

Mandat d'achat

SCPI PATRIMMO COMMERCE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable avec possibilité de cession
sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits

La variabilité du capital a été suspendue à compter du 25 juin 2026

Capital social minimum : 760 000 €

Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy

Tél. : 01 89 20 07 95 – 534 477 948 RCS Nanterre

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

Information sur la protection des données personnelles

Vos données personnelles sont collectées et utilisées notamment pour les finalités suivantes : la gestion des ordres de vente ou d'achat, le suivi de la relation avec les investisseurs, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ainsi que les actions de prospection et marketing. Ces données personnelles ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, les ordres de vente ou d'achat ne peuvent être ni enregistrés ni exécutés.

Les catégories de données personnelles concernées sont des données relatives à votre identité, des données relatives à votre situation familiale, des données relatives à votre vie professionnelle et des données d'ordre économique, financier et fiscal.

Les bases légales justifiant l'utilisation de vos données personnelles sont, en fonction des finalités précitées, votre consentement, l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie, le respect par Praemia REIM France d'obligations légales et réglementaires, et la poursuite des intérêts légitimes de Praemia REIM France tels que la mise en place et le développement de produits et services, la personnalisation des offres ou la gestion informatique.

Ces données personnelles sont accessibles aux seuls employés habilités de Praemia REIM France et ne feront l'objet de communication à des tiers internes ou externes à Praemia REIM France que pour les seuls besoins d'administration et de gestion ou pour satisfaire à toute obligation légale et réglementaire. Avec votre consentement, vos données personnelles peuvent être également transmises aux entités du Groupe Praemia REIM à des fins de marketing et prospection. S'agissant des sous-traitants de Praemia REIM France, les données personnelles ne seront communiquées qu'à ceux qui présentent des garanties suffisantes en matière de sécurité et de confidentialité, conformément au Règlement (UE) 2016/679 dit RGPD et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données personnelles seront conservées par Praemia REIM France soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée de détention des parts sociales augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu. Les éventuelles données personnelles qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément à la législation applicable, vous disposez du droit d'accéder à vos données personnelles, des droits de rectification et d'effacement de vos données personnelles, des droits à la limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, du droit à la portabilité de vos données personnelles et du droit de ne pas faire l'objet d'un traitement automatisé.

Vous disposez du droit de donner puis de retirer votre consentement à tout moment pour les traitements de données personnelles qui sont fondés sur celui-ci. En ce qui concerne les actions de prospection et marketing, vous pouvez exercer ce droit en vous connectant sur l'extranet client de Praemia REIM France au lien suivant : www.praemiareim.fr/login.

Vous pouvez définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 48 de la loi précitée.

Pour toute question relative à vos données personnelles et pour exercer les droits précités vous pouvez contacter Praemia REIM France à l'adresse suivante : Praemia REIM France – Département Conformité – 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy. Vous pouvez également contacter directement le Délégué à la Protection des Données de Praemia REIM France à l'adresse e-mail suivante : dpo@praemiareim.com.

Vous disposez enfin du droit d'introduire une réclamation relative à vos données personnelles auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

N° Mandat :
 N° Associé :
 Code partenaire :
 Date : | | | | | | | |

082026 – Praemia REIM France – Mandat d'achat PATRIMMO COMMERCE

SCPI PATRIMMO COMMERCE

Modalités de fonctionnement du marché secondaire

1. Transmission des ordres

Le présent mandat doit être adressé par courrier LRAR ou courrier simple à un intermédiaire ou à la Société de gestion directement accompagné des pièces justificatives détaillées à la page suivante. Il incombe au mandant de se ménager la preuve de la réception de sa demande par la Société de gestion.

La Société de gestion horodate sur le registre de manière chronologique les ordres qui lui sont transmis.

Pour participer à la confrontation mensuelle, les ordres doivent être reçus et remplir les conditions de validité au plus tard l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution, à 16 heures, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

2. Modification ou Annulation des ordres

Les ordres sont modifiables ou annulables par le donneur d'ordre, au moyen d'un formulaire « Annulation / Modification », qui doit remplir les conditions de validité précisées sur ce document. Ce document peut être obtenu auprès de la Société de gestion (Direction de la relation clients) au 01 89 20 07 95.

Les annulations ou modifications d'ordres en cours sont soumises aux mêmes modalités de transmission que les ordres eux-mêmes.

3. Prix d'exécution des ordres et périodicité

La Société de gestion procède périodiquement, à intervalles réguliers et à heure fixe, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres inscrits sur le registre.

Le prix d'exécution est celui auquel la plus grande quantité de parts peut être échangée.

Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base du critère ci-dessus, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible.

Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Le prix d'exécution peut être connu, le jour même de son établissement, auprès de la Société de gestion ou par consultation du site internet www.praemiareim.fr.

Pour les parts de la Société, **cette périodicité est mensuelle et le prix d'exécution fixé le dernier jeudi de chaque mois à 16 heures**, ou, si ce jour n'est pas ouvré, le premier jour ouvré précédent.

4. Couverture des ordres

Dans le cadre de la garantie de bonne fin des transactions attribuée par la loi à la Société de gestion, celle-ci est en droit de subordonner l'inscription des ordres d'achat à un versement de fonds, qui doit être effectué, pour le montant maximum souhaité (frais de transaction inclus), soit par virement sur le compte spécifique de la Société, soit par chèque de banque émis à son ordre, qui sera remis sur ce compte, reçu au plus tard l'avant-veille de la fixation du prix d'exécution à 16 heures.

Dans tous les cas, la Société de gestion restituera l'éventuelle différence après exécution de l'ordre ou le total de la couverture pour les ordres d'achat non exécutés arrivés à échéance.

5. Jouissance des parts

L'entrée en jouissance du revenu des parts est effective à compter du 1^{er} jour du mois au cours duquel a lieu la transaction.

Les parts cédées ou retirées cessent de participer aux distributions de revenus le dernier jour du mois précédant la date à laquelle la transaction a été réalisée.

Frais

Commissions	Montants	Redevables
Commission de cession sur le marché secondaire	4 % HT, soit actuellement (au taux de TVA actuellement en vigueur de 20%) 4,8 % TTC assise sur le montant de la transaction.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de cession ou mutation de parts	Cession de parts réalisée directement entre vendeur et acheteur : 50 € HT / 60 € TTC par dossier. Mutation de parts : 75 € HT / 90 € TTC par succession et 50 € HT / 60 € TTC par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	10 % HT maximum du montant des produits locatifs encaissés par la société et 5 % HT max (à majorer de la TVA au taux en vigueur, la société de gestion y ayant opté) des produits financiers nets.	
Commission d'acquisition d'actifs	1,25 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, la société de gestion y ayant opté) du prix d'acquisition des actifs acquis en réinvestissement des actifs cédés, y compris en cas de financement complémentaire par emprunt.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission de cession d'actifs	1,25 % HT (à majorer de la TVA au taux en vigueur, la société de gestion y ayant opté) du prix de cession net vendeur.	
Commission de suivi et de pilotage de la réalisation de travaux	3 % HT max (majorée de la TVA au taux en vigueur) du montant TTC des travaux effectivement réalisés.	

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 la vente 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.

Lors de la suspension de la variabilité du capital, 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 / achat à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites / acquises à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts / prix d'exécution vendeur, 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 40 % maximum de la valeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du revente 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.

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. La note d'information en cours de validité est disponible sur le site internet de la Société de gestion.

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 / acquéreurs 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,
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 document d'entrée en relation
10. le règlement par chèque de banque à l'ordre de la SCPI Patrimmo Commerce ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

IBAN F R 7 6 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 2 1 2 6 9 0 9 6 2 1 6 7 4
BIC B S P F F R 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).
10. le document d'entrée en relation
11. le règlement par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE) aux coordonnées bancaires ci-dessus.

Le service clients de Praemia REIM France est à votre disposition tout au long de la vie de votre placement, pour toute demande d'information sur ce dernier ou pour toute modification de votre compte client.

VOUS POUVEZ LE CONTACTER :

par téléphone : **01 89 20 07 95**

par courriel : **serviceclients@praemiareim.com**

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un courrier/email accusant réception de votre ordre d'achat et rappelant ses modalités (nombre de parts et prix maximum).
- **Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre** et à partir de l'entrée en jouissance des parts vous recevrez :
 - un avis de virement des dividendes trimestriels s'il y en a,
 - un bulletin trimestriel d'information qui vous permettra de suivre la gestion de votre placement (acquisitions, collecte, distribution, etc.).
- **En avril de chaque année** nous vous mettrons à disposition sur votre extranet :
 - un récapitulatif des revenus à déclarer,
 - un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI,
 - une indication de la valorisation de vos parts au titre de l'IFI.
- **En juin de chaque année**, nous vous adresserons une convocation pour les assemblées générales annuelles de votre SCPI, accompagnée des documents suivants :
 - ordre du jour de l'Assemblée Générale,
 - bulletin de vote,
 - rapport annuel de votre SCPI.

Praemia REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Nanterre – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris –
Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy – Téléphone : 01 72 35 04 00
Adresse Postale : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy
www.praemiareim.com

Document d'entrée en relation personne physique

Praemia REIM France ne réalise pas de prestation de conseil en investissement.

Ce formulaire a pour objet de recueillir les informations nécessaires à la réalisation du test de caractère approprié. Ce test permet de s'assurer que le produit sur lequel vous souhaitez acquérir ou céder des parts est approprié à votre situation. A ce titre, les informations concernant votre catégorisation MIF2 et vos connaissances et expérience vous sont demandées. En l'absence de ces informations, le test du caractère approprié ne pourra pas être réalisé.

Ces informations sont également recueillies en application des articles L561-5 et L561-6 du code monétaire et financier liés à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Dans ce cadre, les informations liées à la connaissance de votre situation professionnelle et patrimoniale (situation financière) sont obligatoires.

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Nanterre – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris – Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy – Téléphone : 01 72 35 04 00 Adresse Postale : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy www.praemiareim.fr

præmia
REIM FRANCE

1. Votre état civil

SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 1			SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 2		
Monsieur	Madame	Indivision	Monsieur	Madame	Indivision
Nom(s) :			Nom(s) :		
Nom de naissance si différent du nom :			Nom de naissance si différent du nom :		
Prénom(s) :			Prénom(s) :		
Ville de naissance :			Ville de naissance :		
Département de naissance :			Département de naissance :		
Pays de naissance :			Pays de naissance :		
Adresse :			Adresse :		
Code postal :		Ville :	Code postal :		Ville :
Pays de domicile :			Pays de domicile :		
Numéro de téléphone :			Numéro de téléphone :		
E-mail :			E-mail :		
Profession :			Profession :		
Code CSP > cf : annexe 1 p.7 :			Code CSP > cf : annexe 1 p.7 :		
Code Secteur d'activité : > cf : annexe 2 p.7 :			Code Secteur d'activité : > cf : annexe 2 p.7 :		

2. Situation de famille

Marié sous le régime de :				Marié sous le régime de :			
la communauté légale				la communauté légale			
la participation aux acquêts				la participation aux acquêts			
la communauté universelle				la communauté universelle			
la séparation de biens				la séparation de biens			
autre régime matrimonial				autre régime matrimonial			
Autres :				Autres :			
Pacsé(e) - séparation des patrimoines				Pacsé(e) - séparation des patrimoines			
Pacsé(e) - régime de l'indivision				Pacsé(e) - régime de l'indivision			
Célibataire	Divorcé(e)	Veuf(ve)	Vie maritale	Célibataire	Divorcé(e)	Veuf(ve)	Vie maritale
Résidence fiscale : France		Autre		Résidence fiscale : France		Autre	
(Si autre, précisez) :		Nombre d'enfants :		(Si autre, précisez) :		Nombre d'enfants :	
Capacité juridique :				Capacité juridique :			
Majeur(e) capable		Mineur(e)	Mineur(e) émancipé(e)	Majeur(e) capable		Mineur(e)	Mineur(e) émancipé(e)
Majeur(e) sous protection juridique, le cas échéant, précisez :				Majeur(e) sous protection juridique, le cas échéant, précisez :			
Si existence d'une mesure de protection juridique et/ou mineur(e) :				Si existence d'une mesure de protection juridique et/ou mineur(e) :			
Identification du tuteur / curateur / représentant légal :				Identification du tuteur / curateur / représentant légal :			
Nom(s) :				Nom(s) :			
Prénom(s) :				Prénom(s) :			

3. Personne Politiquement Exposée (PPE)					
Exercez-vous ou avez-vous exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle, administrative importante ?	SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 1		SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 2		
	OUI	NON	OUI	NON	
	Si oui, quelle fonction ?		Si oui, quelle fonction ?		
	Dans quel pays ?		Dans quel pays ?		
Une personne de votre famille ou de votre entourage exerce-t-elle ou a-t-elle exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ?	SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 1		SOUSCRIPTEUR / ACQUÉREUR 2		
	OUI	NON	OUI	NON	
	Si oui, quelle fonction ?		Si oui, quelle fonction ?		
	Dans quel pays ?		Dans quel pays ?		
		Quel est le lien familial ?		Quel est le lien avec familial ?	

4. Patrimoine et informations financières	
a. Patrimoine global (en K€)	
ENSEMBLE DU PATRIMOINE DES SOUSCRIPTEURS / ACQUÉREURS	
Résidence de jouissance (Résidence principale et secondaire)	K€
Immobilier autre (en direct, via SC/, SCPI)	K€
Actifs financiers hors SCPI (comptes titres, PEA, assurance vie)	K€
Liquidités (livrets, PEL, autres...)	K€
Autres	K€
Total du patrimoine	K€

b. Origine de votre patrimoine en pourcentage du patrimoine global pour l'ensemble des souscripteurs / acquéreurs							
	Donation	Succession	Emprunt	Epargne accumulée progressivement	Plus-values (immobilière, financière, etc.)	Gains aux jeux	Autres, précisez
0 % < X < 20 %							
20 % < X < 40 %							
40 % < X < 60 %							
60 % < X < 80 %							
80 % < X < 100 %							

c. Vos revenus annuels (en K€)

ENSEMBLE DES REVENUS DES SOUSCRIPTEURS / ACQUÉREURS	
Revenus professionnels (ou pensions) nets	K€
Revenus locatifs	K€
Autres, précisez :	K€
Total des revenus nets du foyer fiscal	K€

Origine des fonds de la souscription envisagée (en cas de mouvement financier) :

Épargne déjà constituée	K€	Indemnisation	K€
Vente d'actif immobilier ou financier	K€	Rachat de contrat d'assurance-vie ou capitalisation	K€
Héritage/Donation	K€	Prêt bancaire	K€
Intérêts/dividendes	K€	Autres, précisez	K€

5. Vos connaissances et expériences des marchés financiers et immobiliers, votre profil d'investisseur

Expérience

Combien d'opérations avez-vous réalisées sur ces instruments ou marchés financiers et immobiliers ?

	Aucune transaction dans l'année	Moins de 12 transactions par an, soit moins de 3 transactions par trimestre en moyenne	Plus de 12 transactions par an, soit plus de 3 transactions par trimestre en moyenne
Actions en direct			
OPCVM			
	Aucune transaction dans l'année	Moins de 1 transaction sur les 3 dernières années	Plus de 1 transaction sur les 3 dernières années
Immobilier locatif et/ou de défiscalisation			
	Aucune transaction dans l'année	Moins de 1 transaction sur l'année écoulée	Plus de 1 transaction sur l'année écoulée
FCPI/FIP/FCPR			
SCPI/OPCI			

Avez-vous réalisé d'autres transactions (exemple : actions de gré à gré) ?

OUI	NON	(si oui, lesquelles) :
-----	-----	------------------------

Quel est le montant moyen de vos transactions sur instruments financiers ?

Moins de 5 000 €	Entre 5 000 et 8 000 €
Entre 8 000 et 10 000 €	Plus de 10 000 €

Avez-vous exercé pendant au moins un an, dans le secteur financier, une position professionnelle exigeant une connaissance des investissements en instruments financiers et/ou immobiliers (exemples : Directeur Administratif et Financier, Responsable de la trésorerie...) ?

OUI	NON	(si oui, laquelle) :
-----	-----	----------------------

Connaissance

Une SCPI de rendement/revenu permet de :

Bénéficier d'un avantage fiscal en investissant sur des actifs immobiliers se reposant sur des lois fiscales spécifiques	Délivrer un rendement régulier à l'investisseur tout en ayant un risque de perte en capital
Investir dans des biens immobiliers offrant un fort potentiel de revalorisation. Cette SCPI ne redistribue pas de loyer	Ne sais pas

Parmi les propositions suivantes, laquelle de ces affirmations est juste ?

Un OPCI est un fonds réservé aux investisseurs professionnels	Un OPCI est un fonds composé à la fois d'actifs immobiliers et d'actifs financiers (actions, obligations...)
Un OPCI est un OPCVM	Ne sais pas

Le placement en parts de SCPI est recommandé pour une durée de détention de :

2 ans minimum	5 ans minimum
10 ans minimum	Ne sais pas

La valeur et les revenus d'une SCPI sont susceptibles de varier :

Uniquement à la hausse	Uniquement à la baisse
À la hausse comme à la baisse	Ne sais pas

La liquidité du marché des SCPI est :

Intégralement garantie	Partiellement garantie
Non garantie	Ne sais pas

Les SCPI :

Offrent une garantie intégrale du capital investi	Offrent une garantie partielle du capital investi
N'offrent pas de garantie du capital investi	Ne sais pas

Informations importantes

En cas de refus de communiquer ces informations, PREIM France ne pourra pas réaliser le test du caractère approprié. Ces informations n'ont pas fait l'objet d'une expertise et restent sous votre responsabilité. PREIM France ne saurait être tenue pour responsable en cas de transmission d'informations partielles ou incomplètes, ou d'estimations sous-évaluées de vos biens. Durant la durée de l'investissement, vous vous engagez à porter à la connaissance de PREIM France les faits importants ou exceptionnels susceptibles de modifier votre situation patrimonial. La réglementation en vigueur impose une mise à jour régulière de ce questionnaire afin d'assurer la pertinence des informations collectées dans le temps.

Vos données personnelles sont recueillies dans ce document par Praemia REIM France (PREIM France) dans le cadre de son activité de société de gestion, en qualité de responsable de traitement. Cela signifie que PREIM France détermine les raisons et les modalités de collecte et d'utilisation de vos données personnelles.

Vos données personnelles sont collectées et utilisées pour les finalités suivantes : la gestion des souscriptions et du marché secondaire (le cas échéant), le suivi de la relation avec les investisseurs, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, les actions de prospection et marketing, et enfin pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, les demandes de souscription ne peuvent être ni enregistrées ni exécutées.

Ces données personnelles sont accessibles aux seuls employés habilités de PREIM France et ne feront l'objet de communication à des tiers appartenant au Groupe Praemia ou à des tiers externes à PREIM France que pour les seuls besoins d'administration et de gestion ou pour satisfaire à toute obligation légale et réglementaire. Avec votre consentement, vos données personnelles peuvent être également transmises aux entités du Groupe Praemia à des fins de marketing et prospection. S'agissant des sous-traitants de PREIM France, les données personnelles ne seront communiquées qu'à ceux qui présentent des garanties suffisantes en matière de sécurité et de confidentialité, conformément au Règlement (UE) 2016/679 dit RGPD et à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données personnelles seront conservées par PREIM France soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée de détention des parts sociales augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu. Les éventuelles données personnelles qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément à la législation applicable, vous disposez du droit d'accéder à vos données personnelles, des droits de rectification et d'effacement de vos données personnelles, des droits à la limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, du droit à la portabilité de vos données personnelles et du droit de ne pas faire l'objet d'un traitement automatisé.

Vous disposez du droit de retirer votre consentement à tout moment pour les traitements de données personnelles qui sont fondés sur celui-ci.

Vous pouvez définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 40 de la loi précitée.

Pour toute question relative à vos données personnelles et pour exercer les droits précités vous pouvez contacter PREIM France à l'adresse suivante : PREIM France – Département Conformité, 24-26 rue Villeneuve, 92110 Clichy. Vous pouvez également contacter directement le Délégué à la Protection des Données de PREIM France à l'adresse mail suivante : > dpo@praemiareim.com.

Vous disposez enfin du droit d'introduire une réclamation relative à vos données personnelles auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

J'atteste la certitude des informations renseignées dans ce document d'entrée en relation et reconnais avoir pris connaissance des inconvénients et avantages des solutions proposées par Praemia REIM France et de la politique de traitement des données personnelles.

Date :

Signature souscripteur(s) / acquéreur(s) :

Annexe 1 - Liste des catégories socio-professionnelles :

CODE	SECTEUR	CODE	SECTEUR
11	Agriculteurs sur petite exploitation	48	Contremaîtres, agents de maîtrise
12	Agriculteurs sur moyenne exploitation	52	Employés civils et agents de service de la fonction publique
13	Agriculteurs sur grande exploitation	53	Policiers et militaires
21	Artisans	54	Employés administratifs d'entreprise
22	Commerçants et assimilés	55	Employés de commerce
23	Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus	56	Personnels des services directs aux particuliers
31	Professions libérales	62	Ouvriers qualifiés de type industriel
33	Cadres de la fonction publique	63	Ouvriers qualifiés de type artisanal
34	Professeurs, professions scientifiques	64	Chauffeurs
35	Professions de l'information, des arts et des spectacles	65	Ouvriers qualifiés de la manutention, du magasinage et du transport
37	Cadres administratifs et commerciaux d'entreprise	67	Ouvriers non qualifiés de type industriel
38	Ingénieurs et cadres techniques d'entreprise	68	Ouvriers non qualifiés de type artisanal
42	Professeurs des écoles, instituteurs et assimilés	69	Ouvriers agricoles
43	Professions intermédiaires de la santé et du travail social	83	Militaires du contingent
44	Clergé, religieux	84	Elèves, étudiants
45	Professions intermédiaires administratives de la fonction publique	85	Sans activité professionnelle
46	Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	86	Retraité
47	Techniciens		

Annexe 2 - Liste des secteurs d'activité :

CODE	SECTEUR	CODE	SECTEUR
A	Agriculture, sylviculture et pêche	L	Activités immobilières
B	Industries extractives	M	Activités spécialisées, scientifiques et techniques
C	Industrie manufacturière	N	Activités de services administratifs et de soutien
D	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	O	Administration publique
E	Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	P	Enseignement
F	Construction	Q	Santé humaine et action sociale
G	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	R	Arts, spectacles et activités récréatives
H	Transports et entreposage	S	Autres activités de services
I	Hébergement et restauration	T	Activités des ménages en tant qu'employeurs ; activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre
J	Information et communication	U	Activités extra-territoriales
K	Activités financières et d'assurance		

Praemia REIM France

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 100 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Nanterre – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée par la CCI de Paris Île-de-France et valable jusqu'au 14 juillet 2028, et garantie par la société Liberty Specialty Markets Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris –

Siège social : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy – Téléphone : 01 72 35 04 00

Adresse Postale : 24-26 rue Villeneuve – 92110 Clichy

www.praemiareim.com



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 Praemia REIM France 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		
	Souscripteur	Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)
Civilité	☐ Mme ☐ M.	☐ Mme ☐ 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		
	Souscripteur	Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)
Adresse de résidence principale		
Adresse de résidence fiscale		
Numéro(s) de téléphone		

Section II - Identification de la résidence fiscale

A. Auto-certification FATCA		
	Souscripteur	Co-souscripteur
Etes-vous citoyen(ne) américain(e) et/ou titulaire d'obligations fiscales aux Etats Unis ¹ ?	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non
En cas de réponse positive, veuillez-nous indiquer votre TIN		

¹ 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 Praemia / Praemia REIM France.

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 Praemia / Praemia REIM France).

B. Auto-certification CRS			
Souscripteur		Co-souscripteur	
Veillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) ¹	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) ¹	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 ?	
☐ Oui ☐ Non En cas de réponse positive, merci d'indiquer le pays de destination	☐ Oui ☐ Non 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	
☐ Oui ☐ Non	

¹ 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 Praemia et Praemia REIM France 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 Praemia REIM France par courrier postal au 24-26 rue Villeneuve, 92110 Clichy ou par e-mail à deontologie@praemiareim.com.

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 Praemia et Praemia REIM France 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 Praemia / Praemia REIM France 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 Praemia et Praemia REIM France 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 Praemia / Praemia REIM France 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 :

Annexe 1 - Définitions

1/ Définition de la notion de « US person » (*Décret 2015-1 du 2 janvier 2015*)

Il s'agit d'une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain, une société de personnes ou une société créée aux Etats-Unis ou en vertu du droit fédéral américain ou d'un des Etats fédérés américains, un trust si (i) un tribunal situé aux Etats-Unis avait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (ii) une ou plusieurs Personnes américaines jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des Etats-Unis.

2/ Définition de la notion de « comptes financiers »

- FATCA (*Décret 2015-1 du 2 janvier 2015*)

Désigne un compte auprès d'une Institution financière et comprend :

1. Dans le cas d'une entité qui constitue une Institution financière du seul fait qu'elle est une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière ;
2. Dans le cas d'une Institution financière non visée supra, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière si (i) la valeur du titre de participation ou de créance est calculée, directement ou indirectement, principalement par rapport à des actifs qui donnent lieu à des Paiements de source américaine susceptibles de faire l'objet d'une retenue à la source et si (ii) la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues par le présent Accord; et
3. Tout Contrat d'assurance à forte valeur de rachat et tout Contrat de rente établi ou géré par une Institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte, d'un produit ou d'un dispositif exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II [...] ».

- CRS (*Décret 2016-1683 du 5 décembre 2016*)

Désigne un compte financier détenu auprès d'une institution financière par une personne physique ou une entité telle que définie au 2° du I de l'article 1er du décret susvisé et comprend :

1. Un compte de dépôt ;
2. Un compte conservateur ;
3. Dans le cas d'une entité d'investissement, toute participation ou créance émise par elle. Nonobstant ce qui précède, un compte financier n'inclut pas une participation ou une créance dans une entité d'investissement du seul fait qu'elle :
 - a) Donne des conseils en investissement à un client et agit pour le compte de ce dernier ;
 - b) Ou gère des portefeuilles pour un client et agit pour le compte de ce dernier, aux fins d'investir, de gérer ou d'administrer des actifs financiers déposés au nom du client auprès d'une institution financière autre que cette entité ;
4. Dans le cas d'une institution financière qui n'est pas mentionnée au 3°, toute participation ou créance dans cette institution financière si l'instrument en question a été créé afin de se soustraire à la déclaration prévue à l'article 1649 AC du code général des impôts ;
5. Tout contrat d'assurance avec valeur de rachat ou de rente établi ou géré par une institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte exclu.

3/ Définition de la notion de « Numéro d'identification fiscal / TIN »

Il s'agit d'une combinaison unique de lettres ou de chiffres attribuée par une juridiction à une personne physique ou une entité. Il est utilisé pour identifier la personne physique ou l'entité afin d'appliquer la législation et la réglementation de la juridiction. Certaines juridictions n'émettent pas de NIF. Il peut être donné un autre numéro ayant une fonction équivalente. Au regard du Décret 2015-1 du 2 janvier 2015 (FATCA) :

- Le mention « NIF américain » désigne un numéro d'identification fiscal fédéral américain (TIN) ;
- La mention « NIF français » désigne un numéro d'identification fiscal de France.