s)/Nom du CIF : .....

Nom du Cabinet : .....

Tél. Portable : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Tél. Fixe : [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Email : .....

### CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION



**Inter Gestion**  
REIM

CODE ID : ..... [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Date de réception : ..... [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Date enregistrement : ..... [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

Date d'entrée en jouissance : ..... [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

..... Paraphe(s) .....

# BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PART(S)

**MONTANT DE LA SOUSCRIPTION :** \_\_\_\_\_

Un total de<sup>(1)</sup>: ..... € représentant ..... parts<sup>(2)</sup> au prix unitaire de 250 €.

(1) minimum 1 part frais inclus (soit 250 €). (2) jusqu'à cinq décimales après la virgule sans arrondi.

**VERSEMENT PROGRAMMÉ : (PRÉLÈVEMENT SEPA OBLIGATOIRE)** \_\_\_\_\_

**JE SOUHAITE INVESTIR LA SOMME DE :** ..... €

(minimum de 50€/mois, 150€/trim, 300€/sem, 600€/an).

**AVEC LA FRÉQUENCE SUIVANTE :**

mensuelle (prélèvement le 5 de chaque mois)

semestrielle (prélèvement les 5 juillet et 5 janvier)

trimestrielle (prélèvement les 5 avril, 5 juillet, 5 octobre et 5 janvier)

annuelle (prélèvement le 5 janvier)

RÉINVESTIR MES DIVIDENDES OU  PERCEVOIR MES DIVIDENDES

**i** Le montant et la fréquence de mon épargne immobilière peuvent être modifiés ou mes prélèvements suspendus, à tout instant et sans frais, depuis mon espace privé ou en adressant ma demande à Inter Gestion REIM.

**MODALITÉS DE RÈGLEMENT :** \_\_\_\_\_

Par Chèque à l'ordre de la SCPI CRISTAL Rente

Par Prélèvement SEPA (date du prélèvement selon la date de réception de votre dossier complet)

Par Virement bancaire sur le compte de la SCPI CRISTAL Rente (IBAN ci-dessous)

**IBAN**

FR76 3000 4022 0900 0105 3375 182

**BIC**

BNPAFRPPXXX

Par Financement - Établissement prêteur: ..... Nantissement des parts:  Oui  Non

**ATTESTATION D'ORIGINE DES FONDS :** \_\_\_\_\_

**i** Pour toute souscription unitaire supérieure à 60 000 € ; pour toutes souscriptions successives d'un montant global supérieur à 60 000 € dans les 6 derniers mois ou pour toute souscription complexe.

**ORIGINE DES FONDS**

**JUSTIFICATIF(S) DEMANDÉS**

Épargne ..... Copie du ou des relevés de comptes d'épargne / Copie de l'avis d'imposition sur demande

Héritage ..... Copie du courrier avec l'objet du règlement et du chèque émis par le notaire

Donation ..... Copie du courrier avec l'objet du règlement et du chèque émis par le notaire

Cession d'actifs immobiliers .. Copie de l'attestation notariée de vente avec prix

Cession d'actifs mobiliers .... Copie du relevé d'opération de vente des titres

Prestations / Indemnités ..... Copie des bulletins de salaires ou du courrier ou du chèque émis par l'entreprise

Réemploi des fonds ..... Copie du relevé d'opération

Emprunt ..... Copie de l'offre de prêt

Autres ..... Tout justificatif mentionnant le montant et l'origine du versement

**JE (NOUS) DÉCLARE(ONS) :** \_\_\_\_\_

- Ne pas être une (des) "US person".

- Avoir reçu une copie du bulletin de souscription, du DIC PRIIPS, un exemplaire de la Note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, des Statuts, des derniers bulletin semestriel et rapport annuel.

- Avoir pris connaissance des conditions générales.

- Être informé(e)(s) que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts.

**i** Cette déclaration est faite par l'investisseur sous sa pleine et entière responsabilité. La Société de gestion se laisse la possibilité de demander ultérieurement tout document justifiant cette déclaration sur l'honneur et ce à tout moment. Pour les souscripteurs mariés sous le régime de la communauté ou pacsés sous le régime de l'indivision : mentions et signatures des signataire et conjoint(e).

Fait à ..... le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ en 2 exemplaires.

Nombre de part(s) en toutes lettres et Signature(s) manuscrite(s) ou Signature(s) électronique(s).

Souscripteur

Co-souscripteur

Paraphe(s)

# MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

**ATTENTION : VOUS DEVEZ REMPLIR CE BULLETIN UNIQUEMENT SI VOUS AVEZ CHOISI LE RÈGLEMENT PAR PRÉLÈVEMENT SEPA ET/OU L'ÉPARGNE PROGRAMMÉE.**

## PERSONNE PHYSIQUE (COCHER LA CASE)

### SOUSCRIPTEUR

M.       M<sup>me</sup>       Indivision  
Nom: .....  
Prénom(s): .....  
Nom de jeune fille: .....  
Date de naissance : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

### CO-SOUSCRIPTEUR

M.       M<sup>me</sup>       Indivision  
Nom: .....  
Prénom(s): .....  
Nom de jeune fille: .....  
Date de naissance : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

## PERSONNE MORALE (COCHER LA CASE)

Raison Sociale: ..... N° SIREN : |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|  
**Représentée par:** Nom: ..... Prénom(s) : .....

# MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

Titulaire du compte .....  
IBAN |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_|  
BIC |\_|\_|\_|\_|\_| |\_|\_|\_|\_|\_|  
Domiciliation bancaire .....

**Créancier :**  
CRISTAL Rente  
2 rue de la Paix – 75002 Paris  
ICS : FR 15 ZZZ 821BB3

Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom du souscripteur dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne.

En signant le présent mandat, j'autorise la Société de gestion Inter Gestion REIM, en tant que gérant de CRISTAL Rente, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de ma souscription CRISTAL Rente ; des montants dus au titre de mon versement exceptionnel sur une souscription historique CRISTAL Rente ou des montants dus au titre de mon épargne programmée CRISTAL Rente. Le prélèvement aura lieu le mois de réception de la souscription si reçue avant le 25 du mois considéré, sinon le mois suivant. L'adhésion au plan d'épargne l'épargne programmée doit être enregistrée au plus tard le 25 du mois en cours pour un premier prélèvement le 5 du mois qui suit la réception du dossier. À défaut, le premier prélèvement sera opéré le 5 du mois suivant. Je m'engage à informer Inter Gestion REIM de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire. Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué en tout ou partie, (compte non suffisamment approvisionné, compte fermé, etc.), Inter Gestion REIM ne procédera pas à la création de parts correspondant au versement de la souscription qui sera alors qualifiée d'« Impayée ». Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé. Dans le cadre du versement immobilier programmé, s'agissant d'un mandat récurrent, ces instructions de prélèvement restent valables jusqu'à son annulation par simple demande à Inter Gestion REIM.

Fait à .....  
Le |\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|\_|

**SIGNATURE  
DU SOUSCRIPTEUR**

.....

## LES INFORMATIONS DEMANDÉES SONT OBLIGATOIRES.

La Société de gestion de CRISTAL Rente se réserve le droit de demander toute information ou document complémentaire. CRISTAL Rente est un placement immobilier. Comme tout placement immobilier, il s'agit donc d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée et dont le capital, comme les revenus, ne sont pas garantis. En conséquence, ces derniers peuvent varier à la hausse mais aussi à la baisse. Et comme tout placement, les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Le choix du plan épargne immobilier doit être adapté à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement. Le traitement fiscal des revenus provenant de CRISTAL Rente dépend de la situation individuelle, du régime fiscal et du taux d'imposition propre à chaque associé.

### Prix de souscription :

250 €

### Frais de souscription :

La Société de gestion perçoit de la SCPI une commission de souscription de 10,00% TTI\* du prix de souscription.

VALEUR DE RETRAIT	FRAIS DE SOUSCRIPTION	PRIX DE SOUSCRIPTION
225 €	25 €	250 €

\*Commission de souscription de 10,00% TTI dont 8,80% TTI de frais de collecte et 1,20% TTI de commission de recherche foncière - Commissions exonérées de TVA conformément à l'article 261 C-1<sup>er</sup>-e du CGI.

### Minimum de souscription :

1 part.

### Modalités de règlement :

Le règlement s'effectue à l'ordre de SCPI CRISTAL Rente au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Il est adressé au siège de la Société de gestion : 2 rue de la Paix - 75002 Paris. Le règlement correspondant doit être obligatoirement joint. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'établissement prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenu. La Société de gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou de la non transmission/réception des bulletins de souscription.

### Jouissance des parts :

Les parts ou fractions de parts souscrites porteront jouissance au 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois qui suit la date d'encaissement des fonds correspondants à la souscription ou aux prélèvements programmés.

### Votes et communications :

Les votes et les communications se feront par voie électronique.

### Responsabilité des associés :

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

### Remboursement de l'épargne investie / revente des parts :

Le prix de retrait des parts de CRISTAL Rente est de 225 € par part en pleine propriété. Ce prix correspond au montant de souscription en pleine propriété actuel de 250 € diminué de la commission de souscription de 25 €.

L'associé qui souhaite se retirer, adresse sa notification à la Société de gestion Inter Gestion REIM.

Les modalités des conditions de souscription et de retrait sont

précisées dans les statuts de CRISTAL Rente disponible sur le site [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com) ou sur simple demande après de la Société de gestion Inter Gestion REIM.

La SCPI ne garantit pas la revente des parts.

### Gestion de la trésorerie :

Les revenus de capitaux mobiliers (intérêts, revenus distribués et revenus assimilés) perçus ou inscrits en compte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, sont soumis à un prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30% dont 12,8% pour l'impôt sur le revenu et 17,2% pour les prélèvements sociaux. Toutefois les contribuables qui y auraient intérêt pourront opter pour l'imposition de l'ensemble de leurs revenus mobiliers suivant le barème progressif de l'impôt sur le revenu. Les revenus immobiliers (revenus fonciers et plus-values immobilières) sont exclus du champ d'application de l'imposition forfaitaire et imposés dans les conditions de droit commun.

### Mineurs et Majeurs protégés :

Le bulletin doit être établi au nom du mineur avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom(s), qualité et domicile. Pour les majeurs protégés : remplir le formulaire au nom du majeur protégé, le faire signer par le tuteur ou le curateur et le majeur protégé. Joindre une copie du jugement de protection ainsi qu'une pièce d'identité du tuteur ou du curateur.

### Société de gestion :

Inter Gestion REIM SA titulaire de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers le 29 février 2012 sous le numéro SGP 12000008 domiciliée 2, rue de la Paix - 75002 Paris.

### Épargne programmée et versements exceptionnels :

Les versements programmés à fréquence régulière (mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle) ou les versements exceptionnels s'effectuent par prélèvement sur le compte bancaire du souscripteur sous réserve de la transmission préalable à la Société de gestion Inter Gestion REIM du formulaire d'adhésion au plan d'épargne immobilier ou du formulaire de versement exceptionnel, accompagné d'un justificatif de domiciliation bancaire et du mandat SEPA dûment complété. L'adhésion doit être reçue au plus tard le 25 du mois en cours pour un premier prélèvement le 5 du mois qui suit la réception du dossier. À défaut, le premier prélèvement sera opéré le 5 du mois suivant. Le montant et la fréquence de mon épargne immobilière

Paraphe(s)

.....



peuvent être modifiés ou mes prélèvements suspendus, à tout instant et sans frais, depuis mon espace privé ou en adressant ma demande à Inter Gestion REIM par courrier simple ou par mail dans le même délai, pour une prise en compte sur le mois considéré.

## Durée du mandat :

Illimité et révocable à tout instant sans délai et sans frais.

## Montant minimum du versement :

Minimum de 50 € par mois / 150 € par trim. / 300 € par sem. ou 600 € par an.

## Condition d'adhésion :

L'adhérent doit au préalable détenir à minima une (1) part sociale de CRISTAL Rente en pleine propriété ou en démembrement temporaire (nue-propriété).

## Épargne programmée, réinvestissement de dividendes et versement exceptionnel :

Chaque prélèvement, réinvestissement de dividendes ou versement exceptionnel se traduit par une souscription de parts ou fractions de parts, au nom du souscripteur, de CRISTAL Rente en pleine propriété ou en démembrement temporaire (nue-propriété), selon les conditions de souscription de la part et les clés de répartition en vigueur au jour du prélèvement (et/ou du réinvestissement) et, le cas échéant, en fonction de la durée résiduelle du démembrement en nue-propriété.

Ainsi, vous devez avoir pris connaissance du DIC PRIIPS, de la Note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, des Statuts, des derniers bulletin semestriel (ou trimestriel le cas échéant) et du rapport annuel.

## Impayés :

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué en tout ou partie, à l'une quelconque des échéances prévues (compte non suffisamment approvisionné, compte fermé, etc.), CRISTAL Rente ne procédera pas à la création de parts ou de fractions de parts correspondant au versement qui sera alors qualifié d'« Impayé ». Tout Impayé sera représenté une nouvelle fois le mois suivant, puis en cas de nouvel « Impayé », entrainera la suspension du présent mandat de prélèvement et, en conséquence, des versements programmés. S'il souhaite mettre en place à nouveau des versements volontaires programmés, le souscripteur devra alors le signifier depuis son espace privé ou en adressant sa demande à la Société de gestion.

## Traitement par défaut :

En cas d'erreur ou d'omission sur le mandat de prélèvement, la Société de gestion Inter Gestion REIM informe le souscripteur. L'investissement est alors suspendu jusqu'à réception des nouvelles instructions ou compléments nécessaires de la part du souscripteur.

## Relevé d'épargne CRISTAL Rente :

Le relevé d'épargne CRISTAL Rente est disponible sur l'espace client du site internet [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com). Il est mis à jour pour chaque nouvelle souscription correspondant à chaque versement périodique. Un relevé d'épargne annuel récapitulatif est également mis à disposition des associés sur leur espace client.

## Commercialisation :

Dans le cadre de la souscription de parts ou fractions de parts, Inter Gestion REIM est susceptible de reverser une rétrocession des frais de collecte allant de 0 à 70 % à des intermédiaires habilités.



### Inter Gestion REIM

2, Rue de la Paix - 75002 PARIS • Tél : 01 43 12 52 52 • [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com) • Société Anonyme au capital de 240 000 € • N° SIREN RCS PARIS 345 004 436 • N° SIRET 345 004 436 000 68 • Code APE 6420Z Société de gestion de portefeuille. Agrément AMF N°SGP 12000008 du 29 Février 2012.



### CRISTAL Rente

Société civile de placement immobilier régie par les articles 1832 du Code civil, L.214-86 à L.214-118, L.231-8 à L.231-21 ET R.214-130 à R.214-160 du Code monétaire et financier et tous les textes subséquents • Capital social de 600 300 000 € • 531 884 070 RCS Paris • Objet Social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif • La notice légale a été publiée au BALO du 03 août 2011 et a obtenu le Visa n° 18-06 en date du 15 mai 2018 de l'AMF.

Inter Gestion REIM est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après le « RGPD ») et procède audit traitement conformément à l'article 6 (1) c/ du RGPD. Sont seuls destinataires de tout ou partie des données, les membres habilités de Inter Gestion REIM, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires de Inter Gestion REIM qui interviennent en leur qualité de sous-traitant. Les données personnelles collectées dans le présent document ont pour finalité l'exécution du contrat. Ces données seront conservées pendant toute la durée du contrat, puis durant le délai légal de minimum 5 ans. Conformément au RGPD et à la loi 78-17 du 06/01/78, toute personne concernée dispose auprès de Inter Gestion REIM, 2 rue de la Paix - 75002 Paris, d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, et de portabilité sur les informations la concernant. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont disponibles dans les mentions légales sur [www.inter-gestion.com](http://www.inter-gestion.com).

..... Paraphe(s) .....