

## GUIDE DE SOUSCRIPTION

Documents à retourner dûment complétés, datés et signés

Cocher la case lorsque le document est joint

### Je suis un NOUVEAU CLIENT

- Bulletin de souscription
- Document d'entrée en première relation\*
- Profil client\*
- Profil de risque\*
- Lettre de mission\*
- 1 Chèque à l'ordre de la SCPI
- Copie d'une pièce d'identité en cours de validité :
  - Copie de la carte nationale d'identité
  - Copie du passeport (obligatoire pour les étrangers)
- Joindre un justificatif de domicile de moins de 3 mois (Quittance de loyer, factures électricité, eau, téléphone)
- Joindre un Relevé d'Identité Bancaire (R.I.B)

### Je suis DEJA CLIENT de PATRIMEA

- Bulletin de souscription
- 1 Chèque à l'ordre de la SCPI
- Copie d'une pièce d'identité si la dernière transmise n'est plus valide
- Joindre un justificatif de domicile de moins de 3 mois (Quittance de loyer, factures électricité, eau, téléphone)
- Joindre un Relevé d'Identité Bancaire (R.I.B)

\*En cas de souscription à plusieurs SCPI, veuillez remplir un seul exemplaire de ce document

Merci d'adresser les documents à l'adresse suivante

**PATRIMEA**  
Service Clients  
41 rue d'aguesseau  
92100 Boulogne Billancourt

## Conseil en gestion de patrimoine indépendant agréé par la Chambre des indépendants du patrimoine DES PROFESSIONNELS QUI S'ENGAGENT

### Document d'entrée en première relation

Conforme à l'article 325-3 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et à la loi N° 2005-1564 du 15 décembre 2005, transposant la directive sur l'intermédiation en assurance.

#### PATRIMEA

SARL au capital entièrement libéré de 10.000 € SIREN 518 858 311 RCS Paris  
Siège social : 91, rue du faubourg Saint Honoré 75008 Paris  
Tel : 01.83.62.38.72 – contact@patrimea.com – [www.patrimea.com](http://www.patrimea.com)  
Assurance et Garantie Financière RCP N° 112.786.342/227776  
MMA – Covéa Risks, sise au 19,21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex

#### Statuts Réglementés

Enregistré à l'ORIAS sous le N°10.054.153<sup>(1)</sup> en qualité de **courtier en assurance**, d'intermédiaire en opération de banque et en services de paiement en catégorie de **mandataire non-exclusif et de conseiller en investissements financiers** adhérent de la Chambre des Indépendants du Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (N°A315000).

Courtier en assurance positionné dans la catégorie « b » selon l'article L.520-111 1, n'étant pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, et pouvant notamment présenter les opérations d'assurance ou de capitalisation des établissements suivants : Apicil assurances – Oradea Vie – Spirica – April – Metlife – Generali – La Mondiale – Sogelife.

#### **Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (IOBSP) :**

Etablissement(s) promoteurs de produits (notamment établissements de crédit, établissements de paiement, entreprises d'assurance et sociétés de gestion d'organismes de placement collectif) représentant plus de 33% du chiffre d'affaires en intermédiation en N-1 : **Néant**

Etablissement(s) promoteurs de produits (notamment établissements de crédit, établissements de paiement, entreprises d'assurance et sociétés de gestion d'organismes de placement collectif) avec lesquels il existe un lien financier (si le cabinet détient une participation directe ou indirecte > à 10 % des droits de vote ou du capital d'un établissement de crédit ou d'un établissement de paiement ou si ce dernier détient une participation directe ou indirecte > à 10 % des droits de vote ou du capital du cabinet) : **Néant**

#### **Conseiller en investissements financiers**

**Principaux partenaires gérants de fonds** : Allianz Global Investors France - Barclays AM France - Baring International Fund Managers Ltd - BlackRock Merrill Lynch IM - CAAM - Carmignac Gestion - CCR Gestion - Comgest SA - Crédit Suisse AM - DNCA Finance - DWS Investment SA - East Capital - EDRAM - Fidelity International - Financière de Champlain - Financière de l'Echiquier - Franklin Templeton IM - HSBC Investments - Invesco AM - JP Morgan AM - KBL France - Lazard Frères Gestion - Métropole Gestion - Moneta AM - Oddo AM - OFI AM - Olympia Gestion - Petercam SA - Pictet Funds - Richelieu Finance - Robeco Luxembourg SA - Rothschild & Cie Gestion - Rouvier Associés - Schroders IM - SGAM AI - SPGP - State Street Global Advisors France SA - Tocqueville Finance.

Lorsque la prestation de conseil en investissements financiers sera suivie d'une prestation d'intermédiation sur des produits financiers, le Conseil en gestion de patrimoine indépendant pourra recevoir, en plus des frais de souscription non acquis aux OPCVM, une partie des frais de gestion pouvant aller jusqu'à 50% de ceux-ci, qu'il s'agisse d'OPCVM obligataires, monétaires ou investis en actions.

Conformément aux dispositions de l'article 325-6 du Règlement général de l'AMF, le client pourra obtenir, avec le concours du conseiller en investissements financiers, communication d'informations plus précises auprès de l'établissement teneur du compte, ou directement auprès du producteur quand ce dernier n'est pas lui-même dépositaire.

**Démarchage bancaire et financier** : Enregistré à l'AMF, démarchant notamment pour les opérations, produits et service des établissements suivants : A Plus Finance – Inocap – Alto Invest – GE Money Bank – Nextstage – Nestadio – Midi Capital.

**Transaction sur immeubles et fonds de commerce** : Titulaire de la carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerce N° T13418 délivrée par la Préfecture de Paris le 05/09/2012.

#### **Assurance RCP et Garantie Financière :**

MMA-Covéa Risks, 19-21 Allée de l'Europe 92616 Clichy Cedex

**Le montant de la rémunération** perçue par l'établissement de crédit ou de paiement et ses modalités de calcul vous seront communiqués avant la souscription.

#### **Informations relatives au traitement des réclamations :**

En cas de litige ou de réclamation du client, les parties contractantes s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable.

Le client pourra présenter sa réclamation à l'adresse du cabinet, à son conseiller ou gestionnaire habituel qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, puis de 2 mois à compter de la réception de la réclamation pour y répondre.

A défaut d'arrangement amiable, les parties pourront en second lieu informer :

La Chambre des indépendants du patrimoine (Commission Arbitrage et Discipline), 52 rue de Ponthieu 75008 Paris, Le médiateur de l'AMF, 17 place de la Bourse 75082 Paris Cedex 02, L'Autorité de Contrôle Prudentiel, 61 rue Taitbout 75436 Paris Cedex 09.

En cas d'échec, le litige pourrait être porté devant les tribunaux compétents.

**Clause de confidentialité** : En application de l'article 325-9 du Règlement général de l'AMF, le cabinet s'abstient, sauf accord exprès, de communiquer et d'exploiter, en dehors de sa mission, les informations concernant ses clients. Cette disposition ne pourra être opposée à la Chambre des indépendants du patrimoine dans le cadre de ses missions de contrôle.

Je (nous) soussigné(s) ..... atteste(ons) avoir reçu le document d'entrée en relation.

Fait à ..... le ..... Signature(s) du(es) client(s)

# Profil Client

(à joindre obligatoirement à votre courrier)

Informations couvertes par le secret professionnel

Directive MIF (Marchés d'Instruments Financiers)

Réglementation CIF (Conseil en Investissement Financier)

Dans le cadre de notre profession réglementée, certaines dispositions légales sont de savoir qui vous êtes et de connaître l'origine de vos fonds. Ce questionnaire vous est soumis dès votre entrée en première relation avec Patriméa et a pour objet d'apprécier l'adéquation de vos projets avec votre situation financière globale, votre expérience et vos objectifs. L'absence de réponse à certaines questions, une durée de placement inférieure à 5 ans, le refus d'une perte en capital et un profil de risque « prudent » n'est pas compatible avec un investissement en SCPI.

## Votre situation personnelle

M  Mme  Mlle Date de naissance : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

CP : ..... Ville : .....

Pays :  France Autre : .....

Résidence fiscale :  France Autre : .....

Profession : .....

Êtes-vous une « personne politiquement exposée » au sens de l'article L.561-10-2° du Code Monétaire et Financier ?  Oui  Non

## Votre situation familiale

Célibataire  Divorcé(e)  Concubin(e)  Pacsé(e)  Veuf(ve)  
Marié(e) :  Séparation de biens  Participation aux acquêts  
 Communauté universelle  Communauté légale

Nombre d'enfants : ..... dont rattachés au foyer fiscal : .....

## Votre situation patrimoniale

Revenus annuels nets de votre foyer :

<30.000€  30.000€-60.000€  60.000€-100.000€  >100.000€

Nature de vos revenus :

Salaire/retraite  Revenus immobiliers  Dividendes  Autres

Tranche marginale d'impôt sur le revenu :

0%  5,5%  14%  30%  41%  Ne sait pas

Êtes-vous assujetti à l'ISF :  Oui  Non Dernier montant : .....

Capacité d'épargne annuelle : .....

Résidence principale :  Locataire  Propriétaire

Estimation de votre patrimoine (hors dettes) :

< 500.000€  500.000€ à 1.000.000€  > 1.000.000€

Avez-vous des crédits en cours ?  Oui  Non

Montant du capital restant dû : .....€ Échéance : .....

Répartition de votre patrimoine :

Immobilier (résidence principale ou secondaire) : ..... €

Immobilier de rapport : ..... €

Assurance vie : ..... €

Liquidités (Livret, compte à terme) : ..... €

PEA et compte titres : ..... €

FIP, FCPI, Sofica, Investissement PME : ..... €

## Votre investissement en parts de SCPI/OPCI

Montant de votre patrimoine en parts de SCPI/OPCI (avant opération) :

Ne possède pas de parts  0 à 20.000€  20.000€ à 50.000€  
 50.000€ à 100.000€  100.000€ à 300.000€  > 300.000€

Votre horizon d'investissement pour ce placement :

5 à 10 ans  10 à 15 ans  Plus de 15 ans  Autre : .....

Vos objectifs dans le cadre de ce placement :

Diversifier mes placements  
 Percevoir des revenus réguliers  
 Investir à crédit pour me constituer un patrimoine immobilier  
 Investir dans l'immobilier sans contrainte de gestion  
 Autres : .....

Votre profil de risque :

Prudent  Équilibre  Dynamique  Offensif  
(Un profil prudent n'est pas compatible avec un achat de parts de SCPI/OPCI)

Êtes-vous conscients des risques du placement en parts de SCPI/OPCI ?

*La revente des parts n'est pas garantie par la société de gestion*

*La valeur des parts et le rendement ne sont pas garantis*

Oui  Non (réponse incompatible avec les SCPI/OPCI)

## Déclaration d'origine des fonds

Épargne (Livret, compte à terme, compte titres, PEA ...)

Revenus (Salaires)

Vente d'actifs immobiliers d'un montant de : ..... €

Donation ou héritage d'un montant de : ..... €

Rachat d'un contrat d'assurance vie d'un montant de : ..... €

Autres : .....

Pour toute souscription de plus de 100.000€, merci de nous fournir le justificatif d'origine des fonds et dès le 1er € pour les non résidents.

J'atteste de l'exactitude des informations ci-dessus et je reconnais avoir été informé que celles-ci sont obligatoires.

Fait à ..... Le .....

Mention manuscrite : « lu et approuvé, certifié exact »

Signature du souscripteur

# Profil de Risque

(à joindre obligatoirement à votre courrier)

Informations couvertes par le secret professionnel

Directive MIF (Marchés d'Instruments Financiers)

Réglementation CIF (Conseil en Investissement Financier)

## Données personnelles

Nom : ..... Prénom : ..... Date de naissance : .....

### 1 -- Quel est votre âge ?

(réponse sans choix multiple)

- Inférieur à 45 ans (3pts)  
 Entre 45 et 65 ans (2pts)  
 Supérieur à 65 ans (1pt)

### 2 -- Avez-vous déjà investi sur les produits financiers suivants ?

(réponse avec choix multiples)

- Livret (1pt)  
 Obligation (2pts)  
 SCPI (2pts)  
 OPCVM / SICAV (2pts)  
 Action (3pts)  
 Produit structuré (4pts)  
 Aucun (0pt)

### 3 -- Quels sont les objectifs de ce placement ?

(réponse avec choix multiples)

- Percevoir des revenus réguliers (2pts)  
 Transmettre un capital à mes proches (3pts)  
 Valoriser mon capital sur la durée (4pts)

### 4 -- Quel est votre horizon de placement ?

(réponse sans choix multiple)

- Inférieur à 3 ans (1pt)  
 Entre 3 et 6 ans (2pts)  
 Entre 6 et 10 ans (3pts)  
 Supérieur à 10 ans (4pts)

### 5 -- Quelle est la part de ce placement dans votre patrimoine ?

(réponse sans choix multiple)

- Faible (< 10%) (3pts)  
 Moyenne (10 à 30%) (1pt)  
 Importante (>30%) (0pt)

### 6 -- Quelle prise de risque attendez vous de ce placement ?

(réponse sans choix multiple)

- Aucune prise de risque (0pt)  
 Une prise de risque limitée (1pt)  
 Une prise de risque modérée (2pts)  
 Une prise de risque importante (3pts)

Total de points : .....

(faire la somme des points des 6 questions précédentes)

## Votre profil de risque est :

**Prudent** (4pts - 13pts)

Ce profil de gestion s'adresse aux investisseurs qui recherchent une valorisation du capital à moyen terme tout en acceptant un niveau de risque faible.

**Équilibre** (14pts - 21pts)

Ce profil de gestion s'adresse aux investisseurs qui recherchent une valorisation du capital à moyen terme par le biais d'un juste équilibre entre sécurité et performance. Le niveau de risque est moyen.

Je déclare ne pas suivre, pour des raisons qui me sont propres, le conseil formulé ci-dessus par Patrimèa et opter pour le profil suivant :

Prudent

Équilibre

Dynamique

Offensif

**Dynamique** (22pts - 28pts)

Ce profil de gestion s'adresse aux investisseurs qui recherchent une valorisation du capital à long terme par une exposition aux marchés actions autour de 60% tout en acceptant un niveau de risque élevé.

**Offensif** (29pts - 34pts)

Ce profil de gestion s'adresse aux investisseurs qui recherchent une valorisation du capital à plus long terme par une exposition aux marchés actions autour de 85%. Le niveau de risque est très élevé.

Signature

Fait à .....

Le .....

## Projet d'investissement en parts de SCPI

(Société Civile de Placement Immobilier)

À l'attention de ..... [Nom du client]

### Préambule

Vous avez souhaité nous consulter pour vous accompagner dans un projet d'acquisition de parts de SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier), et nous vous remercions de votre confiance.

Cette lettre de mission a pour objet de définir et de contractualiser les **modalités de notre intervention**.

Elle est établie selon les normes de la réglementation en vigueur, et vous a été remise par le Conseiller en Investissements Financiers (CIF) avant d'établir un conseil (conformément à l'article 325-4 du règlement général de l'AMF). Vous reconnaissez avoir pris connaissance du document d'entrée en première relation comportant les mentions prescrites par l'article 325-3 du règlement général de l'AMF.

### Vos principaux objectifs

Vous avez un projet d'investissement immobilier en parts de SCPI pour vous constituer un patrimoine immobilier en privilégiant le rendement avec un investissement qui pourra être réalisé à crédit ou au comptant.

### Votre projet

Vous mandatez Patriméa pour investir dans une ou plusieurs SCPI.

### Notre intervention

Vous avez une bonne connaissance des SCPI et de leurs caractéristiques techniques et fiscales, vous permettant de déterminer que ce type de placement correspond bien à votre situation et à vos besoins. Vous mandatez Patriméa dans le but de mettre en application cet investissement.

Après avoir vérifié que ce type de placement est en adéquation avec votre profil, Patriméa vous proposera d'investir dans une ou plusieurs SCPI sélectionnées auprès de sociétés de gestion spécialisées.

Patriméa pourra réaliser pour vous des simulations visant à optimiser votre projet d'investissement, notamment si vous envisagez de recourir à un financement. En cas d'utilisation du crédit, nous vous proposerons les services d'un établissement de crédit ou d'un courtier en crédits immobiliers. Vous pourrez également recourir aux services de votre banquier habituel si vous le souhaitez.

### Calendrier

Notre mission commencera à réception d'un exemplaire de la présente lettre de mission signée par vos soins. Vous pourrez alors choisir de mettre en œuvre la stratégie que vous aurez retenue en espérant que vous nous accorderez votre confiance.

### Confidentialité

Les informations recueillies dans le cadre de notre mission peuvent être transmises aux établissements financiers ou immobiliers partenaires, dans le cadre des transactions demandées, conformément à la réglementation en vigueur. Les prestataires mandatés pour le traitement informatique et/ou administratif des données vous concernant s'engagent à respecter le caractère confidentiel de ces informations.

Vos coordonnées ne seront ni échangées ni revendues à des tiers, et ne seront utilisées par notre cabinet que dans le cadre de notre activité de conseil en gestion de patrimoine pour traiter votre demande.

Conformément aux articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pourrez exercer un droit d'accès et de rectification de ces informations au siège social de Patriméa.

### Rémunération de Patriméa

**Patriméa ne facture pas d'honoraires pour cette mission.** Nous pouvons estimer que cette mission pourra être justement rémunérée par des rétrocessions de commissions par les établissements promoteurs de produits liés aux investissements que vous réaliserez.

91, rue du faubourg Saint-Honoré 75008 Paris - Tel : +33 (0)1 83 62 38 72 - Fax : +33 (0)1 83 62 38 73 - Email : [contact@patriméa.com](mailto:contact@patriméa.com) - [www.patriméa.com](http://www.patriméa.com)  
S.A.R.L. au capital de 10 000 € - SIREN 518 858 311 RCS Paris - Adhérent de la Chambre des indépendants du patrimoine sous le N° CA3150 - Enregistrée à l'ORIAS sous le N° 10 054 153 [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Société de courtage d'assurance - Démarchage bancaire et financier - Intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement (IOSBP) positionné en catégorie de Mandataire non-exclusif d'intermédiaire en opérations de banque et en service de paiement - Conseiller en investissements financiers référencé sous le N° A315000 par la Chambre des indépendants du patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers - Activité de démarchage bancaire et financier - Garantie financière et responsabilité civile professionnelle N° d'adhérent 227776 N° de police 112.786.342 de la compagnie MMA-COVEA Risks, sise au 19,21 allée de l'Europe, 92616 CLICHY CEDEX - Transaction sur immeubles et fonds de commerce - Carte N° T13418 délivrée par la Préfecture de Paris le 18/05/2010 - N° de TVA intracommunautaire FR37518858311 - En application de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à "l'informatique, aux fichiers et aux libertés", la société PATRIMEA a déclaré auprès de la CNIL sa détention d'informations collectées (Récupéré N° 1427454)

### Rétractation

La présente lettre de mission a été établie suite à votre demande et ne constitue pas un acte de démarchage de la part de Patrimea tel que défini par la loi. Si vous choisissez de souscrire à une ou plusieurs SCPI, au comptant ou à crédit, l'opération aura un caractère définitif à la signature du bulletin de souscription de la SCPI accompagné de son règlement. Vous ne bénéficiez d'aucun délai de rétractation.

Dans le cadre d'un acte de démarchage, le souscripteur de parts de SCPI dispose d'un délai de réflexion de 48h.

Dans l'hypothèse où des difficultés non identifiées lors de la signature de la présente lettre surviendraient au cours du déroulement de notre mission (telles que la transmission d'informations erronées ou incomplètes de votre part, ou une demande dont l'exécution s'avèrerait non conforme à la réglementation en vigueur), la société Patrimea pourra y renoncer sans préavis en informant les parties par tout moyen, sans qu'aucune des parties puisse se prévaloir d'un préjudice et d'un droit à réparation.

### Responsabilité / litige

Si malgré les soins apportés à notre mission, un litige venait à opposer les parties à la présente, celles-ci s'engagent à rechercher en premier lieu un arrangement amiable puis en second lieu d'informer la commission Arbitrage de la Chambre des indépendants du patrimoine (52 rue de Ponthieu 75008 Paris). Ce n'est qu'en cas d'échec de cet arrangement amiable que l'affaire serait alors portée devant les tribunaux compétents.

### Accord des parties

Le(s) client(s) certifie(nt) sur l'honneur que les informations fournies sont sincères, actuelles et conformes à la réalité.

La présente lettre établie en 2 exemplaires originaux est signée par les parties, dont un conservé par le(s) client(s).


Fait à, .....

Le .....

Le(s) client(s)

Patrimea

Mention manuscrite  
« Bon pour mandat »

Mention manuscrite  
« Bon pour acceptation du mandat »

Signature

Signature



Personnes physiques

# ELYSEES PIERRE

### BULLETIN DE SOUSCRIPTION à 650 € LA PART<sup>(1)</sup>

Je soussigné(e) :      Monsieur       Madame       M. et Mme       Mlle

Nom _____	Prénom _____
Nom de jeune fille _____ (pour les femmes mariées)	Prénom du conjoint _____
Né(e) le _____ à _____	Pays _____
Conjoint Né(e) le _____ à _____	Pays _____
Etat civil : <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve)	
Marié(e) régime matrimonial : <input type="checkbox"/> Communauté légale <input type="checkbox"/> Communauté universelle <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> Participation aux acquêts	
Profession _____	Profession du conjoint _____
Adresse _____	
Code postal _____	Ville _____ Pays _____
Téléphone _____	E-mail _____

**FISCALITÉ** (voir au verso)     Résident     Non-résident

Le régime applicable par défaut est l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IRPP). Toutefois, vous avez la possibilité d'opter pour certains produits (hors revenus fonciers) pour le prélèvement forfaitaire libératoire en cochant la case ci-dessous :

J'opte pour le prélèvement forfaitaire libératoire pour les produits de placements à revenu fixe

**DEJA ASSOCIE :**     oui     non

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance des conditions d'émission de parts rappelées au verso, des statuts, de la note d'information actualisée visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du rapport annuel et du dernier bulletin trimestriel d'ELYSEES PIERRE.

Je déclare souscrire à \_\_\_\_\_ parts (100 minimum) <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ (en lettres),  
d' ELYSEES PIERRE et verser \_\_\_\_\_ euros

Pleine propriété     Nue-propriété (seule)     Usufruit (seul)

**MODALITES DE REGLEMENT (la souscription ne sera effective qu'à réception du règlement total)**

**A. Règlement au comptant :**

autorise à prélever sur mon compte HSBC <sup>(3)</sup> 3 0 0 5 6 \_\_\_\_\_ Clé \_\_\_\_\_  
(joindre un RIB)

verse ce jour en chèque numéro \_\_\_\_\_ tiré sur la banque \_\_\_\_\_  
à l'ordre "d'ELYSEES PIERRE - Souscription".

vire ce jour sur le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE **30056 00148 01482000044 05**

**B. Règlement à crédit :**

Le montant total de la souscription est viré par ma banque sur le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE **30056 00148 01482000044 05**

Le montant total de la souscription est payé par chèque de banque à l'ordre "d'ELYSEES PIERRE - Souscription".

**REVENUS**

**Demande que toute somme me revenant au titre des parts souscrites soit portée au crédit du compte suivant :**

Titulaire (nom et adresse) \_\_\_\_\_

Banque \_\_\_\_\_ Agence \_\_\_\_\_

Numéro de compte \_\_\_\_\_ Clé \_\_\_\_\_

(joindre un RIB)

Suis informé(e) que la **Société de Gestion ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts.**

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Signature

(1) Prix et frais maximum inclus. (2) Pour tout nouveau souscripteur. (3) Uniquement pour les clients d'HSBC (France).

Conformément aux dispositions de la loi CNIL n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, il est précisé que les informations recueillies sont obligatoires pour la conclusion et l'exécution du présent acte. Ces données à caractère personnel pourront faire l'objet de communications extérieures pour répondre aux exigences légales ou réglementaires, ainsi que pour l'exécution d'opérations de prospection commerciale. Les personnes sur lesquelles portent ces informations nominatives ont le droit d'en obtenir communication auprès de HSBC REIM (France) et d'en exiger, le cas échéant, la rectification et de s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection, notamment commerciale.

# CONDITIONS GENERALES MARCHE PRIMAIRE - ELYSEES PIERRE

## ■ Modalités de souscription

- Capital social maximum : 488 000 000 €.
- Date d'ouverture de la souscription : 26/10/2011

### Conditions de souscription

- Pour tout nouveau souscripteur, minimum de souscription : 100 parts - Valeur nominale de la part : 305 €.
- Somme immédiatement exigible : 650 € par part, dont prime d'émission de 306 € et commission de souscription de 39 € TTC maximum (la Société de Gestion se réserve le droit de ne pas prélever et/ou de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription). Par ailleurs, conformément à l'article 314-76 du règlement général de l'AMF, le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation des parts d'ELYSEES PIERRE.

### La souscription est réalisée dès lors que les éléments suivants sont réunis :

- réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment rempli, comportant notamment :
  - l'identité et la signature du(des) souscripteur(s),
  - le nombre de parts concernées,
  - le prix,
- mise à disposition sur le compte de la SCPI ELYSEES PIERRE des fonds correspondant au prix total de la souscription.
- transmission à la Société de Gestion des documents ci-dessous mentionnés.

La Société de Gestion se réserve néanmoins le droit de refuser une souscription qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

### Les bulletins de souscription peuvent être adressés à la Société de Gestion :

- par télécopie au numéro indiqué en bas de page,
- par courrier adressé à la Société de Gestion HSBC REIM (France) 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08.

La Société de Gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription.

### Jouissance des parts : le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> trimestre qui suit le trimestre au cours duquel est intervenue la souscription.

Exemple : Les parts souscrites au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2011 porteront jouissance le 01/04/2012, avec une première distribution de revenus à l'issue du trimestre, soit autour du 25 juillet 2012.

**Usufruit/Nue-propriété :** Dans le cas de démembrement, remplir un formulaire pour l'usufruitier et un formulaire pour le nu-propriétaire. Joindre pour chacun les documents visés ci-dessous.

## ■ Renseignements et documents à fournir (sauf clients HSBC)

Personnes physiques	Personnes Morales
<ul style="list-style-type: none"><li>- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou Carte de séjour) du (des) signataire(s)</li><li>- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois (facture d'électricité, facture de téléphonie fixe, facture d'eau ou quittance de loyer)</li><li>- Test d'adéquation dûment rempli et signé par le(s) souscripteur(s), disponible sur demande auprès de HSBC REIM (France) ou sur le site <a href="http://www.hsbc-reim.fr">www.hsbc-reim.fr</a></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Copie des statuts à jour</li><li>- Extrait Kbis datant de moins de trois mois</li><li>- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI, Passeport ou Carte de séjour) du signataire</li><li>- Justificatif du pouvoir conféré au signataire si celui-ci n'est pas le représentant légal de la Société et pièce d'identité du représentant légal</li><li>- Documents permettant l'identification des personnes physiques détenant plus de 25 % du capital de la Société (par exemple : feuille de présence de la dernière AG, attestation de composition du capital de la Société)</li><li>- Test d'adéquation dûment rempli et signé par le représentant légal ou son délégataire, disponible sur demande auprès de HSBC REIM (France) ou sur le site <a href="http://www.hsbc-reim.fr">www.hsbc-reim.fr</a></li></ul>

**Couples mariés (à l'exception des couples mariés sous le régime de la Communauté Universelle qui devront fournir le justificatif correspondant) :** Les deux conjoints doivent remplir et signer le bulletin de souscription et joindre pour chacun les documents ci-dessus.

**Mineurs et incapables :** 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, prénoms, qualité et domicile. Pour les incapables majeurs : remplir le formulaire au nom de l'incapable, le faire signer par le tuteur ou le curateur. Joindre une copie du document ou de la décision nommant la tutelle ou la curatelle ainsi qu'une copie de la pièce d'identité du tuteur ou curateur.

## ■ Fiscalité

Les associés résidents de France peuvent opter pour le prélèvement libératoire, seulement pour la partie des revenus qui concerne les produits de placements à revenu fixe. L'option est faite par année et se poursuit d'année en année à défaut d'une dénonciation expresse avant le 31 mars de l'année en cours. A défaut d'indication, l'associé sera réputé ne pas avoir opté pour le prélèvement libératoire et sera imposé au barème progressif de l'impôt sur le revenu (IRPP). Les associés reçoivent, avant le 31 mars de chaque année, les montants imposables correspondant aux revenus qu'ils doivent mentionner dans leur déclaration. Pour plus de précisions sur la fiscalité de ce produit, se reporter à la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

## ELYSEES PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les articles L231-1 à L231-8 du Code de Commerce, les articles L214-50 à L214-84-3, et R214-116 à R214-143-1 du Code Monétaire et Financier et les articles 422-1 à 422-46 du règlement général de l'AMF, tous les textes subséquents et par ses statuts. SIREN : 334 850 575 RCS PARIS

Siège social : 103 avenue des Champs Elysées - 75008 PARIS

La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'AMF est publiée au BALO du 19 octobre 2011.

La note d'information a obtenu de l'AMF le visa SCPI n° 11-33 en date du 30 septembre 2011.

## HSBC REIM (France)

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF, sous le n° GP 0800013 avec effet au 30/05/2008 – SIREN : 722 028 206 RCS PARIS

Siège social et adresse postale : 15, rue Vernet – 75419 PARIS CEDEX 08

Directeur commercial : Evelyn CESARI - Tél. : 01 40 70 39 44 - Fax : 01 40 70 32 41 - email : [evelyne.cesari@hsbc.fr](mailto:evelyne.cesari@hsbc.fr)

Site Internet : <http://www.hsbc-reim.fr>



**ANNEXE 6 – Lettre de décharge**



Lettre de décharge  
Souscription de parts de SCPI Elysées Pierre

Je soussigné(e)....., souhaite  
acquérir.....parts de la SCPI Elysées Pierre

Je suis informé(e) qu'il s'agit d'une transaction sur un instrument financier complexe. Or, les informations que j'ai communiquées à PATRIMEA ne lui permettent pas de me conforter dans ce choix d'investissement.

Cette souscription est donc effectuée à ma seule initiative.

Fait à ....., le .....

Signature