

### 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 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 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 ▼







# SCPI PATRIMMO COMMERCE

## MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

---

**Date d'ouverture :** 15 octobre 2011

**Montant du capital social initial :** 760 000 Euros divisé en 4750 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant de la première souscription publique :** 100 760 000 Euros divisé en 629 750 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 1 000 000 000 Euros divisé en 6 250 000 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Prix de souscription :** Valeur nominale : 160 Euros

Prime d'émission : 37 Euros

dont commission de souscription : 18,03 € TTC

(9,15 % TTC, au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %, du prix de souscription prime d'émission incluse)

- au titre des frais de collecte : 16,25 € TTI

(8,25 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1<sup>er</sup> du Code Général des Impôts)

- au titre des frais de recherche et d'investissement : 1,78 € TTC

(0,75 % HT soit 0,9 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %)

Soit un Prix de souscription d'une part : 197 Euros.

**Minimum de souscription :** dix (10) parts

**Modalités de règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PATRIMMO COMMERCE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (197 Euros x Nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Primonial REIM, 36, rue de Naples 75008 Paris.

**Date de jouissance :** à partir du 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription accompagnée du règlement afférent. .

**Responsabilité à l'égard des tiers :** la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

**Fiscalité :** la SCPI PATRIMMO COMMERCE bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

La fiscalité est propre à chaque investisseur et requiert une analyse personnalisée.

**Fiscalité des personnes morales à l'IS :** La quote-part des résultats sociaux qui revient aux Associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

**La fiscalité des personnes morales à l'IR est dépendante de la fiscalité des associés et de leur pays de résidence.**

**Cession de parts.** En cas de cession des parts par des associés personnes physiques, les cessions de parts de SCPI relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. En cas de cession des parts par des personnes morales passibles de l'IS ou des entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales imposables de plein droit à l'impôt sur le revenu selon un régime de bénéfice réel, les plus-values réalisées relèvent du régime des plus-values professionnelles.

**Distribution :** La commission de souscription, comprise dans le prix de la part, est de 9,15 % TTC. Le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Les statuts ont été publiés au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 27 août 2011.

Leur mise à jour a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

## FACTEURS DE RISQUES

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière ;
- du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI « PATRIMMO COMMERCE » est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la valeur comptable des actifs pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 mars 2017.**

**La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°11-29 en date du 23 août 2011.**

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne physique :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
- 3 - un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- 4 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 5 - la fiche de diligence (le cas échéant),
- 6 - le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
- 7 - la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- 8 - le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- 9 - le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI PATRIMMO COMMERCE ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

IBAN F 3 6 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 4 6 6 2 0 U 0 0 3 0 5

BIC B S P F F R I P P X X X

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne morale :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire,
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal,
- 3 - le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
- 4 - le document sur le(s) bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération et copie(s) recto-verso de leur pièce d'identité,
- 5 - un K-bis de moins de 3 mois,
- 6 - les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
- 7 - les derniers bilan et compte de résultat,
- 8 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 9 - la fiche de diligence (le cas échéant).



## LISTE DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DÉTAILLÉES NIVEAU 3 (SOURCE INSEE)

10 Agriculteurs exploitants  
21 Artisans  
22 Commerçants et assimilés  
23 Chefs d'entreprise  
31 Professions libérales et assimilés  
32 Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques  
36 Cadres d'entreprise  
41 Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés

46 Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises  
47 Techniciens  
48 Contremaîtres, agents de maîtrise  
51 Employés de la fonction publique  
54 Employés administratifs d'entreprise  
55 Employés de commerce  
56 Personnels des services directs aux particuliers  
61 Ouvriers qualifiés  
66 Ouvriers non qualifiés

69 Ouvriers agricoles  
71 Anciens agriculteurs exploitants  
72 Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise  
73 Anciens cadres et professions intermédiaires  
76 Anciens employés et ouvriers  
79 Retraités ancienne activité connue  
81 Chômeurs n'ayant jamais travaillé  
82 Inactifs divers (autres que retraités)  
84 Étudiants

## PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES ET FONCTIONS POLITIQUES JURIDICTIONNELLES OU ADMINISTRATIVES (R561-18 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER)

### Les personnes qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an l'une des fonctions suivantes :

- Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne
- Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen, membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n°88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger
- Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours
- Membre d'une cour des comptes
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale
- Ambassadeur ou chargé d'affaires
- Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée
- Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique
- Directeur, directeur adjoint, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein

### Y compris les membres directs de la famille de ces personnes tels que :

- Le conjoint ou le concubin notoire
- Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
- Les enfants, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
- Les ascendants au premier degré

### Ou les personnes leur étant étroitement associées tels que :

- Les personnes physiques qui, conjointement avec une personne politiquement exposée, sont bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger
- Les personnes physiques qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger connu pour avoir été établi au profit d'une personne politiquement exposée
- Toute personne physique connue comme entretenant des liens d'affaires étroits avec la personne politiquement exposée

Dénomination du cabinet \_\_\_\_\_

Nom, prénom du CGP \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

# PATRIMEA

Références Primonial \_\_\_\_\_

Signature du CGP

Signature du souscripteur / adhérent

Signature du co-souscripteur / co-adhérent

Les données à caractère personnel sont recueillies dans ce document par Primonial Partenaires en sa qualité de responsable de traitement. Les données sont collectées et traitées à des fins réglementaires dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. La réponse est obligatoire et son absence rendra impossible le traitement de votre dossier. Ces données sont accessibles aux seuls employés habilités de Primonial et ne feront l'objet de communication à des tiers, partenaires commerciaux et/ou sous-traitants que pour les seuls besoins d'administration et de gestion pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires

Conformément aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès aux données à caractère personnel vous concernant et vous pouvez demander à ce qu'elles soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées selon les cas. Vous disposez également d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, à ce que des données vous concernant fassent l'objet d'un traitement.

Pour exercer les droits précités, vous pouvez contacter directement la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) - 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**PRIMONIAL PARTENAIRES** - Société par Actions Simplifiée au capital de 129 146 €, 504 162 439 RCS Paris, Conseiller en investissements financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF, sous le numéro E003248 et Courtier d'assurances enregistrés auprès de l'ORIAS sous le numéro 08 042 756, Titulaire de la Carte de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce numéro CPI 7501 2016 000 004 270 garantie par Zurich Insurance PLC, 112 avenue de Wagram 75017 Paris. N° CNIL 1648273. Siège social : 6-8 rue du Général Foy 75008 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Fax : 01 44 21 71 23. Adresse postale : 6-8 rue du Général Foy - CS 90130 - 75380 Paris Cedex 8

Réf : Synthèse Patrimoniale - Primonial Partenaires - PP - DC01401 - 082019

## Formulaire d'auto-certification

### Personne physique - FATCA / CRS

Les exigences législatives et réglementaires issues de la Norme Commune de Déclaration de l'OCDE (« NCD ») en matière d'Echanges Automatiques d'Informations relatifs aux comptes financiers dite « Common Reporting Standard » (« CRS ») et de la loi dite « FATCA » (« Foreign Account Tax Act »), requièrent que Primonial REIM recueille et déclare certaines informations concernant les titulaires de comptes financiers.

**Le présent formulaire doit obligatoirement être complété, pour toute opération (souscription, rachat etc.) ainsi que pour tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet ce formulaire.**

En cas de questions de nature fiscale, veuillez-vous rapprocher de votre conseiller fiscal ou de l'administration fiscale de votre pays de résidence.

Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter les sites internet suivants :

- S'agissant de « CRS », le portail de l'OCDE :

<http://www.oecd.org/fr/fiscalite/echangeautomatique.htm>

- S'agissant de « FATCA », le portail de l'IRS (« Internal Revenue Service ») :

<https://www.irs.gov/businesses/corporations/foreign-account-tax-compliance-act-fatca>

## Section I - Identification du souscripteur / co-souscripteur / tuteur

Identité du souscripteur / co-souscripteur / tuteur		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)</i>
Civilité	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M.	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M.
Nom, prénom		
Nom de naissance (si différent)		
Date de naissance		
Lieu de naissance (ville/ pays)		
Nationalité(s)		
Adresse(s) du souscripteur / co-souscripteur / tuteur		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)</i>
Adresse de résidence principale		
Adresse de résidence fiscale		
Numéro(s) de téléphone		

## Section II - Identification de la résidence fiscale

A. Auto-certification FATCA		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur</i>
Etes-vous citoyen(ne) américain(e) et/ou titulaire d'obligations fiscales aux Etats Unis <sup>1</sup> ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>En cas de réponse positive, veuillez-nous indiquer votre TIN</b>		

<sup>1</sup> Vous êtes citoyen américain si vous êtes né ou naturalisé aux Etats-Unis, et sujet à leur juridiction et à celle de l'Etat américain de résidence.

Vous êtes considéré comme titulaire d'obligations fiscales aux Etats-Unis si vous disposez de la nationalité américaine ou si vous êtes titulaire d'une carte verte ou si le test de présence substantielle est considéré comme positif.

Le test de présence substantielle est considéré comme positif dès lors que vous êtes physiquement présent aux États-Unis pendant au moins : 31 jours au cours de l'année en cours, et 183 jours au cours d'une période incluant l'année en cours et les 2 années immédiatement précédentes.

En cas de réponse positive, il convient de compléter le formulaire W-9 de l'administration fiscale américaine, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>, et de communiquer ce formulaire à Primonial / Primonial REIM.

En cas de réponse négative, et dans le cas où vous seriez né (e) aux Etats-Unis, il convient de fournir un certificat de perte/de renonciation à la nationalité américaine ou, en cas de non obtention de la nationalité américaine, tout autre justificatif ainsi que le formulaire W-8BEN, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8ben.pdf> (formulaire à communiquer à Primonial / Primonial REIM).

### B. Auto-certification CRS

Souscripteur		Co-souscripteur	
Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)*	Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)*

\*Dans le cas où votre pays de résidence fiscale n'émet pas de NIF, ou dans le cas où le pays de résidence fiscale émet un NIF et que vous n'en disposez pas, merci d'indiquer les raisons ci-dessous.

--	--

### C. Envisagez ou avez-vous :

Souscripteur	Co-souscripteur
a) Donné une procuration/délégation de signature à une personne ayant une adresse dans un pays/territoire autre que la France ?	
En cas de réponse positive, merci d'indiquer le pays de destination	En cas de réponse positive, merci d'indiquer le pays de destination
b) Mis en place un ordre de virement permanent vers un compte ouvert dans un pays/territoire autre que la France	

<sup>1</sup> Le critère de résidence fiscale au regard de la réglementation nationale du (des) pays envers lequel (lesquels) vous êtes soumis à une obligation déclarative en matière fiscale

### Section III - Protection des données à caractère personnel

Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont obligatoires pour l'établissement et la qualification de votre statut fiscal conformément aux réglementations applicables.

Ces informations pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en août 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant une demande à Primonial REIM par courrier postal au 36, rue de Naples 75008 Paris ou par e-mail à [deontologie@primonialreim.fr](mailto:deontologie@primonialreim.fr).

### Section IV - Attestation et signature

#### SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- **Je m'engage à informer sans délai Primonial / Primonial REIM de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.**

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom/Prénom : .....

Qualité : .....

Date : .....

Signature du souscripteur / du tuteur :

## CO-SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- **Je m'engage à informer sans délai Primonial / Primonial REIM de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.**

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom/Prénom : .....

Qualité : .....

Date : .....

Signature du co-souscripteur / du tuteur :