

Dossier de souscription

PfO₂ *PfO* *Pf* **GRAND
PARIS**



Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

Ce dossier est à retourner à :

PERIAL Asset Management
Service clients
9 rue Jadin 75017 Paris

Le dossier doit être complet pour que la souscription soit prise en compte

Vous pouvez retrouver le contenu de ce dossier sur le site internet : www.perial.com

Pièces du dossier

Avant de retourner votre dossier, merci de vous assurer de la complétude de celui-ci en cochant les cases vous concernant.

- ☐ Bulletin de souscription **original**. Vérifier qu'il a été : ☐ Complété
☐ Signé
☐ Daté

- ☐ Règlement émis par le(s) souscripteur(s) à l'ordre de la SCPI à laquelle il souscrit :

Pour une souscription PF Grand Paris	à l'ordre de PF Grand Paris
Pour une souscription PFO	à l'ordre de PFO
Pour une souscription PFO ₂	à l'ordre de PFO ₂

<i>Souscripteur (personne physique)</i>	<i>Souscripteur (personne morale)</i>
☐ La Fiche de connaissance client personnes physiques qui comporte la déclaration d'origine des fonds datée et signée par les souscripteurs ☐ Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du ou des signataires du bulletin de souscription ☐ Photocopie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois (quittance de loyer, facture de téléphone ou d'électricité, dernier avis d'imposition aux noms des souscripteurs...) ☐ RIB complet au(x) nom(s) du(es) souscripteur(s) qui souscrit(vent) ☐ Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans daté et signé (non joint) POUR LES MINEURS ☐ Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des parents ☐ Une copie du livret de famille ☐ Un RIB au nom de l'enfant ou des parents ☐ Une fiche de connaissance client au nom de l'enfant et signée par un des parents POUR LES INCAPABLES MAJEURS (en cas de curatelle ou de tutelle) ☐ Jugement d'incapacité + Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal + Fiche connaissance client signé par le représentant légal	☐ La Fiche de connaissance client personnes morales + la déclaration des fonds " personne morale " datées et signées par le représentant légal (sauf acquisition). ☐ Copie des statuts certifiés conformes, signés et datés de moins de 3 mois. ☐ Kbis de moins de 3 mois. ☐ Une copie (datée de moins de 3 mois) du procès-verbal de nomination ou de la délégation de pouvoirs du signataire et pièce d'identité du signataire en cours de validité. ☐ Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal si différent du signataire. ☐ Photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité du gérant en cours de validité, photocopie d'une pièce d'identité en cours de validité et justificatif de domicile daté de moins de 3 mois du ou des bénéficiaire(s) effectif(s) détenant directement ou indirectement 25% du capital social ou droit de vote de la société si différent du signataire. ☐ RIB complet au nom de la personne morale qui souscrit. ☐ Dernier rapport annuel ou copie de la liasse fiscale ou document équivalent. Si la société est cotée ou son activité réglementée : fournir le lien Internet permettant d'accéder au justificatif d'agrément, aux comptes sociaux, au rapport de gestion et/ou au document de référence de la société. POUR LES ASSOCIATIONS, LES FONDATIONS ET LES CONGRÉGATIONS ☐ Un exemplaire du Journal Officiel où a été publiée la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'État dans le cas d'associations reconnues d'utilité publique, la liste des membres du bureau ☐ Un justificatif de domicile de moins de 3 mois des membres du bureau ☐ Une photocopie (recto/verso) d'une pièce d'identité en cours de validité des membres du bureau ☐ La décision de l'organe compétent autorisant l'association à souscrire à des parts de SCPI.

- Si la souscription est réalisée en indivision, les documents listés ci-dessus sont exigés pour chaque indivisaire.
- En cas d'acquisition des parts en démembrement, les documents listés ci-dessous sont exigés pour l'usufruitier et le nu-propriétaire accompagnés de la convention de démembrement originale, datée, signée, et paraphée par les parties.

La Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis ainsi que tout autre document pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme.



Comment compléter un bulletin de souscription ?

Important : le bulletin de souscription doit correspondre aux conditions de souscription exposées à son verso.

Le bulletin de souscription se présente en deux exemplaires :

Un exemplaire original est à retourner à PERIAL Asset Management, dûment rempli, signé et paraphé, avec le règlement correspondant.

Un exemplaire est à conserver par le souscripteur.

CADRE DU BULLETIN : SOUSCRIPTEUR – Propriétaire / Nu-propriétaire

Compléter l'identité du souscripteur, et selon les cas, la notion de propriété.

CADRE DU BULLETIN : CO-SOUSCRIPTEUR – Tutelle / Usufruitier/ Curatelle

En cas de co-souscription, de démembrement ou de personne sous tutelle/curatelle, compléter l'identité après avoir coché sa qualité.

SOUSCRIPTION

Remplir le nombre entier en chiffre, le montant en chiffre en toutes lettres et le montant en chiffre.

RÈGLEMENT

Le règlement correspondant à la souscription doit être joint : avis d'opéré du virement effectué sur le compte de la SCPI choisie ou chèque à l'ordre de la SCPI. Merci de préciser le nom et prénom du/des souscripteur(s) dans le libellé en cas de virement.

En cas de crédit, détailler les versements le cas échéant (au comptant et à crédit). La demande de prêt doit être adressée directement à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management qui ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et versement des sommes correspondantes. PERIAL ne fait pas d'appel de fonds.

SIGNATURE

- Préciser le lieu, la date et faire signer toutes les personnes concernées (pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire).
- Préciser le code et le nom du conseiller pour le versement des commissions. Si vous avez choisi de souscrire en direct, merci de nous l'indiquer sur le bulletin de souscription

Après votre souscription

Voici les différentes informations qui vous seront communiquées :

Courriers

J+15 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

1. Un courrier ou un email contenant :
 - L'accusé de réception de votre souscription (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance)
 - Un échéancier dans le cadre d'une souscription programmée
2. Un autre courrier séparé ou un autre email contenant :
 - Un mot de passe pour vous connecter à votre compte sur perial.com

Le mois suivant chaque trimestre après l'entrée en jouissance des parts :

1. Un avis de virement des dividendes trimestriels
2. Un bulletin d'information périodique PFO₂ et/ou PFO et/ou PF Grand Paris

Mars-avril :

Une déclaration récapitulative des revenus

Mai-juin (environ 3 semaines avant la tenue de l'assemblée générale annuelle) :

1. Une convocation à l'assemblée générale
2. Un ordre du jour
3. Un bulletin de vote par correspondance
4. Le rapport annuel PFO₂ et/ou PFO et/ou PF Grand Paris

Événements exceptionnels :

Nous pouvons être amenés à vous communiquer d'autres documents tels que :

- des informations
- des questionnaires satisfaction
- etc.

Acte de gestion administrative :

Vous recevrez un accusé de réception pour tout acte de gestion (nouvelle adresse, nouveau RIB, retrait, ...)



Société civile de placement immobilier à capital variable
Capital Social initial : 871 050 €
Capital statutoire ou maximum : 2 100 000 000 €
Capital social effectif au 31/12/2018 : 1 545 913 500 €
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS
513 811 638 RCS Paris
Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management
9, rue Jadin - 75017 PARIS - Agrément AMF
N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14
775 696 446 RCS Paris
Visa SCPI n° 13-20 du 30/07/2013 actualisé en février 2019



Société civile de placement immobilier à capital variable
Capital Social initial : 763 007 €
Capital statutoire ou maximum : 600 000 000 €
Capital social effectif au 31/12/2018 : 431 767 700 €
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS
385 208 905 RCS Paris
Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management
9, rue Jadin - 75017 PARIS - Agrément AMF
N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14
775 696 446 RCS Paris
Visa SCPI n° 15-23 du 18/08/2015 actualisé en avril 2019



Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Capital Social initial : 81 865,12 €
Capital statutoire ou maximum : 600 000 000 €
Capital social effectif au 31/12/2019 : 237 272 553 €
Siège Social : 9, rue Jadin - 75017 PARIS
784 826 257 RCS Paris
Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management
9, rue Jadin - 75017 PARIS - Agrément AMF
N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14
775 696 446 RCS Paris
Visa SCPI n° 17-39 du 05/09/2017 actualisé en mars 2020

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable
Capital Social initial : 81 865,12 €
Capital statuaire ou maximum : 600 000 000 €
Capital social effectif au 31/12/2019 : 237 272 553 €
Siège Social : 9, rue Jadin – 75017 PARIS
784 826 257 RCS Paris

Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management
9, rue Jadin – 75017 PARIS
775 696 446 RCS Paris
Agrément AMF N° GP 07000034 des 16/07/07 et 22/07/14

Nom du Conseiller _____

Visa : _____

N° code : _____

La note d'information prévue par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a obtenu le visa SCPI n° 17-39 actualisée en mars 2020.

ÉTAT CIVIL

☐ **Souscripteur** ☐ **Nu-propiétaire**

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____ Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

☐ Chômeur ☐ Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

OU

☐ Société ☐ Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siren : _____

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal : _____

Date et lieu de naissance : _____

☐ **Je déclare** que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que défini dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

☐ **Vous êtes une personne politiquement exposée**

Situation de famille

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial/pacs

☐ Communauté universelle

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP

☐ BA (revenus professionnels)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

☐ Non assujetti

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse postale _____ Code postal _____

Ville _____ Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

_____ Téléphone _____ E-mail _____

☐ **Co-souscripteur** ☐ **Usufruitier** ☐ **Tuteur** ☐ **Curateur**

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____ Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

☐ Chômeur ☐ Retraité

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

OU

☐ Société ☐ Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siren : _____

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal : _____

Date et lieu de naissance : _____

☐ **Je déclare** que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que défini dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

☐ **Vous êtes une personne politiquement exposée**

Situation de famille

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial/pacs

☐ Communauté universelle

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP

☐ BA (revenus professionnels)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

☐ Non assujetti

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse postale _____ Code postal _____

Ville _____ Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

_____ Téléphone _____ E-mail _____

MONTANT(S) SOUSCRIT(S) :

Montant souscrit :

déclare(ons) souscrire à _____ parts de la société PF Grand Paris pour la somme globale de _____ €
soit _____ euros (en toutes lettres)
(minimum pour la première souscription : 10 parts ; prix d'une part : 532 €)

Mode de paiement :

_____ € ☐ par chèque n° _____ tiré sur la banque _____ établi à l'ordre de PF Grand Paris.

_____ € ☐ par virement (joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte de PF Grand Paris :

BANQUE NEUFLIZE OBC, 3 Avenue Hoche, 75008 Paris
BIC (Iso Bank Identification Code International)

NSMBFRPPXXX

IBAN (International Bank Account Number)

FR76 3078 8009 0000 2243 1001 102

_____ € ☐ à crédit* : Nom et adresse de l'organisme de prêt _____

En cas de crédit, détailler les versements le cas échéant (au comptant et à crédit). La demande de prêt doit être adressée directement à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management qui ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes.

Le prix de souscription comporte le prix d'émission de 153,00 € en montant nominal + 379,00 € de prime d'émission, elle-même incluant la commission de souscription de 9,5 % HT (11,4 % TTC selon TVA en vigueur), soit 60,65 € TTC.

- ☐ **Déclare(ons) avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription** composé de la note d'information, des statuts, du document d'information clé, d'une plaquette commerciale, du dernier bulletin d'information périodique, du rapport annuel de la SCPI et enfin, des conditions d'acquisition des parts.

Je déclare être informé(e) que la Société ne garantit pas la revente des parts ni le remboursement des sommes investies et de disposer d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier

- ☐ **Demande(ons) à ne pas être soumis au prélèvement obligatoire** sur les produits de trésorerie de la société. Je déclare remplir les conditions et je joins obligatoirement une attestation sur l'honneur.
- ☐ **Déclare(ons)** dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) » être informé(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.

Autorise(ons) PERIAL Asset Management à m'adresser (nous adresser) une convocation électronique à l'Assemblée Générale :

☐ Oui ☐ Non

- ☐ **Si vous souhaitez recevoir les offres commerciales par voie électronique, cochez cette case.**

- ☐ **Si vous souhaitez recevoir les actualités de ma SCPI et la documentation réglementaire par voie postale, cochez cette case.**

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL Asset Management. À ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL Asset Management. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n° 2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais (i) avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au département dédié par courrier électronique suivant rgpd@perial.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL Asset Management, 9 rue Jadin 75017 Paris à l'attention du responsable d traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>

Cadre réservé à la Société

N° Associé _____
Entrée en jouissance _____
Date de réception de la souscription _____
Parts n° _____

Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

* Dans le cadre d'une souscription à crédit, le souscripteur est invité à ne pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. Par ailleurs en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Enfin, en cas de vente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû (en vue de rembourser le solde du prêt) et le montant issu de la vente de ses parts.

Fait à _____
le _____

Signature(s) du souscripteur et du co-souscripteur :

**MERCI DE CONSERVER UNE COPIE
DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION**

Conditions de souscription :

Prix d'émission d'une part :

- Nominal : 153,00 €
- Prime d'émission : 379,00 €

Une commission de souscription de 11,4 % TTC, soit 60,65€ TTC par part prélevée sur le prix de souscription (prime d'émission incluse).

- Prix total : 532,00 € (conditions en vigueur au 01/03/2020)

Minimum de souscription : 10 parts (pour la première souscription).

Date d'ouverture au public : 2 octobre 2017

Date d'entrée en jouissance : 1^{er} jour du 6^e mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement du prix de la souscription

Dossier de souscription :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte :

- le Bulletin de Souscription en deux exemplaires dont un feuillet est conservé par le souscripteur
- la Note d'Information visée par l'AMF
- les Statuts de la Société
- le Document d'informations clés
- le dernier Bulletin d'information périodique et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

Responsabilité des associés :

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions des articles L214-89 et L341-10 du Code Monétaire et Financier et conformément à l'article 12 des statuts, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

Fiscalité des produits de trésorerie et prélèvements obligatoires :

Depuis le 1^{er} janvier 2018, les revenus de « placement à revenu fixe » provenant des placements issus de la trésorerie de la Société sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante :

- un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 %,
- les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %.

Ce prélèvement est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré et est restituable, le cas échéant, en cas d'excédent de versement. Le prélèvement est appliqué pour l'année et s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé, il se poursuit d'année en année sauf dénonciation selon les modalités précitées. Par dérogation, les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le versement des produits est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement en produisant, à cet effet, une attestation sur l'honneur précisant que leur revenu fiscal de référence est inférieur au seuil fixé ci-dessus selon leur situation familiale. Cette attestation doit être adressée à la société de gestion avant le 30 novembre de chaque année pour une application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante. Pour les personnes physiques non résidentes, ainsi que pour les personnes morales non assujetties à l'IRPP, aucun prélèvement n'est appliqué. Un prélèvement libératoire de 75 % est obligatoirement appliqué sur les produits de placement à revenu fixe versés dans un ETNC (quels que soient la qualité du bénéficiaire desdits produits, et le lieu de son domicile fiscal ou de son siège social).

Accusé de réception :

Dans les 15 jours de la souscription, la société de gestion en accuse réception en précisant les données enregistrées, de façon à permettre au souscripteur d'apporter toutes rectifications ou corrections qu'il jugerait utiles.

Retraits des parts :

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion.) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait à adresser à la Société de Gestion.).

Facteurs de risques :

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts de SCPI due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque de liquidité : dû à la nécessité de trouver une contrepartie.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.