assurancevie.com
L'ÉPARGNE EN LIGNE À FRAIS RÉDUITS

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

Conformément à la réglementation, les conseillers en investissements financiers, les intermédiaires en assurance et les démarcheurs financiers doivent remettre à leurs clients, avant la souscription de tout contrat, un **Document d'Entrée en Relation**, en vertu des dispositions des articles L.521-2, R.521-2 et suiv. du Code des assurances, de l'article 325-5 du Règlement général de l'AMF (Autorité des Marchés Financiers).

RENSEIGNEMENTS SUR ASSURANCEVIE.COM

Assurancevie.com est une société de courtage en assurance de personnes. Il s'agit d'une Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 13 rue d'Uzès, 75002 Paris.
Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 880 568 423 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, www.orias.fr) sous le n° 20 001 801 (www.orias.fr, 1 rue Jules Lefebvre, 75009 Paris, Tél. : 09 69 32 59 73).
Assurancevie.com a le statut de Conseiller en Investissements Financiers (CIF) n° E009417, membre de l'ANACOFI-CIF (Association Nationale des Conseils Financiers-CIF , agréée par l'Autorité des Marchés Financiers).
Vous pouvez nous contacter aux coordonnées suivantes :

13 rue d'Uzès,
75002 Paris

www.assurancevie.com

01 44 76 87 60
*(du lundi au vendredi de 9h00 à 18h30 et le samedi de 9h30 à 13h00)**

**Prix d'un appel local non surtaxé*

LES ACTIVITÉS D'ASSURANCEVIE.COM

COURTIER EN ASSURANCE

Assurancevie.com est un courtier en assurance inscrit dans la catégorie « b) » de l'article L.521-2 du Code des assurances, laquelle définit : « *s'il n'est pas soumis à une obligation contractuelle de travailler exclusivement avec une ou plusieurs entreprises d'assurance, mais qu'il n'est pas en mesure de fonder son analyse sur un nombre suffisant de contrats d'assurance offerts sur le marché, l'intermédiaire informe le souscripteur éventuel ou l'adhérent éventuel du nom des entreprises d'assurance avec lesquelles il peut travailler et travaille* ».

En application de l'article L.522-5-I du Code des assurances, Assurancevie.com précise par écrit les exigences et les besoins exprimés par le client, ainsi que les raisons justifiant le caractère approprié du contrat proposé afin de lui permettre de prendre une décision en connaissance de cause. Assurancevie.com ne fournit pas de service de recommandation personnalisée.

Assurancevie.com distribue notamment des contrats d'assurance ou de capitalisation conçus par les établissements suivants :

abeille ASSURANCES — SURAVENIR, UNE FILIALE DU Crédit Mutuel ARKEA — GENERALI

Assurancevie.com n'encaisse aucuns fonds en son nom. Assurancevie.com ne détient aucune participation directe ou indirecte dans une compagnie d'assurance.

L'activité de Courtier en assurance est soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest CS 92459 75436 PARIS CEDEX 09 - https://acpr.banque-france.fr.

CONSEILLER EN INVESTISSEMENTS FINANCIERS

Assurancevie.com est adhérent de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), en qualité de CIF sous le n° E009417. Assurancevie.com est un Conseiller en Investissements Financiers, qui fournit des conseils en investissements de manière non-indépendante.

La liste des autres partenaires peut être communiquée sur simple demande au client.

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

ASSURANCE RCP

Assurancevie.com dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle suffisante couvrant ses diverses activités.

Assurance souscrite auprès de : Amlin Insurance SE
Numéro de police : 2020PCA012

RISQUES GARANTIS	COUVERTURES
Intermédiaire d'assurance	1 525 000 € par sinistre / 3 000 000 € par période d'assurance
Conseil en investissements financiers	300 000 € par sinistre / 600 000 € par période d'assurance

MISE EN RELATION AVEC ASSURANCEVIE.COM

Les clients et prospects d'Assurancevie.com peuvent contacter son équipe de conseillers en laissant un message sur le formulaire de contact, accessible depuis la page d'accueil du site internet d'Assurancevie.com : www.assurancevie.com /asv/nous-contacter/, ou directement, depuis leur boîte de messagerie, en envoyant un mail à contact@assurancevie.com. Toute communication doit être faite en français.

L'équipe de conseillers d'Assurancevie.com est également joignable par téléphone, au 01 44 76 87 60 (appel non surtaxé, coût selon opérateur) du lundi au vendredi, de 9h00 à 18h30 sans interruption, et le samedi de 9h30 à 13h00.

Enfin, les clients et prospects d'Assurancevie.com peuvent également rencontrer les conseillers sur rendez-vous dans nos bureaux parisiens (13 rue d'Uzès, 75002 Paris) aux heures d'ouverture indiquées ci-dessus.

POLITIQUE DE TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

En cas de litige ou de réclamation du client, les parties contractantes pourront rechercher en premier lieu un arrangement amiable. Le client pourra présenter sa réclamation à l'adresse d'Assurancevie.com précédemment indiquée, qui disposera de 10 jours pour en accuser réception, puis de 2 mois à compter de la réception de la réclamation pour y répondre, sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Après la procédure amiable intentée auprès de nos services ou le service des sociétés partenaires, vous pouvez :

- Soit saisir gratuitement et par écrit le médiateur ci-dessous :

Pour les activités d'assurance
(*produits d'assurance de type assurance vie et épargne-retraite*)

La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 Paris Cedex 09
Site internet :
http://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur

Pour l'activité CIF
(*conseils en Investissements Financiers*)

Médiateur de l'AMF - Autorité des Marchés Financiers - 17 place de la Bourse, 75 082 Paris Cedex 02
Site internet :
https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur

- Soit saisir les juridictions compétentes.

Les informations sur la procédure du traitement des réclamations pourront être mises gratuitement à la disposition des clients sur demande.
En cas de litige avec une entreprise, le médiateur à saisir est le suivant : Médiateur de l'Anacofi, 92, rue d'Amsterdam - 75009 Paris.

DOCUMENT D'ENTRÉE EN RELATION

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Sauf accord exprès du client, Assurancevie.com s'abstient de communiquer et d'exploiter, en dehors de sa mission, pour son compte propre ou pour le compte d'autrui, les informations relatives au client qu'il détient du fait de ses fonctions, conformément à l'article 325-4 du Règlement Général de l'AMF.

Dans le cadre de nos relations professionnelles, nous sommes amenés à collecter, traiter et détenir des informations vous concernant. Les données personnelles que vous nous transmettez dans le cadre de notre activité de conseil sont collectées et traitées par Assurancevie.com en qualité de « responsable de traitement » au sens des dispositions du « Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles » (RGPD), pour les finalités suivantes : les vérifications d'entrée en relation, le test relatif à la connaissance du client, la lutte contre le blanchiment des capitaux et la gestion de la vie du contrat. Ces données personnelles sont ainsi collectées, selon le cas, sur des bases légales différentes (votre consentement, la nécessité contractuelle, le respect d'une obligation légale et/ou encore l'intérêt légitime du Responsable de traitement).

Sur la base de la relation contractuelle existante entre Assurancevie.com et vous, vous acceptez qu'Assurancevie.com traite vos données dans le but de vous envoyer ses lettres d'informations, qui ont pour finalité de vous tenir informés de l'actualité de vos produits et de vos contrats. Si vous souhaitez ne plus recevoir de lettres d'informations, nous vous prions de en faire la demande par mail à l'adresse suivante : dpo@assurancevie.com. Vous aurez également la possibilité de vous désinscrire grâce à un lien de désinscription situé au bas de la lettre d'informations.

Conformément à la loi informatique et libertés et au règlement général sur la protection des données (RGPD), vous pouvez accéder et obtenir copie des données vous concernant. Vous pouvez également vous opposer au traitement de ces données, en demander rectification, effacement ou limitation, en contactant le délégué à la protection des données soit par courriel à l'adresse suivante : DPO@assurancevie.com, soit par courrier à : Assurancevie.com, 13 rue d'Uzès, 75002 Paris.

Concernant vos proches, nous vous remercions de les tenir informés des modalités du présent traitement de leurs données personnelles. Les données collectées vous concernant, vous et vos proches, seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite en archive pendant un délai de cinq (5) ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.

Vous disposez sur ces données d'un droit d'accès, de rectification, de limitation et d'effacement, ainsi que d'un droit d'opposition et de portabilité conformément à la loi. Si vous souhaitez exercer ces droits, vous pouvez nous contacter en nous adressant un e-mail à l'adresse suivante : dpo@assurancevie.com.
Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

POLITIQUE DE GESTION DES CONFLITS D'INTÉRÊTS

Assurancevie.com a formalisé une politique de gestion des conflits d'intérêt et mis en place des dispositions spécifiques en termes d'organisation (moyens et procédures) et de contrôle afin de prévenir, identifier et gérer les situations de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte aux intérêts de ses clients. À ce titre, il est rappelé qu'Assurancevie.com accorde la plus grande importance aux intérêts de ses clients. À tout moment, sur première demande de votre part, vous pouvez obtenir gratuitement un résumé de la politique de gestion des conflits d'intérêt.

LES RÉMUNÉRATIONS ET INCITATIONS PERCUES PAR ASSURANCEVIE.COM

Le client est informé qu'Assurancevie.com est directement rémunérée par les fournisseurs des produits ou services que vous êtes susceptible d'utiliser (entreprises d'assurance, sociétés de gestion et banques).

Activités de courtage en assurance

Assurancevie.com est rémunérée sur la base d'une rémunération versée par la compagnie d'assurance, laquelle ne doit pas avoir d'effet négatif sur la qualité du service qui vous est fourni ; et ne doit pas nuire au respect de notre obligation d'agir d'une manière honnête, impartiale et professionnelle au mieux de vos intérêts. Cette rémunération annuelle est adossée aux encours des contrats.

Activités de CIF

Conformément au Règlement Général de l'AMF, nos prestations de Conseils en Investissements Financiers (CIF) reposent sur une base non indépendante au sens de l'article 325-5 du RGAMF et correspondent à un service honnête, loyal et professionnel soucieux des intérêts des clients. Nos conseils en investissements financiers reposeront sur une analyse restreinte de différents types d'instruments financiers. Assurancevie.com est à cet effet, rémunérée par des commissions ou rétrocessions versées par les sociétés de gestion.

À la demande du client, Assurancevie.com fournira toutes précisions supplémentaires relatives aux rémunérations perçues.

LETTRE DE MISSION & CONVENTION DE RÉCEPTION-TRANSMISSION D'ORDRES

Service de conseil en investissements financiers

assurancevie.com
L'ÉPARGNE EN LIGNE À FRAIS RÉDUITS

LETTRE DE MISSION

INFORMATIONS

Chère Madame, Cher Monsieur,

Cette lettre de mission a pour objet de définir et de contractualiser les conditions de nos prestations conformément à ce que nous avons retenu de nos entretiens et ce, dans le respect de la réglementation qui régit nos activités (articles L541-1 et suivants du Code monétaire et financier ; articles 325-1 à 325-31 du Règlement Général de l'AMF).

Par la présente, vous reconnaissez avoir pris connaissance du Document d'Entrée en Relation comportant les mentions obligatoires décrites à l'article 325-5 du Règlement Général de l'AMF.

Assurancevie.com est une société de conseil en investissements financiers, intégrant le droit et la fiscalité patrimoniale. Notre méthodologie repose sur une approche globale qui nous permet d'apprécier votre patrimoine et d'assurer le suivi régulier de vos intérêts privés.

NATURE DE LA MISSION PRINCIPALE

Assurancevie.com est susceptible de vous accompagner pour les prestations suivantes :

- assistance à la gestion patrimoniale ;
- conseil en investissements financiers ;
- réception/transmission d'ordres, selon les modalités et conditions prévues par la convention de Réception/Transmission d'Ordres (« RTO ») qui suit cette lettre de mission.

MODALITÉS DE LA PRESTATION

Dans un premier temps, afin de répondre à vos attentes et conformément à nos obligations, nous vous proposons de collecter un certains nombre d'informations relatives notamment à :

- votre situation matrimoniale, financière, fiscale, etc. ;
- vos besoins et vos objectifs ;
- votre expérience et votre connaissance en matière d'investissement.

Ce questionnaire est effectué dans votre intérêt et la fourniture d'informations complètes et sincères est une condition nécessaire pour vous faire bénéficier d'un service de qualité. Vous vous engagez par ailleurs à informer Assurancevie.com de toute modification significative de votre situation patrimoniale ou personnelle.

Après vérification de la complétude des documents et informations nécessaires à notre mission, nous vous préconiserons certaines stratégies correspondant à vos objectifs et à votre profil au travers d'un rapport d'adéquation. À l'issue de cette mission ou au cours de cette mission, nous pourrons par ailleurs vous tenir informé de tous types de placements qui répondraient à vos objectifs patrimoniaux.

Ensuite, conformément aux dispositions de l'article 325-17 du Règlement Général de l'AMF, nous formaliserons par écrit nos conseils, dans le cadre du « Rapport de mission valant déclaration d'adéquation ». Ce document détaillera la ou les solutions proposées compte tenu de vos objectifs, présentera leurs avantages ainsi que les risques que ces solutions comportent au regard de votre situation financière et de votre expérience en matière d'investissement.

Dans le souci d'agir au mieux de vos intérêts, nous pourrons, en fonction de la nature des produits ou services souscrits et des indications figurant dans le rapport d'adéquation, selon nos règles internes, contrôler périodiquement que les investissements réalisés sont toujours adaptés à vos objectifs et à votre profil. Lorsqu'une revue périodique est effectuée, elle est alors annuelle.

NATURE DU CONSEIL ET MODE DE RÉMUNÉRATION

Conformément au Document d'Entrée en Relation qui vous a été remis, le conseil en investissements financiers fourni par Assurancevie.com respecte l'obligation d'œuvrer au mieux des intérêts de ses clients. Nos conseils en investissements financiers sont fournis de manière non-indépendante au sens de la réglementation, avec pour conséquence une rémunération effectuée sous forme de rétrocessions ou de commissions versées par les sociétés partenaires, tel qu'inscrit dans le Document d'Entrée en Relation (DER). Ces rémunérations s'expriment en pourcentage des actifs dont Assurancevie.com est le distributeur. Elles figurent de manière détaillée dans la documentation contractuelle de chaque placement qui vous est remise avant souscription de toute solution d'investissement ainsi que dans le rapport d'adéquation. De plus, conformément à la réglementation, la société gestionnaire de votre investissement a la charge de vous transmettre directement son relevé annuel de frais.

Nos conseils en investissements financiers reposent sur une analyse suffisante mais non exhaustive de différents types d'instruments financiers. Assurancevie.com ne conseille que des produits pour lesquels elle a conclu une convention avec les producteurs prévoyant les modalités de rémunération de la société par ces derniers. La liste des sociétés partenaires avec lesquelles nous entretenons une relation de nature capitalistique ou commerciale est insérée dans le DER que nous vous avons d'ores et déjà délivré. Notre DER pourrait être amené à être modifié, notamment en cas d'évolution du type de conseil fourni ou encore d'identité des partenaires. Vous pourrez à tout moment accéder à notre DER en vous rendant sur le site internet www.assurancevie.fr.

INFORMATIONS SUR LES INVESTISSEMENTS FINANCIERS POSSIBLEMENT PROPOSÉS

Nous pourrons être amenés à vous recommander, dans le respect de votre profil de risque, d'investir sur des supports ou des produits financiers dont la performance n'est pas garantie et impliquant un risque de perte en capital. En tant que CIF (Conseiller en Investissements Financiers), Assurancevie.com est notamment susceptible de vous proposer des instruments financiers tels que des SCPI (Sociétés Civiles de Placement Immobilier), des FPS (Fonds Professionnels Spécialisés) ou encore des FIA (Fonds d'Investissement Alternatif), qui exposent l'investisseur à des risques particuliers.

DURÉE DE LA MISSION

Cette lettre de mission est conclue pour une durée indéterminée, à compter de sa signature par le client. Elle pourra être dénoncée à tout moment, sans motif, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

DÉLAI DE RÉTRACTATION

Nous vous informons que dans l'hypothèse où la conclusion de la présente lettre de mission fait suite à un acte de démarchage, vous disposez en application de l'article L 341-16 du Code monétaire et

Paraphe(s)

financier d'un délai de rétractation de 14 jours calendaires révolus à compter de la signature de la présente lettre de mission. Cette rétraction devra être envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception à Assurancevie.com, 13 rue d'Uzès - 75002 Paris, selon le modèle suivant :

Je (nous) soussigné(s) (nom(s) et prénom(s)),

_____

résidant _____, déclare(ons) renoncer à la lettre de mission que j'ai (nous avons) conclue le __/__/____ avec Assurancevie.com, sous réserve des exceptions prévues au III de l'article L341-16 du Code monétaire et financier.

Fait à _____, le __/__/____

Signature du ou des clients

DONNÉES PERSONNELLES

L'ensemble des données que vous nous transmettez fait l'objet d'un traitement informatisé dans le respect des règles de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du Règlement Générale sur la Protection des Données.
Les renseignements et informations qui vous sont demandés sont strictement nécessaires pour les finalités suivantes : les vérifications d'entrée en relation, le test relatif à vos connaissances, la lutte contre le blanchiment des capitaux et la bonne gestion de votre dossier et sont exclusivement destinés à Assurancevie.com qui est le responsable du traitement de ces données à caractère personnel.
Les données collectées vous concernant, vous et vos proches, seront conservées pendant toute la durée de nos relations contractuelles et ensuite en archive pendant un délai de 5 ans, à défaut des délais plus courts ou plus longs spécialement prévus notamment en cas de litige.
Conformément aux articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et aux articles 15 et suivants du RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données), vous pouvez exercer votre droit d'accès au fichier vous concernant. De même vous pouvez exercer votre droit de rectification, d'effacement, votre droit à la limitation du traitement de vos données, votre droit à la portabilité de vos données et votre droit d'opposition conférés par le RGPD. Vous pouvez exercer ces droits auprès de Assurancevie.com en envoyant une demande par email (dpo@assurancevie.com) ou par voie postale (Assurancevie.com, Suivi CNIL, 13 rue d'Uzès 75002 - Paris). Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, soit directement sur son site internet https://www.cnil.fr/fr/ agir en remplissant un formulaire de plainte en ligne, soit à l'adresse suivante : Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, 3 Place de Fontenoy, TSA 80715 - 75334 Paris Cedex 07.

UTILISATION DU COURRIER ÉLECTRONIQUE, COURRIEL

Nous pourrons communiquer par courrier électronique avec vous ou avec toute autre personne autorisée par vous. Dans ce cas, vous acceptez expressément les risques inhérents que présente ce mode de communication (y compris les risques d'interception, de modification ou d'accès non autorisé à ces messages, ainsi que les risques de virus ou d'autres intrusions malveillantes).

Assurancevie.com adresse les documents dématérialisés sur la messagerie personnelle du client. Dès lors, il est de votre responsabilité de fournir une adresse email valide et répondant aux conditions habituelles de sécurité. En cas d'erreur de saisie de son adresse de messagerie électronique par le client, ou de non mise à jour de celle-ci, Assurancevie.com ne peut être tenue pour responsable de l'échec de distribution des documents concernés.
Les documents sont opposables au client à compter de la date de mise à disposition de ceux-ci sur sa messagerie personnelle. La date de réception par le client d'un document, ou l'absence de réception du document, quelle qu'en soit la raison, est sans incidence sur sa date d'opposabilité.
Les documents sont ainsi consultables à compter de leur mise à disposition. Il vous appartient donc de procéder à la sauvegarde régulière de ces documents, afin de pouvoir en disposer, avant l'expiration, le cas échéant, de la période de mise à disposition des documents prévue par l'hébergeur de votre messagerie personnelle.
Vous pouvez également recevoir les informations sur papier sur simple demande.

SECRET PROFESSIONNEL

Tous les documents et éléments transmis à Assurancevie.com sont traités avec la plus extrême confidentialité. En application de l'article 325-4 du Règlement Général de l'AMF, sauf accord écrit de votre part, nous nous abstenons de communiquer et d'exploiter, en dehors de notre mission, pour notre propre compte ou le compte d'autrui, les informations vous concernant que nous détenons du fait de nos fonctions. Cette disposition ne pourra être opposée aux institutions telles que l'AMF ou encore l'administration fiscale, ainsi qu'à l'ANACOFI dans le cadre de ses missions de contrôle.
Les documents établis par nos soins vous sont adressés directement, à l'exclusion de tout envoi direct à un tiers sauf accord préalable. Dans l'exercice de notre mission, nous pourrons être assistés par d'autres experts qui sont, comme nous, tenus au secret professionnel. Au terme de notre mission, nous pourrons vous restituer les documents que vous nous avez confiés.

RESPONSABILITÉS – LIMITES

Assurancevie.com réalise sa mission conformément à cette lettre de mission signée par les parties. Elle se base sur les documents et informations que lui communique le client et ne saurait être tenue pour responsable en cas de modification de ces informations ou documents, non portée à sa connaissance en cours de mission.
Les études et préconisations réalisées par les conseillers de Assurancevie.com sont formulées en fonction de la réglementation en vigueur au moment de l'exécution de leur mission.
Assurancevie.com ne saurait être tenue pour responsable en cas de changement de réglementation postérieurement à l'exécution de sa mission. Il est ici précisé que la présente mission implique une obligation de moyens et aucunement une obligation de résultats.

CONVENTION DE RÉCEPTION-TRANSMISSION D'ORDRES

Il est convenu que la présente convention est conclue conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par les articles L541-1 II du Code monétaire et financier et 325-32 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
Le client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille. Le conseiller ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du client ou pour compte de tiers.

OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Assurancevie.com pourra fournir au client la prestation de RTO. Cette prestation est accessoire à la prestation de conseil effectuée préalablement. Elle s'exerce pour permettre à Assurancevie.com de recueillir un ordre résultant d'un conseil prodigué.
L'activité de RTO exercée ne porte que sur des parts d'OPC (OPCVM, FIA).

RÉCEPTION ET PRISE EN CHARGE DES ORDRES

Le client devra adresser ses ordres en indiquant son identité et son numéro de compte par écrit exclusivement au conseiller, soit par courrier ou par email, soit par remise en main propre dans nos bureaux.
Le client devra :

- Identifier l'instrument financier concerné par la passation d'ordre (type d'OPCVM ou FIA, intitulé et références telles que le code Isin) ;
- Préciser l'opération qu'il souhaite réaliser (achat, vente ou autre) ;
- La quantité d'instruments financiers concernés ou à défaut la valeur en euros.

Paraphe(s)

Assurancevie.com se réserve la possibilité de demander au client confirmation de l'ordre émis. Le conseiller horodatera l'ordre dès sa réception ce qui matérialisera la prise en charge de l'ordre.

TRANSMISSION DES ORDRES

À réception de l'ordre émis par le client et en tout état de cause dans les 24 à 48 heures ou 1 à 2 jours ouvrés, le conseiller transmettra l'ordre à l'établissement teneur de compte par mail de façon à l'horodater (par messagerie ou outil de messagerie du CRM), ou encore de façon physique par le biais d'une fiche de transmission d'ordres horodatée par l'horodateur de l'établissement concerné.

Le conseiller ne peut être tenu responsable d'aucune faute ou manquement commis par l'établissement teneur de compte dans l'accomplissement de sa mission de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre.

Lorsque vous émettez des ordres contraires à nos conseils notre responsabilité ne pourra être engagée.

Le client est expressément informé que la transmission de l'ordre ne préjuge pas de son exécution. L'ordre n'est exécuté que :

- Si les conditions de marché le permettent,
- S'il satisfait à toutes les conditions légales, réglementaires et contractuelles applicables.

Si l'ordre n'a pas pu être exécuté par l'établissement en charge de sa centralisation ou de son exécution, quelle qu'en soit la raison, le client en sera informé dans les meilleurs délais directement par cet établissement, sans que le conseiller, qui n'est pas informé de ces difficultés, ne puisse se voir reprocher un manquement à ce titre. L'ordre qui n'a pas pu être exécuté par l'établissement en charge de sa centralisation ou de son exécution sera annulé. Il appartiendra au client d'émettre un nouvel ordre auprès de Assurancevie.com.

INFORMATION DU CLIENT SUR L'ORDRE EXÉCUTÉ

L'établissement teneur de compte transmettra au client un avis d'opéré dans les meilleurs délais. En cas de contestation d'exécution d'un ordre, la contestation formulée par écrit et motivée sera adressée à l'établissement / prestataire dans le délai de 8 jours suivant la réception par le client de l'avis d'opéré.

OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE

Assurancevie.com agit conformément aux usages de la profession et ne pourra être tenue pour responsable d'aucune perte ou manquement dans l'accomplissement de ses obligations ayant pour cause la survenance d'un cas de force majeure ou résultant d'un manquement de l'établissement teneur de compte.

Notamment, Assurancevie.com ne pourra être tenue pour responsable d'aucune conséquence pouvant résulter d'une rupture dans les moyens de transmission des ordres utilisés.

OBLIGATIONS DU CLIENT

Le client s'engage à respecter la procédure de réception-transmission d'ordre de Assurancevie.com telle que décrite dans la présente convention.

RÉMUNÉRATION

Assurancevie.com n'applique aucune facturation pour son intervention en matière de RTO. Assurancevie.com est rémunérée par ses partenaires dans les conditions rappelées par la lettre de mission.

CONDITION DE RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par le client. Dans la mesure où le client demande la résiliation de la présente convention, il devra en informer simultanément l'établissement teneur du compte.

LITIGE

Le client est informé qu'en cas de litige s'élevant en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, il a le droit de recourir gratuitement au Médiateur de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse :

- Par courrier : À l'attention du Médiateur de l'AMF
  Autorité des Marchés Financiers 17,
  place de la Bourse
  75082 Paris cedex 02
- Via le site internet : https://www.amf-france.org/fr/le-mediateur

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de médiation précitée, les parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention au Tribunal Judiciaire de Paris (17e) auquel il est fait attribution de juridiction par les présentes.

DROIT APPLICABLE

La présente convention est soumise au droit français.

ACCEPTATION DE LA LETTRE DE MISSION ET DE LA CONVENTION DE RÉCEPTION-TRANSMISSION D'ORDRES

Identification du ou des clients : _____

Fait à _____ Le _____/_____/_____

Signature du ou des client(s) : Signature du conseiller :

Assurancevie.com

Assurancevie.com est une société de courtage en assurance de personnes. Société par Actions Simplifi ée, dont le siège social est situé 13 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 880 568 423 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, www.orias.fr) sous le n° 20 001 801. Conseiller en Investissements Financiers (CIF), membre de l'ANACOFI – CIF n° E009417.Assurancevie.com est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (4 place de Budapest – CS 92459 – 75436 Paris Cedex 09).

assurancevie.com
L'ÉPARGNE EN LIGNE À FRAIS RÉDUITS

FICHE PRODUIT ET ANALYSE DU MARCHE CIBLE

Nom du produit	Produit financier :	Produit d'assurance :
Nom du producteur ou concepteur	**Financier**	**Assurance**
	☐ Soumis à MIF 2	☐ Soumis à DDA

MARCHE CIBLE TEL QUE DEFINIT PAR LE PRODUCTEUR OU CONCEPTEUR

Définition du marché cible	Producteur ou Concepteur : ☐ Professionnel ☐ Non Professionnel Si granularité plus fine, précisez	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) : ☐ Professionnel ☐ Non Professionnel Si granularité plus fine, précisez
Détermination du marché cible négatif	Producteur ou Concepteur :	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :
	Avis du distributeur / coconcepteur	Avis du distributeur / coconcepteur
Typologie client professionnel ou non professionnel	Producteur ou Concepteur :	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :
	Avis du distributeur / coconcepteur	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :

Assurancevie.com est une société de courtage en assurance de personnes. Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 13 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 880 568 423 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, www.orias.fr) sous le n° 20 001 801. Conseiller en Investissements Financiers (CIF), membre de l'ANACOFI-CIF n°E009417.
Assurancevie.com est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09).

assurancevie.com
L'ÉPARGNE EN LIGNE À FRAIS RÉDUITS

Stratégie de distribution	Producteur ou Concepteur :	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :
	Avis du distributeur / coconcepteur	Avis du distributeur / coconcepteur
Canaux de distribution	Producteur ou Concepteur :	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :
	Avis du distributeur / coconcepteur	Avis du distributeur / coconcepteur

Réexamen du produit	**Oui**	**Non**	
	Si oui ; préciser et indiquer la date :		
Validation à posteriori du processus par l'organe de direction	Financier	**Oui**	**Non**
Processus de récolte / des remontées de l'information /des incidents tel que défini par le producteur ou concepteur	Producteur ou Concepteur :	Distributeur ou coconcepteur (le cas échéant) :	
Commercialisation du produit en dehors du marché cible positif / négatif	Financier : ☐ Oui ☐ Non Si oui ; préciser et indiquer la date !	Assurance : ☐ Oui ☐ Non Si oui ; préciser et indiquer la date !	
Validation du marché cible			
Conclusion sur produit Ou Remise en cause du produit			

Fais-le :
A :

Assurancevie.com est une société de courtage en assurance de personnes. Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 13 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 880 568 423 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, www.orias.fr) sous le n° 20 001 801. Conseiller en Investissements Financiers (CIF), membre de l'ANACOFI-CIF n°E009417.
Assurancevie.com est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09).

QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT ET PROFIL DE RISQUE

Clients personnes morales

assurancevie.com
L'ÉPARGNE EN LIGNE À FRAIS RÉDUITS

INFORMATIONS

Chère Madame, Cher Monsieur,

Vous avez émis le souhait d'obtenir une réponse d'un professionnel contrôlé exerçant une activité réglementée. La présente collecte d'informations ainsi que son exploitation sont effectuées dans votre intérêt et ont pour finalité de permettre au professionnel de fournir un conseil adapté à votre problématique.

La qualité de son travail dépendra étroitement de la véracité, de l'exactitude et de l'exhaustivité de vos réponses à ce questionnaire. Si vous ne communiquez pas les informations requises, votre conseiller ne pourra pas poursuivre sa mission et devra s'abstenir de vous recommander les opérations, instruments et services relevant de son activité de Conseiller en Investissements Financiers (CIF). Il ne pourra vous fournir qu'une prestation d'information ou de recherche, une mission relevant d'un autre métier réglementé ou de la sphère non financière.

Votre conseiller s'est engagé au respect de règles de bonne conduite incluant le secret professionnel et la protection de vos données personnelles. Vous reconnaissez avoir connaissance des tarifs de votre conseiller, de ses méthodes de travail et avoir en votre possession son Document d'Entrée en Relation (DER).

ÉLÉMENTS GÉNÉRAUX

	SOCIÉTÉ SOUSCRIPTRICE
Raison sociale ou dénomination sociale	
La société est-elle déjà cliente chez JDHM Vie	○ Oui ○ Non
Siren	
Forme juridique	○ SCI ○ EIRL ○ EURL ○ SARL ○ SA ○ SAS ○ SASU ○ SC ○ SCA ○ SNC ○ Autre :_____
Régime fiscal	○ Impôt sur le revenu ○ Impôt sur les sociétés ○ TVA
Date de clôture de l'exercice fiscal	_____/_____/_____
Secteur(s) d'activité	Activité principale : _____ Activité(s) annexe(s) : _____
Adresse du siège social	
N° de téléphone	
E-mail	
DIRIGEANT / MANDATAIRE SOCIAL / REPRÉSENTANT	
Civilité	○ Madame ○ Monsieur
Nom	
Prénom	
Date de naissance	_____/_____/_____
Nationalité	
Pays de résidence fiscale	○ France ○ Autre : _____
N° de téléphone	
E-mail	
Fonction	
Cette personne est-elle bénéficiaire effectif ?	○ Oui ○ Non

Paraphe(s)

QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT ET PROFIL DE RISQUE *(SUITE)*

ACTIONNAIRES

Nom et prénom	% détention directe / indirecte du capital ou droit de vote

BÉNÉFICIAIRE(S) EFFECTIF(S)

Indiquez la ou les personnes physiques qui détiennent directement ou indirectement plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, ou qui exercent un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration, de direction de la société ou de l'assemblée générale des associés.

Nom et prénom	Fonction / rôle

PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES (PPE)*

Le dirigeant demandeur, son entourage et/ou l'entourage de la société exercent-ils ou ont-ils exercé depuis moins d'un an une fonction publique, juridictionnelle ou administrative importante pour le compte d'un État, y compris de l'État français ?

○ Oui ○ Non

Si oui, fonction exercée	
Pays d'exercice	

Êtes-vous étroitement lié(e) à une PPE *(famille, conjoint, concubin, enfants ainsi que leur conjoint ou concubin…)* ?

○ Oui ○ Non

Si oui, fonction exercée	
Lien avec cette personne	
Pays d'exercice	

INFORMATIONS SUR LA SOCIÉTÉ

Valeur estimée	_____€
% du chiffre d'affaires issu de l'activité commerciale	_____%
Total du bilan	_____€
Total des capitaux propres	_____€
Total du chiffre d'affaires	_____€
Total du bénéfice (ou de la perte)	_____€
Trésorerie disponible	_____€
Actif global estimé	_____€
Détail de l'actif	

**En cas de doute sur la liste des PPE (Personnes Politiquement Exposées) et les personnes connues pour être des membres directs de la famille d'une PPE, veuillez vous référer à l'article R561-18 du Code monétaire et financier.*

Paraphe(s)

QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT ET PROFIL DE RISQUE *(SUITE)*

LES REVENUS DU FOYER

Veuillez indiquer dans le tableau suivant le montant annuel de vos différentes sources de revenus :

Type de revenus	Vous	Votre conjoint
Revenus professionnels	€	€
Pensions de retraite	€	€
Revenus fonciers	€	€
Dividendes	€	€
Autres revenus	€	€
Total	€	€

Une partie de ces revenus provient-elle de pays hors Union Européenne ? ○ Oui ○ Non
Si oui, merci d'en préciser l'origine : _____

Quelle part de vos revenus consacrez-vous à vos dépenses régulières (*loyer, remboursement d'emprunts, dépenses courantes telles que l'alimentation, les frais de scolarité, les fournisseurs d'énergie…*) ?
○ Moins de 25% ○ De 25 à 50% ○ De 50 à 75% ○ Plus de 75%

À combien estimez-vous votre capacité d'épargne annuelle ?
○ Moins de 5 000 € ○ Entre 5 000 et 10 000 € ○ Entre 10 000 et 20 000 € ○ Plus de 20 000 €

Êtes-vous redevable de l'impôt sur le revenu ? ○ Oui ○ Non
Si oui, merci d'en préciser le montant : _____€

LE PATRIMOINE DU FOYER

Pour ce qui est de votre résidence principale, vous êtes : ○ Propriétaire(s) ○ Locataire(s) ○ Occupant(s) à titre gratuit

À combien estimez-vous le patrimoine global de votre foyer (c'est-à-dire pour vous et votre conjoint) ?
○ Moins de 100 000 € ○ Entre 100 000 et 300 000 € ○ Entre 300 000 et 500 000 €
○ Entre 500 000 et 800 000 € ○ Entre 800 000 et 1 300 000 € ○ Entre 1 300 000 et 2 570 000 €
○ Entre 2 570 000 et 5 000 000 € ○ Entre 5 000 000 et 10 000 000 € ○ Plus de 10 000 000 €

Indiquez dans le tableau ci-dessous de quelle manière ce patrimoine est réparti :

Type d'actifs	Place au sein de votre patrimoine, en %
Actifs financiers *(livrets d'épargne, assurance vie, épargne retraite…)*	%
Actifs immobiliers *(résidence principale et secondaire, locatif, parts de SCPI…)*	%
Autres *(œuvres d'art, objets de collection, forêts…)*	%
Total	100%

Précisez dans le tableau ci-dessous comment est réparti votre patrimoine financier :

Type de placement financier	Place au sein de vos actifs financiers, en montant ou en %
Épargne de court terme *(livrets d'épargne,disponibilités, PEL…)*	
Comptes-titres, PEA	
Contrats d'assurance vie ou de capitalisation	
Épargne retraite *(PER, PERP, Madelin…)*	
Autres véhicules d'investissement *(FIP, FCPI, holding ISF…)*	
Total	_____€ ou 100%

Précisez dans le tableau ci-dessous comment est réparti votre patrimoine immobilier :

Type d'actif immobilier	Valeur estimée, en montant ou en % de vos actifs immobiliers	En présence de prêt(s) immobilier(s) en cours, indiquez	
		le capital restant dû	les annuités à rembourser
Résidence principale		_____€	_____€
Résidence(s) secondaire(s)		_____€	_____€
Immobilier locatif		_____€	_____€
Parts de SCPI		_____€	_____€
Total	_____€ ou 100%	_____€	_____€

Êtes-vous redevable de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) ? ○ Oui ○ Non
Si oui, merci d'en préciser le montant : _____€

QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT ET PROFIL DE RISQUE *(SUITE)*

VOTRE PROJET ET VOS OBJECTIFS

Quel est le montant de l'investissement que vous souhaitez réaliser ? _____€

Que représente cet investissement par rapport à votre patrimoine total ?

○ Moins de 25% ○ De 25 à 50% ○ De 50 à 75% ○ Plus de 75%

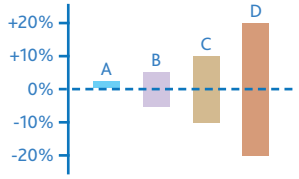
Quel est l'objectif principal de cet investissement et le/les éventuel(s) objectif(s) secondaire(s) ?

	Objectif principal *(ne cochez qu'une seule case)*	**Objectif(s) secondaire(s)** *(vous pouvez cocher plusieurs cases)*
Vous assurer des revenus immédiats		
Vous constituer une réserve d'argent disponible		
Préparer votre retraite		
Vous constituer un capital à long terme		
Transmettre un capital à votre décès		
Autre, précisez : _____		

Quelle est la durée d'investissement envisagée ? ○ Moins de 2 ans ○ De 2 à 5 ans ○ De 5 à 8 ans ○ Plus de 8 ans

Quel couple rendement/risque recherchez-vous concernant l'investissement que vous souhaitez réaliser ?

- ○ Placement A *(la performance réelle peut être négative si l'inflation est supérieure à la performance enregistrée)*
- ○ Placement B
- ○ Placement C
- ○ Placement D



DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS À INVESTIR

Veuillez indiquer l'origine des sommes à investir dans le cadre de ce projet (selon le montant, des justificatifs complémentaires pourront vous être demandés) :

Origine	**Montant**	**Origine**	**Montant**
Trésorerie, absence de fait générateur	€	Compte courant d'associé	€
Compte sur livret	€	Distribution de dividendes	€
PEL / CEL	€	Épargne salariale	€
Compte à terme	€	Prime exceptionnelle	€
Rachat d'un contrat d'assurance vie	€	Indemnité de licenciement / transactionnelle	€
Rachat d'un contrat ou d'un bon de capitalisation	€	Vente immobilière	€
Compte-titres / PEA	€	Vente de fonds de commerce	€
Bénéfice d'un contrat d'assurance vie	€	Vente de parts de société	€
Succession	€	Gains aux jeux	€
Donation ou don manuel	€	Autre, précisez : _____	€

Les fonds sont-ils issus d'un compte ouvert à votre nom ? ○ Oui ○ Non, précisez : _____

Les fonds sont-ils issus d'un compte ouvert en France ? ○ Oui ○ Non, précisez : _____

VOS CONNAISSANCES ET EXPÉRIENCES EN MATIÈRE DE PLACEMENTS FINANCIERS

Quelles sont vos connaissances et votre expérience des produits financiers suivants ?

	Je connais les principales caractéristiques et les risques associés	**J'ai déjà investi au cours de 3 dernières années**
Fonds en euros	○	○
Actions ou obligations	○	○
OPCVM (fonds actions, fonds obligataires...)	○	○
Supports immobiliers (SCPI, OPCI...)	○	○
Trackers / ETF (fonds indiciels)	○	○
Produits structurés (EMTN, fonds à formule...)	○	○
Autre, précisez : _____	○	○
Aucun	○	○

Paraphe(s)

QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT ET PROFIL DE RISQUE *(SUITE)*

VOS CONNAISSANCES ET EXPÉRIENCES EN MATIÈRE DE PLACEMENTS FINANCIERS (*SUITE*)

Si, à la question précédente, vous avez indiqué avoir déjà investi dans un ou plusieurs produits financiers, veuillez compléter le tableau suivant :

Pertes	Gains
Avez-vous déjà subi des pertes ? ○ Oui ○ Non	Avez-vous déjà réalisé des gains ? ○ Oui ○ Non
Si oui, de quelle ampleur ? ○ De 0 à -5% ○ De -6 à -10% ○ De -11 à -20% ○ Supérieure à -20%	Si oui, de quelle ampleur ? ○ De 0 à +5% ○ De +6 à +10% ○ De +11 à +20% ○ Supérieure à +20%
Si oui, quelle a été votre réaction face à ces pertes ? ○ Les pertes étaient trop importantes, **j'ai vendu**. ○ **J'ai patienté**, considérant que les marchés pouvaient remonter et partant du principe que « tant que je n'ai pas vendu, je n'ai rien perdu ». ○ **J'ai réinvesti**, pour profiter de la baisse des marchés.	Si oui, quelle a été votre réaction face à ces gains ? ○ **J'ai vendu** pour récupérer l'intégralité des gains. ○ **J'ai patienté**, considérant que les marchés pouvaient continuer de se valoriser. ○ **J'ai réinvesti**, les marchés ayant encore du potentiel.

Si vous avez investi dans ces produits financiers, quel mode de gestion avez-vous retenu ?

○ La gestion libre ○ La gestion sous mandat

TEST DE CONNAISSANCES

Veuillez répondre aux questions suivantes. D'après vous :

> Plus le rendement potentiel d'un placement est élevé, plus le risque associé à ce placement est :

○ Important ○ Faible ○ Il n'y a aucun lien entre le risque et le rendement d'un placement ○ Je ne sais pas

> Plus un placement est risqué, plus sa valeur est susceptible de :

○ Varier fortement à la hausse comme à la baisse ○ Varier faiblement à la hausse comme à la baisse ○ Je ne sais pas

> La diversification et la durée d'investissement :

○ Permettent de limiter et de diminuer le risque ○ N'ont aucun effet sur le risque ○ Je ne sais pas

> Quelle peut-être la conséquence si j'ai besoin de vendre un bien immobilier ou de clôturer un placement financier avant l'échéance prévue ?

○ Je diminue le risque de constater une perte ○ J'augmente le risque de constater une perte ○ Je ne sais pas

ÉVALUATION DE VOTRE APPÉTENCE AU RISQUE

Quel niveau de risque acceptez-vous de prendre pour le capital investi ?

○ Peu risqué (investissement avec un faible degré de risque) ○ Risque modéré ○ Risque élevé

S'il vous restait 15 000 € sur un investissement de 20 000 € réalisé 2 ans plus tôt, quelle serait votre réaction ?

○ Vous ne voulez pas être confronté à ce genre de situation ○ Vous vendriez pour réinvestir sur des placements moins risqués
○ Vous augmenteriez votre apport pour réinvestir sur les mêmes supports ○ Vous ne feriez rien

Fait à _____ Le _____/_____/_____

Signature du ou des client(s) :

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Catégorisation du client : ☑ Non professionnel ○ Professionnel

Le CIF ne peut pas catégoriser lui-même un client comme professionnel, au même titre qu'un client ne peut se catégoriser lui-même comme professionnel. Seul un PSI (Prestataire en Services d'Investissement) est en mesure de qualifier le client professionnel après évaluation adéquate. Par défaut, tout client est donc à catégoriser comme non professionnel.

Connaissances et expérience financières du client : ○ Mauvaises ○ Moyennes ○ Bonnes
Profil de risque du client (appétence au risque) : ○ Faible ○ Moyen ○ Élevé

Cohérence des informations : ○ Oui ○ Non
Complétude des informations : ○ Oui ○ Non
Avertissement envoyé au client : ○ Oui ○ Non

Signature du conseiller :

Assurancevie.com est une société de courtage en assurance de personnes. Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 13 rue d'Uzès, 75002 Paris. Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le n° 880 568 423 ainsi qu'à l'ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance, www.orias.fr) sous le n° 20 001 801. Conseiller en Investissements Financiers (CIF), membre de l'ANACOFI-CIF n°E009417. Assurancevie.com est soumise au contrôle de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09).

ATTESTATION DE SOUSCRIPTION

Souscripteur / co-souscripteur âgé de 80 ans et plus

CAPITAL NON GARANTI AVEC UNE DURÉE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE DE 10 ANS

Je soussigné(e) : ☐ M ☐ Mme

Nom : Prénom :

Souhaite réaliser un investissement ou un réinvestissement

D'un montant de €

Mon conseiller en investissement a attiré mon attention sur les risques de ce placement, notamment sur :

- Le risque de perte en capital ;
- La durée de placement recommandée de 10 ans ;
- La non garantie de revente des parts par la SCPI Log In et par la société de gestion Theoreim.

Nom de mon conseiller :

Cette opération est réalisée à mon initiative et est effectuée sous ma seule responsabilité.

Fait à :

le :

Signature du souscripteur ou du co-souscripteur :

THEOREIM

SCPI LOG IN
Guide de souscription

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE, RCS PARIS N° 920 755 287

Le présent bulletin de souscription répond aux besoins des souscriptions individuelles (personne morale et personne physique), des co-souscriptions et des souscriptions par des mineurs et des majeurs protégés.

En cas de souscription en démembrement, les documents de la liste ci-dessous sont exigés pour l'usufruitier et le nu-propriétaire accompagnés de la convention de démembrement originale datée et signée par les parties.

Le bulletin de souscription et les différentes pièces sont à retourner à :
THEOREIM – service clients – 10 rue d'Uzès – 75002 PARIS.

Afin que votre souscription soit validée, vous trouverez ci-dessous les documents à joindre au dossier :

POUR TOUS LES SOUSCRIPTEURS

- ☐ L'original du bulletin de souscription dûment complété et signé
- ☐ Le relevé d'identité bancaire au nom du ou des souscripteurs pour le versement des dividendes
- ☐ La déclaration d'origine des fonds
- ☐ Le(s) justificatif(s) de fonds selon les cas, se référer aux informations indiquées sur la déclaration d'origine des fonds

SOUSCRIPTION PERSONNE PHYSIQUE

- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité, si pièce d'identité, fournir le recto et le verso
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ Le formulaire auto-certification FATCA/CRS – personne physique
- ☐ Copie de l'acte de mariage, en cas de co-souscription
- ☐ La déclaration de remploi de fonds propres, si les parts constituent des biens propres
- ☐ Le formulaire Personne de plus de 80 ans, le cas échéant

SOUSCRIPTION PERSONNE MORALE

- ☐ Kbis de moins de trois mois
- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité du représentant de la personne morale agissant pour son compte et pouvoirs si ce n'est pas un représentant légal identifié au Kbis
- ☐ Copie des statuts à jour certifiés conformes par le représentant légal
- ☐ Déclaration des bénéficiaires effectifs
- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité des Bénéficiaires Effectifs
- ☐ Le formulaire auto-certification FATCA/CRS – personne morale
- ☐ Justificatifs de la situation financière (par exemple : derniers bilans et compte de résultat)

Pour les dossiers spécifiques, des pièces complémentaires sont demandées :

SOUSCRIPTION MAJEUR PROTÉGÉ

- ☐ Jugement d'incapacité
- ☐ Ordonnance de placement (seulement pour les Majeurs Protégés sous tutelle)
- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité du représentant légal

À noter : l'ensemble des documents (bulletin de souscription, déclaration d'origine des fonds, formulaire Fatca/CRS) doivent être également signés par le représentant légal

SOUSCRIPTION MINEUR

☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité des représentant légaux
☐ Copie du livret de famille

À noter : l'ensemble des documents (bulletin de souscription, déclaration d'origine des fonds, formulaire Fatca/CRS) doivent être également signés par les représentants légaux

ASSOCIATION, CONGRÉGATION, MUTUELLE

☐ Une copie du journal officiel dans lequel a été publiée la déclaration de constitution
☐ La liste des membres du bureau avec leur justificatif d'identité en cours de validité et leur justificatif de domicile
☐ La décision de l'organe de gouvernance autorisant la souscription de parts de SCPI

Règlement de la souscription

Les différents moyens de paiement possibles sont les suivants :

- **Par virement**, joindre la copie de l'avis d'opéré, le libellé doit être comme suit : NOM Prénom nombre de parts (en chiffres)
  IBAN : FR76 4097 8000 8721 1890 8721 587
  BIC : BSPFFRPPXXX
- **Par prélèvement**, joindre le mandat de prélèvement Sepa dûment complété et signé
- **Par chèque**, le libellé doit être SCPI LOG IN

N'hésitez pas à joindre la société de gestion pour tout renseignement

SCPI LOG IN
Protection des données

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE, RCS EN COURS DE CONSTITUTION

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier de souscription par THEOREIM.

THEOREIM est responsable du traitement des données personnelles, conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 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, la SCPI LOG IN, THEOREIM, leurs prestataires et partenaires pour les seuls besoins de la souscription de parts et de la gestion de la SCPI, ou encore à des fins de prospection commerciale, ainsi qu'à tous les organismes tiers habilités par une disposition légale ou réglementaire à en obtenir communication (notamment les autorités de contrôle ou de tutelle, organismes publics et autorités judiciaires).

Le Souscripteur personne physique a le droit de demander, à tout moment, par écrit, l'accès, la rectification, la limitation du Traitement des Données Personnelles, l'effacement ou la portabilité de ses Données Personnelles. Le Souscripteur peut s'opposer au Traitement des Données Personnelles pour des raisons légitimes et peut donner des directives relatives au Traitement des Données Personnelles après son décès. Le Souscripteur peut exercer ses droits, ou faire toute demande, en envoyant un e-mail à **contact@theoreim.com** ou un courrier, accompagnés d'une copie d'une pièce d'identité, à : Madame Gaëlla Hellegouarch - THEOREIM 10, rue d'Uzès - 75002 Paris. Le Souscripteur peut également déposer une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente en matière de protection des données (la CNIL).
Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de THEOREIM et disponibles sur le site www.theoreim.com.

SCPI LOG IN
Bulletin de souscription de parts

Le dossier de souscription doit être complet pour que la souscription soit prise en compte. Pour toute première souscription, merci de bien vouloir joindre en copie les documents énumérés ci-avant.
Les U.S. Persons ne peuvent pas souscrire

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ
N° associé (si déjà associé) :
N° Partenaire :

Investisseurs

PERSONNE PHYSIQUE

Dans le cadre d'une indivision, remplir et signer un bulletin de souscription pour chaque indivisaire.

☐ Souscripteur ☐ Nu-propriétaire

Identité

Civilité :
Nom :
Nom de jeune fille :
Prénom :
Né(e) le : à :
Nationalité :
Adresse :
Code postal : Ville :
Pays : Téléphone :
Courriel :
Profession / poste :
Si retraité, indiquer la dernière profession

Situation familiale

☐ Célibataire ☐ Marié(e)
☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)
☐ Veuf(e) ☐ Autre (préciser) :

Régime matrimonial - Régime PACS

☐ Communauté réduite aux acquêts ☐ Séparation de biens
☐ Communauté universelle ☐ Participation aux acquêts

Capacité Juridique

☐ Tutelle ☐ Curatelle
☐ Autre (préciser) :

Fiscalité

☐ IR ☐ IS ☐ BIC ☐ BA ☐ Non-assujetti
☐ Autre (préciser) :

Résidence fiscale

☐ France / DOM ☐ COM ☐ UE
☐ Autre (préciser) :

☐ **Remploi de fonds propres**
Joindre au dossier la déclaration dûment complétée et signée

☐ Co-Souscripteur ☐ Usufruitier ☐ Représentant légal

Identité

Civilité :
Nom :
Nom de jeune fille :
Prénom :
Né(e) le : à :
Nationalité :
Adresse :
Code postal : Ville :
Pays : Téléphone :
Courriel :
Profession / poste :
Si retraité, indiquer la dernière profession

Situation familiale

☐ Célibataire ☐ Marié(e)
☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)
☐ Veuf(e) ☐ Autre (préciser) :

Régime matrimonial - Régime PACS

☐ Communauté réduite aux acquêts ☐ Séparation de biens
☐ Communauté universelle ☐ Participation aux acquêts

Capacité Juridique

☐ Tutelle ☐ Curatelle
☐ Autre (préciser) :

Fiscalité

☐ IR ☐ IS ☐ BIC ☐ BA ☐ Non-assujetti
☐ Autre (préciser) :

Résidence fiscale

☐ France / DOM ☐ COM ☐ UE
☐ Autre (préciser) :

☐ **Remploi de fonds propres**
Joindre au dossier la déclaration dûment complétée et signée

PERSONNE MORALE

☐ Souscripteur ☐ Nu-propriétaire ☐ Usufruitier
Forme juridique :
Raison sociale / Dénomination :
N° Siret :
N° APE :
Adresse du siège social :
Ville : Code postal :
Pays :

Nom et Prénom du représentant légal :
Qualité :
Téléphone :
Courriel :
Fiscalité :
☐ IR ☐ IS ☐ BIC ☐ BA ☐ Non-assujetti
☐ Autre (préciser) :

Nature et montant de la souscription

SOUSCRIPTION EN NUMÉRAIRE

Prix de la part (A) : 238 euros (€)

Ce montant inclut la commission de souscription de 7,56% TTC

Conformément à la note d'information visée par l'AMF, le prix de souscription passera à 250€ TTC à partir du 1er décembre 2022

Nombre de parts (B) :

En lettres :

En chiffres :

(Minimum 4 parts pour les nouveaux associés)

Montant souscrit (A x B) : **€**

Mode de règlement

☐ Mandat de prélèvement SEPA (à compléter et à signer)

☐ Virement sur le compte de la **SCPI LOG IN – IBAN : FR76 4097 8000 8721 1890 8721 587**

Merci de respecter la nomenclature suivante : NOM Prénom nombre de parts (en chiffres)

Avis d'opéré de virement à joindre au dossier de souscription

☐ Chèque à l'ordre de la SCPI LOG IN

Si l'investissement est fait par recours partiel ou total à un financement bancaire :

Crédit d'un montant de €

Établissement bancaire

(Copie de la demande de prêt à joindre au dossier de souscription)

Communication avec la société de gestion

☐ J' (nous) autorise(ons) la Société de Gestion à m'(nous)adresser par courriel :

- ☐ Tout document
- ☐ Bordereau fiscal (IFU)
- ☐ Convocation aux Assemblées Générales

à renseigner obligatoirement

☐ Je (nous) n'autorise(ons) pas la Société de Gestion à m'(nous)envoyer des documents par courriel

Déclarations du souscripteur / co-souscripteur

Je (nous) déclare(ons) et reconnais(sons) :
(lire impérativement les Conditions Générales de souscription de la SCPI LOG IN)

- que les statuts, la note d'information, le DIC PRIIPS et le dernier reporting et rapport annuel de la SCPI m' (nous) ont été remis sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF et en avoir pris connaissance ;
- qu'une copie du bulletin de souscription m' (nous) a été remise sur un support durable au sens de l'article 314-5 du règlement général de l'AMF ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ou en violation de toute réglementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une « U.S. Person », conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la société de gestion.
- être pleinement informé(s) et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription en cas de doute sur l'origine des fonds, dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- avoir pris connaissance des risques décrits dans la note d'information dont les principaux sont repris ci-après ;
- avoir pris connaissance des conditions d'émission et de souscription des parts rappelées ci-après ;
- être informé(s) que la souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total, et de l'ensemble des pièces originales requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial ;
- avoir pris connaissance des règles relatives aux données personnelles figurant dans le présent bulletin ;
- être informé(s) des conditions de rémunération de la Société de Gestion qui sont indiquées dans la note d'information et toute documentation commerciale ;
- être informé(s) que la Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de gestion qu'elle aura perçue de la SCPI LOG IN aux distributeurs au titre des prestations de services fournies aux souscripteurs des parts de la SCPI LOG IN dans la durée, dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps ou à des prestataires externes au titre de prestations immobilières ;
- être informé(s) que le montant correspondant au prix des parts souscrites doit être intégralement libéré lors de la souscription ;
- être informé(s) que les parts souscrites entreront en jouissance en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, le premier jour du sixième mois suivant le mois au cours duquel a eu lieu la souscription ;
- être informé (s) que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- être informé(s), que j'ai été catégorisé comme investisseur « non-professionnel » au sens de la Directive 2014/65/EU concernant les marchés d'instruments financiers (MIF II) ;
- avoir rempli un questionnaire d'adéquation client avant la signature de ce bulletin de souscription et que les informations fournies en vue d'évaluer l'adéquation de l'investissement avec mon profil sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur
- que les informations fournies, notamment dans le Questionnaire KYC, en vue d'évaluer l'adéquation de l'investissement avec mon profil doivent être fournies à Theoreim, sur sa demande à tout moment et a minima une fois par an, dans le cadre de la souscription programmée ;
- avoir fait, le cas échéant, appel à mes propres conseils patrimoniaux, juridiques ou fiscaux concernant l'investissement dans la SCPI LOG IN, et n'avoir pas eu besoin des conseils de la Société de Gestion à cet égard.

Je m' (nous nous) engage(ons) :

- à informer immédiatement la Société de Gestion Theoreim dans le cas où je (nous) deviendrais (ont) une U.S. Person ;
- à informer Theoreim de toute modification de mon adresse postale ou électronique ou toute information me (nous) concernant;

Signatures

Note : Si les parts constituent des biens communs, le conjoint du souscripteur doit également, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription en faisant précéder sa signature de la mention «Bon pour accord pour la souscription de «N» parts» (nombre en lettres).

LE SOUSCRIPTEUR :

Nom et Prénom ou Dénomination :

Fait à : Le :

En autant d'exemplaires que nécessaire, dont un m' (nous)a été remis.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour accord » :

LE CO SOUSCRIPTEUR :

Nom et Prénom ou Dénomination :

Fait à : Le :

En autant d'exemplaires que nécessaire, dont un m'(nous)a été remis.

Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour accord » :

LE PARTENAIRE :

Nom et Prénom :

Nom du cabinet :

Cachet et signature du partenaire :

SCPI LOG IN
Modalités de souscription

Prix de souscription : il est composé du nominal de 150 €, et d'une prime d'émission de 88 €, soit 238 € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. La commission de souscription s'établit à 7,56 % TTC.

Le client est informé que la Société de Gestion peut rétrocéder une partie de la commission de gestion aux distributeurs et aux prestataires immobiliers. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur ces rémunérations.

La totalité du prix de souscription des parts est intégralement libérée lors de la souscription.

La date d'entrée en jouissance est le 1er jour du 6ème mois suivant la date d'enregistrement de la souscription.

Minimum de souscription : 4 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 952 € prime d'émission incluse.

Période d'ouverture de la souscription : ouverture le [•].

Modalités du règlement : le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI LOG IN au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription.

Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original dûment rempli et complété, remis ou adressé à : Theoreim, sis 10, rue d'Uzès, 75002 Paris.

Responsabilité à l'égard des tiers : la responsabilité des associés de la SCPI ne peut être mise en cause que si la SCPI a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé est limitée au montant de sa part dans le capital de la SCPI.

AVERTISSEMENT ET FACTEURS DE RISQUES

L'investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Les parts de SCPI doivent être souscrites ou acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de dix (10) ans.
Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti.
- Risques liés à l'immobilier : la SCPI a vocation à investir directement ou indirectement dans des actifs immobiliers. Les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers ;
- Risque lié à la gestion discrétionnaire reposant sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et /ou sur la sélection des immeubles par la Société de Gestion ;
- Risque de liquidité : les parts de la SCPI ne sont pas cotées. Elles présentent donc un risque de liquidité. La SCPI ne garantit pas la revente des parts ;
- Risques liés à l'endettement contracté par la SCPI pour le financement de certains de ses investissements ;
- Risque de change : le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la Zone Euro ;
- Risque de taux ; La SCPI peut exposée aux fluctuations des taux d'intérêt, à la hausse comme à la baisse ;
- Risque de contrepartie en cas de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement ;
- Risque de durabilité : le risque de durabilité est un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. Le risque de durabilité peut être un risque en soi ou il peut affecter d'autres risques ;
- Risque fiscal : le rendement potentiel de la SCPI pourra être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle investira et/ou de l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure avec eux. Les dispositions en vigueur sont susceptibles d'être modifiées quel que soit la législation du pays d'investissement.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI :

- le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ;

en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé pourrait avoir à compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

SCPI LOG IN
Après votre souscription

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un accusé réception de votre souscription en rappelant ses modalités (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).

- **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,
  - 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 adresserons :
  - 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 mai 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.

NOTIFICATIONS ET INFORMATIONS

Pour toutes informations supplémentaires et sur les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion : Theoreim - 10, rue d'Uzès à Paris (75002) ou email : contact@theoreim.com.

Le Souscripteur pourra modifier ses coordonnées de notification en les indiquant par écrit à la Société de Gestion. De même, la Société de Gestion pourra modifier ses coordonnées de notification en les indiquant par écrit au Souscripteur.

SCPI LOG IN
Déclaration de l'origine des fonds

En cas de co-souscription, chaque co-souscripteur devra effectuer sa propre déclaration d'origine des fonds.

Personne politiquement exposée (PPE)

Je déclare exercer ou avoir exercé depuis moins d'un an à une fonction publique juridictionnelle ou administrative importante pour le compte d'un Etat (français ou étranger) **OU** être étroitement lié(e) à une personne PPE.

☐ Oui ☐ Non

Si oui :

Fonction exercée :

Pays concerné :

Date de cessation de la fonction :

Si étroitement lié(e) à une PPE :

Fonction exercée par la PPE :

Lien avec la PPE :

Pays concerné par la fonction :

Origine des fonds investis

Je soussigné(e) né(e) le à

déclare que la somme de € investie dans la SCPI Log In gérée par Theoreim provient de :

☐ Revenus professionnels : € ☐ Crédit bancaire : € ☐ Épargne : €

☐ Cession d'actifs professionnels : € ☐ Héritage / Donation : €

☐ Vente immobilière : € ☐ Autre (préciser) : €

Patrimoine global du foyer fiscal : € Revenus annuels du foyer fiscal : €

Justificatifs de l'origine des fonds

Pour toute opération de plus de 6 mois, joindre en complément un relevé de compte récent.

Joindre les justificatifs des fonds dans les cas suivants

Souscripteur
- Mineur, Majeur protégé, non résident, PPE, Sans Profession, investissement égal ou supérieur à 60 000 € sur une année glissante

Provenance des Fonds
- Fonds bancaire étranger
- Paiement par une tierce personne y compris un membre de la famille

À l'occasion de la mise en place de la souscription, la société de gestion peut demander toutes pièces complémentaires.

Provenance des fonds	Document justificatif à transmettre
☐ Épargne	Copie du relevé de compte(s)
☐ Crédit (emprunt)	Copie de l'offre de crédit (d'emprunt) acceptée
☐ Héritage/Donation	Document notarial / CERFA enregistré Ou En cas de succession, copie intégrale de l'acte de succession Ou copie du décompte de la compagnie d'assurances vie (contrat de capitalisation ou d'assurance vie)
☐ Vente d'actifs immobiliers	Document notarial et relevé de comptes bancaires En cas de vente d'un bien détenu par une SCI, copie de la décision d'AG permettant l'affectation du prix aux associés.
☐ Cession d'actifs professionnels	Copie de l'acte de vente ou attestation d'un notaire ou avocat certifiant la vente, son prix et le montant revenant au souscripteur
☐ Vente d'actif(s) mobilier(s)	Avis d'opéré
☐ Autres (préciser) :	Justificatif

☐ Je certifie que la provenance des sommes investies dans la SCPI Log In de Theoreim ne porte pas atteinte à la 5ème directive, DIRECTIVE (UE) 2018/843 DU PARLEMENT EUROPÉEN ET DU CONSEIL du 30 mai 2018 modifiant la directive (UE) 2015/849 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme ainsi que les directives 2009/138/CE et 2013/36/UE.

☐ Je certifie sur l'honneur que les éléments figurant sur la présente « déclaration d'origine des fonds » sont exacts et conformes à la réalité.

Je confirme que les informations mentionnées ci-dessus sont sincères et véritables.

Fait à le

Signature du souscripteur

DÉCLARATION DE REMPLOI DE FONDS PROPRES

Type d'opération : ☐ Souscription ☐ Réinvestissement

Produit : ☐ SCPI LOG IN ☐ FPS Newton

Montant de l'opération : _____ €

SOUSCRIPTEUR

Je soussigné(e) : ☐ M ☐ Mme

Nom : _____ Prénom : _____

Date de naissance : _____ Lieu de naissance : _____

Adresse postale : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Régime Matrimonial : ☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Communauté universelle

☐ Communauté de meubles et acquêts

Déclare que la somme investie de _____ euros sur le produit ci-dessus désigné provient de mes fonds propres.

Provenance des fonds : ☐ Héritage/ Donation

☐ Vente d'un bien immobilier/ mobilier

☐ Autre (précisez) : _____

La preuve de la provenance des fonds doit être conservée

CONJOINT DU SOUSCRIPTEUR

Je soussigné(e) : ☐ M ☐ Mme

Nom : _____ Prénom : _____

Date de naissance : _____ Lieu de naissance : _____

Déclare reconnaître le caractère propre de la somme investie par mon (ma) conjoint(e) sur le produit ci-dessus désigné.

La présente déclaration est faite conformément aux dispositions des articles 1406 et 1434 du Code civil, afin que la somme investie soit considérée comme propre.

Fait à : _____

le : _____

Signature du souscripteur : Signature du conjoint :

Document d'Informations Clés

THEOREIM

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer avec d'autres produits.

Produit

LOG IN

Nom de l'initiateur : **THEOREIM**
Site internet : **www.theoreim.com**
Contact : **Appelez-le + 33 1 85 73 10 60 pour de plus amples informations**
Autorité compétente : **Autorité des Marchés Financiers (AMF)**
Date de production : **11/10/2022**

Avertissement

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : LOG IN, société civile de placement immobilier à capital variable (la « SCPI ») faisant offre au public, a été constituée le 03/10/2022 à l'initiative de Theoreim, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20000030 à effet du 11 septembre 2020.

Objectifs : LOG IN est une SCPI à capital variable dont l'objectif est de constituer et de gérer un patrimoine immobilier locatif, principalement dans les pays de l'Union européenne, y compris la France, et au Royaume-Uni, permettant de rechercher une performance financière en vue de distribuer un dividende aux associés et à moyen terme une plus-value sur les immeubles pouvant se traduire par une croissance de la valeur de la part. L'objectif de TRI sur la durée de détention recommandée de dix (10) ans est supérieur à cinq (5)% comprenant un objectif annuel de taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de cinq (5) %.

La SCPI a vocation à investir, directement ou indirectement, dans des actifs immobiliers d'entreprise et visera plus particulièrement mais non exclusivement les locaux d'activités, de production, de stockage de biens et de données, de recherche et développement, situés dans l'Union Européenne, y compris la France, et au Royaume-Uni et accessoirement dans d'autres pays. A titre d'exemples non-exhaustifs, les actifs ciblés par la SCPI pourront être des immeubles de logistique, de messagerie, des locaux d'activités, des usines, des *data-centers*, des laboratoires, des centres de recherche.

En outre, la SCPI s'engage à exclure à hauteur de 90% de sa valeur de réalisation, les actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture d'énergies fossiles, tels que définis à l'article 2, point 62), du règlement (UE) 2018/1999 du 11 décembre 2018 sur la gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat.

A ce titre, la stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »), mais n'a pas pour objectif un investissement durable.

Les investissements sous-jacents de la SCPI ne prennent ainsi pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au regard des premiers objectifs environnementaux identifiés par le Règlement (UE) 2020/852 sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables (« Règlement Taxonomie »).

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale conformément à l'article 422-225 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Le montant des emprunts ne pourra dépasser 40 % de la valeur des actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement préalable du montant des emprunts contractés par la SCPI.

Investisseurs de détail visés : La souscription est ouverte à tous les investisseurs, non-professionnels, professionnels ou contreparties éligibles, hors *US Persons*, souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne...) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme.

Assurance : LOG IN n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque

Risque le plus faible **Risque le plus élevé**

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 10 années. L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé le fonds dans la classe de risque de 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés immobiliers, il est possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

Risque de perte en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

Risque de liquidité : : le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. Il est rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre de la variabilité du capital. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix (10) ans.

Risque lié à l'endettement : L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que LOG IN peut statutairement recourir à l'endettement, direct et indirect, bancaire et non bancaire pour financer ses investissements. Si d'une part le levier permet d'augmenter la capacité d'investissement, d'autre part il a comme effet d'augmenter les pertes potentielles.

Scénarios de performance (montants exprimés en Euros) :

Investissement de : 10 000 €				
Scénarios		**sortie à 1 an**	**sortie à 5 ans**	**sortie à 10 ans (Période de détention recommandée)**
Scénario de tensions	**Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts**	**7 356 €**	**5 753 €**	**4 733 €**
	Rendement annuel moyen	-26.44%	-10.47%	-7.21%
Scénario défavorable	**Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts**	**8 738 €**	**9 917 €**	**12 271 €**
	Rendement annuel moyen	-12.62%	-0.17%	2.07%
Scénario intermédiaire	**Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts**	**9 614 €**	**12 155 €**	**16 296 €**
	Rendement annuel moyen	-3.86%	3.98%	5.00%
Scénario favorable	**Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts**	**10 326 €**	**14 545 €**	**21 128 €**
	Rendement annuel moyen	3.26%	7.78%	7.77%

Ce tableau affiche les montants que vous pourriez obtenir en fonction de différents scénarios et selon les paramètres suivants : un investissement de 10 000 € et des durées de détention d'1 an, de 5 ans et de 10 ans, cette dernière étant égale à la période de détention recommandée.

Ces différents scénarios indiquent la façon dont votre investissement pourrait se comporter et vous permettent d'effectuer des comparaisons avec d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer. Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous en sortez avant la période de détention recommandée.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influer sur les montants que vous recevrez.

Que se passe-t-il si THEOREIM n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

THEOREIM est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds de l'investisseur ou les revenus de sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de THEOREIM n'aurait pas d'impact sur les actifs de LOG IN

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps (montants exprimés en Euros) :

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts, relatif au produit, sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de : 10 000 € Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez après 10 ans (Période de détention recommandée)
Coûts totaux	**1 564 €**	**4 788 €**	**12 202 €**
RIY (Réduction du rendement) par an	15.64%	7.14%	6.04%

Composition des coûts :

Le tableau ci-dessous indique :
- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an.		
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée : 1.11%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution de votre produit.
	Coûts de sortie : 0.00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction de portefeuille : 3.80%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents : 1.07%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements.
Coûts accessoires	Commissions liées aux résultats : 0.00%	L'incidence des commissions liées aux résultats. Nous prélevons cette commission sur votre investissement si le produit surpasse son indice de référence. Non applicable.
	Commissions d'intéressement : 0.00%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque la performance de l'investissement est supérieure à un niveau convenu à l'avance. Non applicable.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Durée de détention recommandée : 10 ans.

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Les parts de SCPI doivent être souscrites ou acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de dix (10) ans.

L'associé qui souhaite sortir de la SCPI avant la liquidation de celle-ci dispose de deux (2) possibilités distinctes :
- La demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion qui ne sera exécutée que s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser ;
- La vente directe de ses parts (cession de gré à gré) sans intervention de la Société de Gestion.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute réclamation concernant le fonds ou le comportement de son initiateur ou de la personne qui vous fournit des conseils au sujet de cette SCPI ou qui la vend peut-être adressée au siège social de THEOREIM - 10 rue d'Uzès - 75002 Paris.

Tél : 01.85.73.10.60

E-Mail : www.theoreim.com

Autres informations pertinentes

Toute demande d'information relative à LOG IN peut être adressée à la Société de Gestion. De plus, la politique de gestion des conflits d'intérêts est consultable sur demande au siège de la Société de Gestion. Les statuts, le document d'information des investisseurs, le rapport annuel intégrant le rapport de gestion, les comptes annuels et les rapports du Commissaire aux comptes peuvent être obtenus sur simple demande de l'Associé auprès de THEOREIM - 10 rue d'Uzès - 75 002 Paris.

Conformément aux dispositions de l'article L.621-19 du Code monétaire et financier et à la charte de médiation de l'Autorité des Marchés Financiers, l'Associé pourra saisir, gratuitement, le médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers sous réserve que (i) l'Associé ait effectivement présenté une demande écrite aux services de THEOREIM et ne soit pas satisfait de la réponse de THEOREIM et (ii) qu'aucune procédure contentieuse, ni aucune enquête de l'Autorité des Marchés Financiers, portant sur les mêmes faits ne soit en cours :

Madame/Monsieur le Médiateur de l'Autorité des Marchés Financiers
17, place de la Bourse
75082 PARIS CEDEX 02
www.amf-france.org

Formulaire Auto-certification FATCA
Personne Morale

PLAN

Section 1 : Identification du Souscripteur	Champs obligatoires
Section 2 : Pays de résidence fiscale du Souscripteur	Champs obligatoires
Section 3 : Statut du déclarant	Champs obligatoires sauf si l'entité est résidente fiscale américaine
Section 4 : Identification des Personnes détenant le contrôle (ou bénéficiaires effectifs au sens des dispositions locales en matière de lutte anti- blanchiment)	Champs ne devant être remplis que si le Souscripteur est (i) une ENF Passive dans le cadre de FATCA ou d'un pays signataire de la DAC et du CRS ; ou (ii) une entité d'investissement gérée professionnellement située dans un pays NON signataire du CRS. La liste des pays est disponible à l'adresse suivante : www.oecd.org/tax/automatic-exchange/crs-implementation-and-assistance/crs-by-jurisdiction.
Section 5 : Déclaration et Signature	Champs obligatoires

Si vous avez des questions relatives à votre résidence fiscale et/ou statut, veuillez contacter votre conseiller fiscal ou l'administration fiscale

SECTION 1 - IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Dénomination ou raison sociale :

Pays de constitution de l'entité :

Adresse

Numéro et nom de la rue :

Code postal et ville :

Pays :

Adresse postale (*si différente de l'adresse indiquée ci-dessus*)

Numéro et nom de la rue :

Code postal et ville :

Pays :

SECTION 2 - PAYS DE RÉSIDENCE FISCALE DU SOUSCRIPTEUR

Veuillez indiquer ci-dessous, le ou les pays de résidence fiscale du Souscripteur, en toutes lettres ainsi que le(s) Numéro(s) d'Identification Fiscale (NIF) et le "*Legal Entity Identifier*" (LEI).

Pays de résidence fiscal (y compris US)	Numéro d'Identification Fiscale (NIF) Pour les résidents fiscaux en France, il s'agit du n° SIREN	En l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (e.g. le pays n'émet pas de NIF ou la raison pour laquelle l'entité n'en dispose pas)	Identifiant LEI ("Legal Entity Identifier") si applicable

Si le Souscripteur n'a pas de résidence fiscale (ex. entité fiscalement transparente), veuillez indiquer le pays de situation de l'établissement principal ou le siège de direction effective du Souscripteur, à des fins fiscales.

SECTION 3 - STATUT DU DÉCLARANT

Veuillez compléter cette section avec le statut FATCA, DAC et CRS de l'entité (sauf si vous avez indiqué en section 2 que l'entité est résidente fiscale américaine). Les définitions des statuts sont indiquées en Annexe

STATUT DAC ET CRS

Institution Financière (IF) : ☐ oui ☐ non

Si oui, veuillez cocher la catégorie correspondante :

- ☐ Institution Financière - Entité d'investissement gérée professionnellement située dans un pays non signataire de la DAC et du CRS
- ☐ Institution financière - autre

Entité Non-Financière (ENF)

A compléter uniquement si vous avez coché NON à la question précédente

Veuillez cocher la catégorie correspondante :

- ☐ ENF Active (société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse)
- ☐ ENF Active - entité gouvernementale ou publique
- ☐ ENF Active - organisation internationale
- ☐ ENF Active - autre que celles listées ci-avant
- ☐ ENF Passive (autre qu'une entité d'investissement gérée professionnellement située dans un pays non signataire de la DAC et du CRS)

STATUT FATCA

Financial Institution (FI) : ☐ oui ☐ non

Veuillez cocher la catégorie correspondante :

☐ *Participating FFI* (pays non-signataire d'un IGA) **ou** *Reporting Model 1 FFI* (pays signataire d'un IGA Modèle 1) **ou** *Reporting Model 2 FFI* (pays signataire d'un IGA Modèle 2)

Veuillez indiquer le Global *Intermediary Identification Number* ("GIIN") :

En cas de parrainage de l'entité ("*Sponsored*"), veuillez :

- Indiquer ci-dessus le GIIN de la sponsoring si l'entité est elle-même dépourvue de GIIN
- Préciser le nom de l'entité sponsoring :

☐ FFI qui s'est enregistrée mais qui pas encore obtenu de code GIIN (dans ce cas, veuillez le fournier dans les 90 jours)

☐ *Exempt Beneficial Owner* (e.g. Government entity, International Organization, Central Bank)

☐ *Deemed compliant FFI* qui ne doivent pas s'enregistrer

☐ *Non-Participating FFI* (NPFFI)

☐ *Owner-documented FFI* (dans ce cas veuillez fournir un formulaire W8 BEN E et un "*owner documented statement*")

☐ Autre, veuillez préciser :

Entité Non-Financière (ENF)

À compléter uniquement si vous avez coché NON à la question précédente

Veuillez cocher la catégorie correspondante :

☐ *ENF Active - société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse*

☐ *ENF Active - autre que celle listée ci-avant*

☐ *ENF Passive*

☐ *Autre, veuillez préciser :*

Si vous êtes une (i) une **ENF Passive** dans le cadre de FATCA ou d'un pays signataire de la DAC ou du CRS ; **ou (ii)** une **entité d'investissement gérée professionnellement située dans un pays NON signataire de la DAC et du CRS,** vous êtes tenus de compléter la section 4.

SECTION 4 – IDENTIFICATION DES PERSONNES DÉTENANT LE CONTRÔLE (OU BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS AU SENS DES DISPOSITIONS LOCALES EN MATIÈRE DE LUTTE ANTI-BLANCHIMENT)

Nous vous remercions de bien vouloir noter ce qui suit :

- Vous devez compléter cette section UNIQUEMENT si vous avez déclaré un statut de **(i) ENF Passive dans le cadre de FATCA ou d'un pays signataire de la DAC ou du CRS ; ou (ii) entité d'investissement gérée professionnellement située dans un pays NON signataire de la DAC et du CRS.**
- Compléter les informations ci-dessous, si votre entité a une ou plusieurs personnes détenant le contrôle (ou bénéficiaires effectifs au sens des dispositions locales en matière de lutte anti-blanchiment). S'il y a plus de quatre personnes détenant le contrôle, veuillez utiliser une feuille de papier séparée.

Nom / Prénom	
Date et lieude naissance (jj/mm/aaa)	
Pays de résidence fiscal (y compris US)	1. 2. 3.
Numéro d'identification Fiscale (NIF) ou en l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (e.g. le pays n'émet pas de NIF)	1. 2. 3.

Nom / Prénom	
Date et lieude naissance (jj/mm/aaa)	
Pays de résidence fiscal (y compris US)	1. 2. 3.
Numéro d'identification Fiscale (NIF) ou en l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (e.g. le pays n'émet pas de NIF)	1. 2. 3.

Nom / Prénom	
Date et lieude naissance (jj/mm/aaa)	
Pays de résidence fiscal (y compris US)	1. 2. 3.
Numéro d'identification Fiscale (NIF) ou en l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (e.g. le pays n'émet pas de NIF)	1. 2. 3.

Nom / Prénom	
Date et lieude naissance (jj/mm/aaa)	
Pays de résidence fiscal (y compris US)	1. 2. 3.
Numéro d'identification Fiscale (NIF) ou en l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (e.g. le pays n'émet pas de NIF)	1. 2. 3.

SECTION 5 – DÉCLARATION ET SIGNATURE

Nous reconnaissons que les informations concernant notre (nos) compte(s) financier(s) et celles contenues dans ce formulaire peuvent être transmises ou échangées avec les autorités fiscales compétentes.
Nous déclarons que toutes les affirmations faites dans ce formulaire sont exactes et complètes.
Nous prenons l'engagement de vous informer dans les trente (30) jours de tout changement de circonstances et de vous fournir une nouvelle auto-certification mise à jour si un ou plusieurs des élément(s) de la présente auto-certification deviendrai(en)t incorrect(s).
Nous attestons que nous sommes titulaires du ou des compte(s) financier(s) ou sommes autorisés à signer pour le Souscripteur pour lequel ce formulaire est complété.

Fait à :

LE SOUSCRIPTEUR :

(Inscrire le nom et le(s) prénom(s) ou la dénomination)

Nom/Dénomination :
Titre :

Dûment autorisé à signer le questionnaire ou agissant en qualité de :

Date :
Signature :

Les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à respecter les obligations légales relatives à l'échange automatique d'informations en matière fiscale (FATCA/CRS). La fourniture de ces données est obligatoire, en leur absence, vous ne pourrez pas souscrire aux Actions émises par le FPCI. Les destinataires des données sont les autorités fiscales compétentes. Dans les conditions de la règlementation applicable, en particulier le Règlement (UE) n°2016/679 («RGPD»), ainsi que la Loi Informatique et Libertés, dans sa version actuelle, vous bénéficiez à tout moment, du droit de demander, l'accès, la rectification, l'effacement ou la limitation du traitement des données personnelles vous concernant. Vous pouvez également donner des directives relatives au traitement de vos données personnelles après son décès. Vous pouvez exercer ces droits en envoyant un e-mail à contact@theoreim.com. Vous pouvez également déposer une réclamation auprès de l'autorité de contrôle compétente en matière de protection des données (la CNIL).

Annexe - Définitions

Les définitions indiquées ci-dessous sont issues de FATCA et de la DAC (s'agissant de CRS, veuillez-vous référer à l'accord du 29 octobre 2014).

1/ S'AGISSANT DE FATCA

ENTITÉ : Le terme "**Entité**" désigne une personne morale ou une construction juridique, tel qu'un trust.

COMPTE FINANCIER : L'expression "**Compte financier**" 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 au point 1 ci-avant, 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.

Nonobstant ce qui précède, l'expression "**Compte financier**" ne comprend aucun compte, produit ou dispositif qui est exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II. Aux fins du présent Accord, des titres font l'objet de transactions régulières s'il y a, de façon continue, un volume significatif de transactions concernant ces titres ; et un marché boursier réglementé désigne un marché officiellement reconnu et contrôlé par une autorité gouvernementale de l'Etat dans lequel il est situé et sur lequel est négociée annuellement une valeur significative de titres. Aux fins de l'alinéa s du paragraphe 1 du présent article, une participation dans une Institution financière ne fait pas l'objet de transactions régulières, et doit être considérée comme un Compte financier, si le titulaire de cette participation (autre qu'une Institution financière agissant en tant qu'intermédiaire) est inscrit dans le registre des actionnaires de cette institution financière. La phrase précédente ne s'applique pas aux participations préalablement inscrites sur le registre des actionnaires de l'Institution financière avant le 1er juillet 2014, et eu égard aux participations préalablement inscrites sur ce même registre à partir du 1er juillet 2014, une Institution financière n'est pas tenue d'appliquer la phrase précédente avant le 1er janvier 2016.

TITULAIRE DU COMPTE : L'expression "**Titulaire du compte**» désigne la personne enregistrée ou identifiée comme Titulaire d'un Compte financier par l'Institution financière qui tient le compte. Une personne, autre qu'une Institution financière, détenant un Compte financier pour le compte ou le bénéfice d'une autre personne en tant que mandataire, dépositaire, prête-nom, signataire, conseiller en placement ou intermédiaire, n'est pas considérée comme détenant le compte aux fins du présent Accord, et cette autre personne est considérée comme détenant le compte. Aux fins de la phrase précédente, l'expression "**Institution financière**" ne comprend pas une Institution financière créée ou constituée dans un Territoire américain. Dans le cas d'un Contrat d'assurance à forte valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, le Titulaire du compte est toute personne autorisée à tirer parti de la Valeur de rachat ou à changer le nom du bénéficiaire du contrat. Si nul ne peut tirer parti de la Valeur de rachat ou changer le nom du bénéficiaire, les Titulaires du Compte sont les personnes désignées comme bénéficiaires dans le contrat et celles qui jouissent d'un droit absolu à des paiements en vertu du contrat. A l'échéance d'un Contrat d'assurance à forte valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, chaque personne qui est en droit de percevoir une somme d'argent en vertu du contrat est considérée comme un Titulaire du compte.

INSTITUTION FINANCIÈRE : L'expression "**Institution financière**" désigne un Etablissement gérant des dépôts de titres, un Etablissement de dépôt, une Entité d'investissement ou un Organisme d'assurance particulier.

ENTITÉ D'INVESTISSEMENT : L'expression "**Entité d'investissement**" désigne toute entité qui exerce comme activité (ou est administrée par une entité qui exerce comme activité) une ou plusieurs des prestations ou opérations suivantes au nom ou pour le compte d'un client :

1. Transactions sur les instruments du marché monétaire (chèques, billets, certificats de dépôt, instruments dérivés, etc.), le marché des changes, les instruments sur devises, les produits de taux d'intérêt, les indices, les valeurs mobilières ou les marchés à terme de marchandises ;
2. Gestion individuelle ou collective de portefeuille ; ou
3. Autres opérations d'investissement, d'administration ou de gestion de fonds ou d'argent pour le compte de tiers.

Le présent alinéa j est interprété conformément à la définition de l'expression « Institution financière » qui figure dans les Recommandations du Groupe d'action financière (GAFI).

ENTITÉ NON FINANCIÈRE (ENF) : Le terme "**ENF**" désigne toute Entité non américaine qui n'est pas une IFE au sens donné à cette expression dans la réglementation pertinente du Trésor des Etats-Unis ou est une entité décrite à l'alinéa j du point 4 du paragraphe B de l'Accord, ainsi que toute Entité non américaine qui est établie sur le territoire français ou d'une autre Juridiction partenaire et qui n'est pas une Institution financière.

ENF PASSIVE : L'expression "**ENF passive**" désigne toute ENF qui n'est pas (i) une ENF active ou (ii) une société de personnes étrangère susceptible de faire l'objet d'une retenue à la source ou un trust étranger susceptible de faire l'objet d'une retenue à la source conformément à la réglementation pertinente du Trésor des Etats-Unis.

ENF ACTIVE : L'expression "**ENF active**" désigne toute ENF qui satisfait à l'un des critères suivants :

a. Moins de 50 % des revenus bruts de l'ENF au titre de l'année civile précédente ou d'une autre période de référence comptable pertinente sont des revenus passifs et moins de 50 % des actifs détenus par l'ENF au cours de l'année civile précédente ou d'une autre période de référence comptable pertinente sont des actifs qui produisent ou qui sont détenus pour obtenir des revenus passifs ;

b. Les actions de l'ENF font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé ou l'ENF est une Entité liée à une Entité dont les actions font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé ;

c. L'ENF est constituée sur un Territoire américain et tous les propriétaires du bénéficiaire sont des résidents de ce Territoire américain ;

d. L'ENF est un gouvernement (autre que le gouvernement des Etats-Unis), une subdivision politique d'un tel gouvernement (terme qui, pour éviter toute ambiguïté, comprend un Etat, une province, un comté ou une municipalité), ou un organisme public exerçant une fonction d'un gouvernement ou d'une subdivision politique, le gouvernement d'un Territoire américain, une organisation internationale, une banque centrale non américaine ou une Entité détenue à 100 % par une ou plusieurs des structures précitées ;

e. Les activités de l'ENF consistent pour l'essentiel à détenir (en tout ou en partie) les actions émises par une ou plusieurs filiales dont les activités ne sont pas celles d'une Institution financière ou à proposer des financements ou des services à ces filiales. Une ENF ne peut prétendre à ce statut si elle opère (ou se présente) comme un fonds de placement, tel qu'un fonds de capital-investissement, un fonds de capital-risque, un fonds de rachat d'entreprise par endettement ou tout autre organisme de placement dont l'objet est d'acquérir ou de financer des sociétés puis d'y détenir des participations à des fins de placement ;

f. L'ENF n'exerce pas encore d'activité et n'en a jamais exercé précédemment mais investit des capitaux dans des actifs en vue d'exercer une activité autre que celle d'une Institution financière, étant entendu que cette exception ne saurait s'appliquer à l'ENF après l'expiration d'un délai de 24 mois après la date de sa constitution initiale ;

g. L'ENF n'était pas une Institution financière durant les cinq années précédentes et procède à la liquidation de ses actifs ou est en cours de restructuration afin de poursuivre ou de reprendre des transactions ou des activités qui ne sont pas celles d'une Institution financière ;

h. L'ENF se livre principalement au financement d'Entités liées qui ne sont pas des institutions financières et à des transactions de couverture avec ou pour le compte de celles-ci et ne fournit pas de services de financement ou de couverture à des Entités qui ne sont pas des Entités liées, à condition que le groupe auquel appartiennent ces Entités liées se consacre principalement à une activité qui n'est pas celle d'une Institution financière ;

i. L'ENF est une "ENF exclue" telle que décrite dans la réglementation du Trésor des Etats- Unis correspondante ; ou

j. L'ENF remplit toutes les conditions suivantes :
   i. elle est établie et exploitée dans sa juridiction de résidence exclusivement à des fins religieuses, caritatives, scientifiques, artistiques, culturelles, sportives ou éducatives ; ou est établie et exploitée dans sa juridiction de résidence et elle est une fédération professionnelle, une organisation patronale,

une chambre de commerce, une organisation syndicale, agricole ou horticole, civique ou un organisme dont l'objet exclusif est de promouvoir le bien-être social ;

ii. elle est exonérée d'impôt sur les sociétés dans sa juridiction de résidence ;

iii. elle n'a aucun actionnaire ni aucun membre disposant d'un droit de propriété ou de jouissance sur ses recettes ou ses actifs ;

iv. le droit applicable dans la juridiction de résidence de l'ENF ou les documents constitutifs de celle-ci excluent que les recettes ou les actifs de l'ENF soient distribués à des personnes physiques ou des organismes à but lucratif ou utilisés à leur bénéfice, à moins que cette utilisation ne soit en relation avec les activités caritatives de l'ENF ou à titre de rémunération raisonnable, au prix du marché, pour les biens et services rendus, acquis ou souscrits par l'Entité ; et

v. le droit applicable dans la juridiction de résidence de l'ENF ou les documents constitutifs de celle-ci imposent que, lors de la liquidation ou de la dissolution de l'Entité, tous ses actifs soient distribués à une entité publique ou à une autre organisation à but non lucratif ou soient dévolus au gouvernement de l'Etat de résidence de l'ENF ou à l'une de ses subdivisions politiques.

PERSONNES DÉTENANT LE CONTRÔLE : L'expression "**Personnes détenant le contrôle**" désigne les personnes physiques qui exercent un contrôle sur une Entité. Dans le cas d'un trust, cette expression désigne le constituant, les administrateurs, la personne chargée de surveiller l'administrateur le cas échéant, les bénéficiaires ou la catégorie de bénéficiaires et toute autre personne physique exerçant en dernier lieu un contrôle effectif sur le trust et, dans le cas d'une construction juridique qui n'est pas un trust, l'expression désigne les personnes dont la situation est équivalente ou analogue. L'expression "Personnes détenant le contrôle" est interprétée conformément aux Recommandations du GAFI.

2/ S'AGISSANT DE LA DAC

ENTITÉ : Le terme "**Entité**" désigne une personne morale ou une construction juridique, telle qu'une société de capitaux, une société de personnes, un trust ou une fondation.

COMPTE FINANCIER : L'expression "**Compte financier**" désigne un compte ouvert auprès d'une Institution financière et comprend un Compte de dépôt, un Compte conservateur et :

a. dans le cas d'une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance déposé auprès de l'Institution financière. Nonobstant ce qui précède, l'expression "Compte financier" ne renvoie pas à un titre de participation ou de créance déposé auprès d'une entité qui est une Entité d'investissement du seul fait qu'elle: i) donne des conseils en investissement à un client et agit pour le compte de ce dernier; ou ii) 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;

b. dans le cas d'une Institution financière non visée au point a) ci-avant, tout titre de participation ou de créance dans cette Institution financière, si la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues à la section I de la DAC; et

c. tout Contrat d'assurance avec 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 qui est un Compte exclu. L'expression "Compte financier" ne comprend aucun compte qui est un Compte exclu.

TITULAIRE DU COMPTE : L'expression "**Titulaire du compte**" désigne la personne enregistrée ou identifiée comme titulaire d'un Compte financier par l'Institution financière qui gère le compte. Une personne, autre qu'une Institution financière, détenant un Compte financier pour le compte ou le bénéfice d'une autre personne en tant que mandataire, dépositaire, prête-nom, signataire, conseiller en placement ou intermédiaire, n'est pas considérée comme détenant le compte aux fins de la présente directive, et cette autre personne est considérée comme détenant le compte. Dans le cas d'un Contrat d'assurance avec valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, le Titulaire du compte est toute personne autorisée à tirer parti de la Valeur de rachat ou à changer le nom du bénéficiaire du contrat. Si nul ne peut tirer parti de la Valeur de rachat ou changer le nom du bénéficiaire, le Titulaire du compte est la personne désignée comme bénéficiaire dans le contrat et celle qui jouit d'un droit absolu à des paiements en vertu du contrat. À l'échéance d'un Contrat d'assurance avec valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, chaque personne qui est en droit de percevoir une somme d'argent en vertu du contrat est considérée comme un Titulaire du compte.

INSTITUTION FINANCIÈRE : L'expression "**Institution financière**" désigne un Établissement gérant des dépôts de titres, un Établissement de dépôt, une Entité d'investissement ou un Organisme d'assurance particulier.

Entité d'investissement : L'expression "Entité d'investissement" désigne toute Entité :

a. qui exerce comme activité principale une ou plusieurs des activités ou opérations suivantes au nom ou pour le compte d'un client :
   i. transactions sur les instruments du marché monétaire (chèques, billets, certificats de dépôt, instruments dérivés, etc.), le marché des changes, les instruments sur devises, taux d'intérêt et indices, les valeurs mobilières ou les marchés à terme de marchandises;
   ii. gestion individuelle ou collective de portefeuille; ou
   iii. autres opérations d'investissement, d'administration ou de gestion d'Actifs financiers ou d'argent pour le compte de tiers; ou
b. dont les revenus bruts proviennent principalement d'une activité d'investissement, de réinvestissement ou de négociation d'Actifs financiers, si l'Entité est gérée par une autre Entité qui est un Établissement de dépôt, un Établissement gérant des dépôts de titres, un Organisme d'assurance particulier ou une Entité d'investissement décrite au point a).

Une Entité est considérée comme exerçant comme activité principale une ou plusieurs des activités visées au point a), ou les revenus bruts d'une Entité proviennent principalement d'une activité d'investissement, de réinvestissement ou de négociation d'Actifs financiers aux fins du point b) de la DAC, si les revenus bruts de l'Entité générés par les activités correspondantes sont égaux ou supérieurs à 50 % de ses revenus bruts durant la plus courte des deux périodes suivantes: i) la période de trois ans se terminant le 31 décembre de l'année précédant l'année au cours de laquelle le calcul est effectué; ou ii) la période d'existence de l'Entité si celle-ci est inférieure à trois ans. L'expression "Entité d'investissement" exclut une Entité qui est une ENF active, parce que cette entité répond aux critères visés aux points D 8 d) à D 8 g) de la DAC.

Ce paragraphe est interprété conformément à la définition de l'expression "institution financière" qui figure dans les recommandations du groupe d'action financière (GAFI).

PERSONNES DÉTENANT LE CONTRÔLE : L'expression "**Personnes détenant le contrôle**" désigne les personnes physiques qui exercent un contrôle sur une Entité. Dans le cas d'un trust, cette expression désigne le ou les constituants, le ou les trustees, la ou les personnes chargées de surveiller le trustee le cas échéant, le ou les bénéficiaires ou la ou les catégories de bénéficiaires, et toute autre personne physique exerçant en dernier lieu un contrôle effectif sur le trust et, dans le cas d'une construction juridique qui n'est pas un trust, l'expression désigne les personnes dont la situation est équivalente ou analogue. L'expression "Personnes détenant le contrôle" doit être interprétée conformément aux recommandations du GAFI.

ENTITÉ NON FINANCIÈRE (ENF) : Le terme "**ENF**" désigne une Entité qui n'est pas une Institution financière.

ENF PASSIVE : L'expression "**ENF passive**" désigne: i) une ENF qui n'est pas une ENF active; ou ii) une Entité d'investissement décrite au point A 6) b) de la DAC qui n'est pas une Institution financière d'une Juridiction partenaire.

ENF Active : L'expression "ENF active" désigne toute ENF qui satisfait à l'un des critères suivants :

a. moins de 50 % des revenus bruts de l'ENF au titre de l'année civile précédente ou d'une autre période de référence comptable pertinente sont des revenus passifs et moins de 50 % des actifs détenus par l'ENF au cours de l'année civile précédente ou d'une autre période de référence comptable pertinente sont des actifs qui produisent ou qui sont détenus pour produire des revenus passifs ;
b. les actions de l'ENF font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé ou l'ENF est une Entité liée à une Entité dont les actions font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé ;
c. l'ENF est une Entité publique, une Organisation internationale, une Banque centrale ou une Entité détenue à 100 % par une ou plusieurs des structures précitées ;
d. les activités de l'ENF consistent pour l'essentiel à détenir (en tout ou en partie) les actions émises par une ou plusieurs filiales dont les activités ne sont pas celles d'une Institution financière, ou à proposer des financements ou des services à ces filiales. Une Entité ne peut prétendre à ce statut si elle opère (ou se présente) comme un fonds de placement, tel qu'un fonds de capital-investissement, un fonds de capital-risque, un fonds de rachat d'entreprise par endettement ou tout autre organisme de placement dont l'objet est d'acquérir ou de financer des sociétés puis d'y détenir des participations à des fins de placement ;
e. l'ENF n'exerce pas encore d'activité et n'en a jamais exercé précédemment, mais investit des capitaux dans des actifs en vue d'exercer une activité autre

que celle d'une Institution financière, étant entendu que cette exception ne saurait s'appliquer à l'ENF après expiration d'un délai de 24 mois après la date de sa constitution initiale ;

f. l'ENF n'était pas une Institution financière durant les cinq années précédentes et procède à la liquidation de ses actifs ou est en cours de restructuration afin de poursuivre ou de reprendre des transactions ou des activités qui ne sont pas celles d'une Institution financière ;

g. l'ENF se consacre principalement au financement d'entités liées qui ne sont pas des Institutions financières et à des transactions de couverture avec ou pour le compte de celles-ci et ne fournit pas de services de financement ou de couverture à des Entités qui ne sont pas des Entités liées, pour autant que le groupe auquel appartiennent ces Entités liées se consacre principalement à une activité qui n'est pas celle d'une Institution financière; ou

h. l'ENF remplit toutes les conditions suivantes:

   i. elle est établie et exploitée dans son État membre de résidence ou dans une autre juridiction de résidence exclusivement à des fins religieuses, caritatives, scientifiques, artistiques, culturelles, sportives ou éducatives; ou est établie et exploitée dans son État membre de résidence ou dans une autre juridiction de résidence et elle est une fédération professionnelle, une organisation patronale, une chambre de commerce, une organisation syndicale, agricole ou horticole, civique ou un organisme dont l'objet exclusif est de promouvoir le bien-être-social;

   ii. elle est exonérée d'impôt sur les sociétés dans son État membre de résidence ou dans une autre juridiction de résidence;

   iii. elle n'a aucun actionnaire ni aucun membre disposant d'un droit de propriété ou de jouissance sur ses recettes ou ses actifs;

   iv. le droit applicable dans l'État membre de résidence ou une autre juridiction de résidence de l'ENF ou les documents constitutifs de celle-ci excluent que les recettes ou les actifs de l'ENF soient distribués à des personnes physiques ou à des organismes à but lucratif ou utilisés à leur bénéfice, à moins que cette utilisation ne soit en relation avec les activités caritatives de l'ENF ou n'intervienne à titre de rémunération raisonnable pour services prestés ou à titre de paiement, à leur juste valeur marchande, pour les biens acquis par l'entité; et

   v. le droit applicable dans l'État membre de résidence ou dans une autre juridiction de résidence de l'ENF ou les documents constitutifs de celle-ci imposent que, lors de la liquidation ou de la dissolution de l'ENF, tous ses actifs soient distribués à une Entité publique ou à une autre organisation à but non lucratif ou soient dévolus au gouvernement de l'État membre de résidence ou d'une autre juridiction de résidence de l'ENF ou à l'une de ses subdivisions politiques.

CHANGEMENT DE CIRCONSTANCES : L'expression "**changement de circonstances**" désigne tout changement ayant pour conséquence l'ajout d'informations relatives au statut d'une personne ou ne concordant pas avec le statut de cette personne. Un changement de circonstances renvoie en outre toute modification ou ajout d'informations concernant le compte du Titulaire du compte (y compris l'ajout d'un titulaire du compte ou le remplacement d'un Titulaire du compte ou tout autre changement concernant un titulaire du compte) ou toute modification ou ajout d'informations sur tout compte associé à ce compte, si cette modification ou cet ajout d'informations a pour effet de modifier le statut du Titulaire du compte.

THEOREIM

Annexe

Formulaire de déclaration des bénéficiaires effectifs*

Dénomination sociale de l'entité :

N° unique d'identification (SIREN) :

Adresse du siège social :

Code Postal : Ville :

Pays :

** la ou les personnes physiques qui soit détiennent, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société, soit exercent, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur la société*

Je, soussigné(e), agissant en tant que représentant légal de l'entité :

Prénom	Nom	Date et lieu de naissance	Nationalité(s)	Adresse personnelle	Poste occupé dans l'entité	Numéro d'identification fiscal (TIN)

Je certifie sur l'honneur que les bénéficiaires effectifs sont :

Prénom	Nom	Date et lieu de naissance	Nationalité(s)	Adresse personnelle	% de détention du capital		% des droits de vote	Numéro d'identification fiscal (TIN)
					capital direct	capital indirect		

☐ A défaut d'identification, le bénéficiaire effectif déclaré est le représentant légal de la société

Fait à, Le

Signature du représentant légal de l'entité :

BANQUE PALATINE

DADN 1239 IDX0 21189087215

IDX1 0 FADN

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

TITULAIRE DU COMPTE : SCPI LOG IN SOUSCRIPTIONS
ADRESSE :

10 RUE D UZES
75002 PARIS

DOMICILIATION : PALATINE DGEI - GDES ENT (00087)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
40978	00087	21189087215	87

IBAN : FR76 4097 8000 8721 1890 8721 587
BIC : BSPFFRPPXXX

Ce relevé d'identité bancaire est à utiliser pour les opérations que vous seriez amenés à inscrire sur mon compte ouvert à la BANQUE PALATINE : virements, versements...
Son utilisation vous garantira le bon enregistrement des opérations en cause et évitera les retards ou erreurs d'imputation.

RELEVE D'IDENTITE BANCAIRE

TITULAIRE DU COMPTE : SCPI LOG IN SOUSCRIPTIONS
ADRESSE :

10 RUE D UZES
75002 PARIS

DOMICILIATION : PALATINE DGEI - GDES ENT (00087)

CODE BANQUE	CODE GUICHET	NUMERO DE COMPTE	CLE RIB
40978	00087	21189087215	87

IBAN : FR76 4097 8000 8721 1890 8721 587
BIC : BSPFFRPPXXX

Ce relevé d'identité bancaire est à utiliser pour les opérations que vous seriez amenés à inscrire sur mon compte ouvert à la BANQUE PALATINE : virements, versements...
Son utilisation vous garantira le bon enregistrement des opérations en cause et évitera les retards ou erreurs d'imputation.

SCPI LOG IN
Avertissement spécifique - Investisseur sponsor

SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER À CAPITAL VARIABLE, RCS 920 755 287

Je soussigné(e),

né(e) le

à

En ma qualité d'investisseur fondateur de la SCPI Log In

Atteste sur l'honneur :

- avoir pris connaissance de l'inaliénabilité de mes parts pendant une durée de 3 ans à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers (AMF) conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier ;
- renoncer expressément au bénéfice de la garantie bancaire prévu par l'article 10 du chapitre I du dernier projet de note d'information communiqué.

Fait le : à :

Signature de l'investisseur fondateur :

LOG IN

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public

10, rue d'Uzès, 75002 Paris

NOTE D'INFORMATION

mise à disposition du public

3 novembre 2022

AVERTISSEMENT À L'ATTENTION DES ASSOCIES

L'attention des associés est attirée sur le fait que les premiers souscripteurs « sponsors » qui souscriront avant le dernier jour du deuxième (2ème) mois suivant la date d'obtention du visa de l'AMF, pourront souscrire à un prix de souscription, prime d'émission incluse, de 238 euros TTC par part au lieu du prix de souscription de 250 euros TTC qui sera proposé à tous les investisseurs qui souscriront par la suite. Cette réduction correspond à une prime d'émission réduite d'un montant de 88.00 euros HT. Les investisseurs « sponsors » acceptent que ces parts soient inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

INTRODUCTION

AVERTISSEMENT

Un investissement dans des parts de SCPI constitue un placement à long terme. Les parts de SCPI doivent être souscrites ou acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. Il est recommandé de conserver vos parts pendant une durée minimum de dix (10) ans.

Cet investissement présente un risque de perte en capital. Le capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti.

La SCPI a vocation à investir directement ou indirectement dans des actifs immobiliers d'entreprise, plus particulièrement mais non exclusivement dans des locaux d'activités de production, de stockage de biens et de données, de recherche et développement. La valeur des parts de la SCPI est donc fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et de l'évolution du marché locatif des immeubles qui peuvent être cycliques et connaître des périodes de croissance et de décroissance.

Les parts de la SCPI ne sont pas cotées. Elles présentent donc un risque de liquidité. Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts. La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite d'un montant maximum fixé par l'assemblée générale conformément à l'article 422-225 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers (le « **RGAMF** »). Le montant des emprunts ne pourra dépasser 40 % de la valeur des actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI. Dès lors, le montant de capital qui sera perçu lors de la liquidation de la SCPI, sera subordonné au remboursement préalable du montant des emprunts contractés par la SCPI.

Par ailleurs, une diminution du rendement pourrait provenir d'éventuels coûts de taux de change en cas d'investissement hors de la zone euro.

Le rendement de la SCPI pourra également être impacté par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendra des actifs et des conventions fiscales conclues entre la France et ces pays et de leurs évolutions.

Les revenus perçus par les associés pourront prendre la forme de revenus fonciers, de revenus financiers mais aussi de revenus de source étrangère (revenus fonciers).

Il est rappelé que la fiscalité applicable aux associés est susceptible d'évoluer au cours de la vie de la SCPI et qu'elle peut avoir une incidence sur le rendement perçu par ceux-ci. Les informations délivrées par la Société de Gestion ne sauraient se substituer à celles fournies dans le cadre d'un conseil fiscal individuel et l'attention des associés est attirée sur le fait que la taxation des plus-values et revenus éventuels peut être dépendante de leur situation fiscale personnelle. Il est donc recommandé aux associés de la SCPI d'étudier leur situation fiscale avec leur conseiller fiscal habituel.

La rentabilité de votre investissement dans des parts de la SCPI est généralement fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et du taux d'occupation des immeubles ;
- du montant du capital que vous percevrez, lors du remboursement de vos parts, de la cession de vos parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée totale du placement ;
- de la durée du placement.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI :

- le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ;
- en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts.

SOMMAIRE

INTRODUCTION **1**

AVERTISSEMENT **1**

1. CAPITAL **6**

1.1 Capital social effectif 6
1.2 Capital social minimum 6
1.3 Capital social maximum 6
1.4 Variabilité du capital 6

2. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS **6**

3. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION DE LA SCPI **8**

3.1 Objectif de gestion 8
3.2 Stratégie d'investissement 8
3.3 Politique d'endettement 10

4. PROCEDURE POUR MODIFIER LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT **10**

5. RESPONSABILITE DES ASSOCIES **11**

6. PRINCIPAUX RISQUES **11**

7. VALORISATION DE LA SCPI **13**

8. PRINCIPALES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS A DES FINS D'INVESTISSEMENT **13**

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS **15**

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION **15**

2. MODALITES DE VERSEMENT DU MONTANT DE SOUSCRIPTION **15**

3. PARTS SOCIALES **15**

3.1 Valeur nominale des parts 15
3.2 Forme des parts 15

4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS A SOUSCRIRE **16**

5. LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT **16**

6. JOUISSANCE DES PARTS **16**

7. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION **16**

8. PRIX DE SOUSCRIPTION **17**

9. AGREMENT **18**

10. GARANTIE – SOUSCRIPTION INFERIEURE A 15% DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM **18**

11. INFORMATION SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT EQUITABLE DES ACTIONNAIRES **19**

12. RESTRICTIONS A L'EGARD DES « U.S. PERSONS » **19**

CHAPITRE II - MODALITES DE SORTIE 20

1. RETRAIT DES ASSOCIES 20

1.1 Principe du retrait compensé 20
1.2 Faculté de constitution d'un fonds de remboursement 20
1.3 Modalités de retrait 20
1.4 Effet du retrait 21
1.5 Prix de retrait 21
1.6 Publication des retraits 22
1.7 Blocage des retraits 22

2. CESSIONS DES PARTS SUR LE MARCHE SECONDAIRE 22

2.1 Conditions de validité de l'ordre d'achat ou de vente sur le marché secondaire : l'inscription sur le registre des ordres 22
2.2 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente 23

2.2.1 Inscription des ordres 23
2.2.2 Modification ou annulation des ordres 23

2.3 Mode de transmission des ordres 24
2.4 Exécution des transactions et transfert de propriété 24
2.5 Confrontation et fixation du prix d'exécution 24

2.5.1 Détermination du prix d'exécution 24
2.5.2 Périodicité du prix d'exécution 25
2.5.3 Modification de la périodicité du prix d'exécution 25
2.5.4 Publication du prix d'exécution 25

2.6 Clause d'agrément 25
2.7 Blocage du marché secondaire des parts 25

2.7.1 Ordres de vente insatisfaits depuis plus de douze (12) mois 25
2.7.2 Suspension de l'inscription des ordres sur le registre 26

3. TRANSACTIONS SUR LE MARCHE DE GRE-A-GRE 26

3.1 Registre des transferts 27
3.2 Pièces nécessaires à la SCPI 27
3.3 Effet des mutations 27

CHAPITRE III - FRAIS ET COMMISSIONS 28

1. COMMISSION DE GESTION 29

2. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS 30

3. COMMISSION DE RETRAIT OU DE CESSION DE PARTS 30

3.1 Commission de retrait 30
3.2 Commission en cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré 30
3.3 Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire 30

4. COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS IMMOBILIERS 31

5. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA REALISATION DES TRAVAUX 32

6. AUTRES REMUNERATIONS 32

7. INFORMATION SUR LES FRAIS 32

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SCPI 33

1. REGIME DES ASSEMBLEES 33

1.1 Convocation 33

1.1.1 Modalités de convocation 33
1.1.2 Information des associés 33

1.2 Représentation 34
1.3 Consultation par correspondance 34
1.4 Vote par correspondance et par voie électronique 34
1.5 Quorum et scrutin 34
1.6 Ordre du jour 34

2. REPARTITION DES BENEFICES 35

3. PROVISION POUR GROS ENTRETIEN 35

4. CONVENTIONS PARTICULIERES 35

5. DEMARCHAGE ET PUBLICITE 35

6. REGIME FISCAL 36

6.1 Fiscalité des personnes physiques résidentes de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé 36

6.1.1 Imposition des loyers dans la catégorie des revenus fonciers 36
6.1.2 Imposition des plus-values sur cessions d'immeubles ou de parts de la SCPI dans la catégorie des plus-values immobilières 37

6.2 Fiscalité des personnes morales résidentes de France 39

6.2.1 Les revenus 39
6.2.2 Les plus-values 40

6.3 Précisions concernant les revenus et plus-values de source étrangère 40
6.4 Impôt sur la fortune immobilière 40

7. MODALITES D'INFORMATION 41

7.1 Rapport annuel 41
7.2 Bulletins d'information 41

CHAPITRE V - ADMINISTRATION, CONTROLE ET INFORMATION DE LA SCPI 42

1. LA SCPI 42

2. LE CONSEIL DE SURVEILLANCE 43

3. ADMINISTRATION : SOCIETE DE GESTION NOMMEE 44

4. DEPOSITAIRE 46

5. COMMISSAIRE AUX COMPTES 46

6. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION 47

7. INFORMATION 47

1. CAPITAL

Log In, société civile de placement immobilier à capital variable (la « **SCPI** »), a été constituée le 3 octobre 2022 à l'initiative de Theoreim, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-20000030 à effet du 11 septembre 2020 (la « **Société de Gestion** »). La Société de Gestion est désignée dans les statuts de la SCPI.

1.1 Capital social effectif

Le capital initial de 8 908 350 euros divisé en 59 389 parts d'une valeur nominale de cent cinquante (150) euros a été entièrement souscrit et libéré par les associés fondateurs le 3 octobre 2022, moyennant le prix de deux cent vingt-quatre (224) euros par part, prime d'émission incluse.

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier.

1.2 Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760 000) euros.

1.3 Capital social maximum

Le montant du capital social maximum autorisé par les statuts a été fixé à quinze millions (15 000 000) euros correspondant à cent mille (100 000) parts entières.

Le capital social maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire. En application de l'article L. 214-116 du Code monétaire et financier, au moins quinze (15) % du capital maximum devra être souscrit par le public dans un délai d'une année suivant la date d'ouverture des souscriptions.

1.4 Variabilité du capital

Le capital effectif de la SCPI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice social, le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la SCPI ne pourra pas créer de parts nouvelles si des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts.

- le capital social de la SCPI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- dix (10) % du capital social maximum ; ou
- sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).

2. RENSEIGNEMENTS SUR LES FONDATEURS

Les membres fondateurs de cette SCPI sont :

Nom ou dénomination sociale de l'associé fondateur	Nombre de parts souscrites	Montant nominal de la souscription	Montant total de souscription (nominal et prime d'émission)	Pourcentage de capital détenu
SURAVENIR	22 321	3 348 150,00	4 999 904,00	37,58%
PYTHAGORE	10 000	1 500 000,00	2 240 000,00	16,84%
MAXIPOLIS	10 000	1 500 000,00	2 240 000,00	16,84%
PROXIMA VIE	8 928	1 339 200,00	1 999 872,00	15,03%
MCO PARTICIPATIONS	2 400	360 000,00	537 600,00	4,04%
GENCORP	2 232	334 800,00	499 968,00	3,76%
MAGNOLIA	446	66 900,00	99 904,00	0,75%
ZEF	335	50 250,00	75 040,00	0,56%
FINANCIERE DE LA LIBERTE	200	30 000,00	44 800,00	0,34%
BULB CONSULTING	90	13 500,00	20 160,00	0,15%
EMMANUEL HAYATE CONSEIL	90	13 500,00	20 160,00	0,15%
KEYVESTA	90	13 500,00	20 160,00	0,15%
OLIVIER GRENON-ANDRIEU	446	66 900,00	99 904,00	0,75%
FLORENT HOUSSAIS	446	66 900,00	99 904,00	0,75%
PHILIPPE GOURDELIER	223	33 450,00	49 952,00	0,38%
PIERRE-EDOUARD COIFFARD	223	33 450,00	49 952,00	0,38%
CECILE LADERACH	111	16 650,00	24 864,00	0,19%
PIERRE-HENRI VALENTIN	134	20 100,00	30 016,00	0,23%
NICOLAS PFIRSCH	133	19 950,00	29 792,00	0,22%

GUILLAUME MASSET	90	13 500,00	20 160,00	0,15%
GERARD PFIRSH	74	11 100,00	16 576,00	0,12%
ROMAIN WELSCH	70	10 500,00	15 680,00	0,12%
DIDIER DAVID	70	10 500,00	15 680,00	0,12%
ZOE BACH	45	6 750,00	10 080,00	0,08%
LEA BOUTEILLER	45	6 750,00	10 080,00	0,08%
DAVID AOUATE	45	6 750,00	10 080,00	0,08%
VICTOR MARIN	31	4 650,00	6 944,00	0,05%
ALIX ROBERT	27	4 050,00	6 048,00	0,05%
JEAN BOUTIN	22	3 300,00	4 928,00	0,04%
CLEMENTINE YAHIA-GOURDON	22	3 300,00	4 928,00	0,04%
Total	**59 389**	**8 908 350,00**	**13 303 136,00**	**100,00%**

Le capital social initial de la SCPI s'élève à 8 908 350, divisé en 59 389 parts d'une valeur nominale de cent cinquante (150) euros à laquelle s'ajoute une prime d'émission de soixante-quatorze (74) euros par part, destinée notamment, à compenser les droits, taxes et frais grevant le prix d'acquisition du patrimoine immobilier de la SCPI, soit un capital social initial prime d'émission incluse s'élevant à 13 303 136 euros.

Les associés fondateurs ont versé une prime d'émission plus faible compte tenu du fait qu'ils investissent lors de la phase de lancement de la SCPI, c'est-à-dire à une date à laquelle la SCPI ne détient pas encore d'actifs immobiliers, qu'ils prennent un risque additionnel par rapport aux autres investisseurs et qu'ils ont l'obligation de conserver leurs parts pendant trois (3) ans.

3. POLITIQUE D'INVESTISSEMENT ET DE GESTION DE LA SCPI

3.1 Objectif de gestion

La SCPI est une SCPI à capital variable dont l'objectif est de constituer et de gérer un patrimoine immobilier locatif, principalement dans les pays de l'Union européenne, y compris la France, et au Royaume-Uni, permettant de rechercher une performance financière en vue de distribuer un dividende aux associés et à moyen terme une plus-value sur les immeubles pouvant se traduire par une croissance de la valeur de la part.

L'objectif de TRI sur la durée de détention recommandée de dix (10) ans est supérieur à cinq (5)% comprenant un objectif annuel de taux de distribution sur valeur de marché (TDVM) de cinq (5) %.

Ces objectifs de gestion ne sont pas garantis.

3.2 Stratégie d'investissement

La SCPI a vocation à investir, directement ou indirectement, dans des actifs immobiliers d'entreprise et visera plus particulièrement mais non exclusivement les locaux d'activités, de production, de stockage de biens et de données, de recherche et développement, situés dans l'Union Européenne, y compris la France, et au Royaume-Uni et accessoirement dans d'autres pays en Europe. A titre d'exemples non-

exhaustifs, les actifs ciblés par la SCPI pourront être des immeubles de logistique, de messagerie, des locaux d'activités, des usines, des *data-centers*, des laboratoires, des centres de recherche.

Le patrimoine de la SCPI sera composé :

- d'immeubles construits, acquis en état futur d'achèvement (« **VEFA** ») ou dans le cadre de vente à terme, en vue de la location, et des droits réels portant sur de tels biens (en ce compris emphytéose, bail à construction…);

- de parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière, telles que des sociétés civiles immobilières (« **SCI** ») contrôlées ou non, de parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (« **OPCI** ») ou d'organismes professionnels de placement collectif immobilier (« **OPPCI** ») et d'actions ou droits détenus dans tout autre type de fonds de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme.

Les parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la SCPI et répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, peuvent représenter jusqu'à 100 % de l'actif de la SCPI.

La SCPI peut détenir dans la limite de 10 % de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :

- des parts de sociétés de personnes à prépondérance immobilière mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier ne répondant pas aux conditions définies au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;

- des parts de SCPI, des parts ou actions d'OPCI ou d'OPPCI et de parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme ;

- des terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

En outre, la SCPI s'engage à exclure à hauteur de 90% de sa valeur de réalisation, les actifs immobiliers impliqués dans l'extraction, le stockage, le transport ou la manufacture d'énergies fossiles, tels que définis à l'article 2, point 62), du règlement (UE) 2018/1999 du 11 décembre 2018 sur la gouvernance de l'union de l'énergie et de l'action pour le climat.

La Société de Gestion s'assure également que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

A ce titre, la stratégie d'investissement de la SCPI promeut des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (ci-après « **SFDR** »), mais n'a pas pour objectif un investissement durable.

Les investissements sous-jacents de la SCPI ne prennent ainsi pas en compte les critères de l'Union Européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au regard des premiers objectifs environnementaux identifiés par le Règlement (UE) 2020/852 *sur l'établissement d'un cadre visant à favoriser les investissements durables* (« **Règlement Taxonomie** »).

Pour les besoins de cette gestion, la SCPI peut également, conformément au cadre réglementaire :

- procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location ;

- acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;

- céder des éléments de patrimoine dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, dans les conditions de l'article R.214-157, 3°, d), du Code monétaire et financier ;

- détenir des dépôts et des liquidités ;

- consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts) ;

- détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux ;

- conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social ; et

- réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

La SCPI pourra céder les actifs détenus afin de dégager des plus-values, réduire ou solder des emprunts et réaliser de nouveaux investissements, dans les conditions définies à l'article R. 214-157 3° du Code monétaire et financier.

Les actifs immobiliers de la SCPI seront principalement situés dans l'Union Européenne et au Royaume-Uni, et accessoirement dans d'autres pays en Europe.

En investissant dans différents pays, la SCPI vise à bénéficier des différentes conjonctures économiques et immobilières qui peuvent exister entre ces pays afin de saisir les opportunités offrant un couple rendement-risque plus intéressant à un moment donné.

La SCPI pourra acquérir des biens immobiliers en devises autres que l'euro. Pour les pays hors zone euro, le niveau du taux de change euro/devise dans le contexte de ses cycles historiques sera également pris en compte. La Société de Gestion pourra décider de couvrir ou non l'exposition au risque de change.

Pour la mise en œuvre de cette politique de gestion et d'investissement, et notamment la réalisation d'investissements en Europe, la Société de Gestion s'est rapprochée d'un professionnel du secteur de l'immobilier implanté dans plusieurs pays européens afin de l'accompagner sur les différents marchés : Principal Real Estate Europe.

Principal Real Estate Europe dispose d'une expertise dans la recherche, l'acquisition et la gestion d'actifs immobiliers situés en Europe. L'équipe européenne comprend au 31/12/2021 110 personnes et gère plus de 5 milliards d'euros d'actifs immobiliers en Europe.

La Société de Gestion s'appuiera sur l'expertise de Principal Real Estate Europe tant pour l'identification des opportunités d'investissements en Europe que la réalisation de missions d'acquisition et d'*asset management* portant sur ces investissements.

3.3 Politique d'endettement

La Société de Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes et procéder à des acquisitions payables à terme.

Conformément à l'article 422-203 du RGAMF, la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale constitutive en date du 3 octobre 2022 à recourir à l'emprunt en vue de financer ses investissements dans la limite de quarante (40) % de la valeur des actifs détenus directement ou indirectement par la SCPI.

4. PROCEDURE POUR MODIFIER LA POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Conformément à l'article 422-194 du RG AMF, toute modification de la politique d'investissement doit être précédée d'une autorisation de l'assemblée générale extraordinaire. Les modifications de la politique d'investissement proposées à l'assemblée générale feront l'objet d'une information préalable du dépositaire et d'une demande de visa de l'AMF en cas de modification significative.

Ces modifications seront proposées en fonction principalement de l'évolution des dispositions de la réglementation, de l'évolution de la conjoncture économique, de l'émergence de nouvelles possibilités d'investissement ou de toute autre évolution nécessitant la mise à jour de la stratégie.

5. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier, dérogeant aux dispositions de l'article 1857 du Code civil, la responsabilité des associés de la SCPI est limitée à leur part dans le capital.

La responsabilité des associés de la SCPI ne peut être mise en cause que si la SCPI a été préalablement et vainement poursuivie. À cet égard, la SCPI doit obligatoirement souscrire un contrat d'assurance garantissant la responsabilité du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital social qu'il possède.

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

L'associé qui cesse de faire partie de la SCPI en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L 231-6 du Code de commerce.

6. PRINCIPAUX RISQUES

Risque en capital : la SCPI n'offre aucune garantie de protection en capital. L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Les investisseurs ne devraient pas réaliser un investissement dans la SCPI s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte.

Risques liés à l'immobilier : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement au marché immobilier) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI. Dans ce cadre, en cas de baisse du marché, la valeur de réalisation de la SCPI peut baisser. Ainsi, aucune assurance ne peut donc être donnée quant à la performance des actifs immobiliers détenus par la SCPI.

Les facteurs suivants sont notamment susceptibles d'avoir un impact négatif sur le rendement ainsi que la valeur des actifs, et, par conséquent, sur la situation financière et la performance de la SCPI :

- les risques associés à la conjoncture économique, politique, financière, internationale, nationale et locale qui pourraient affecter la demande ou la valorisation des actifs immobiliers ;
- les risques liés à l'acquisition d'immeubles en l'état futur d'achèvement, à la construction, à la réhabilitation, à la rénovation, à la restructuration et à la réalisation de travaux de toute nature portant sur des actifs immobiliers ;
- les risques liés à l'évolution des loyers fixes et variables ;
- les risques de vacance des actifs immobiliers liés à l'évolution des marchés immobiliers ;
- les risques liés à la dépendance à l'égard de certains locataires ;
- les risques liés à la modification de la réglementation des baux ou des régimes fiscaux locaux ;
- les risques liés à l'environnement (radioactivité, pollution des sols, amiante, etc.) ;
- les risques liés à la concentration du portefeuille dans un même secteur locatif ou une même région géographique ;
- les risques liés à la qualité des prestataires et des sous-traitants ;
- les risques liés à l'évolution des marchés immobiliers français et étranger : ces marchés peuvent être cycliques et connaître des phases de hausse et de baisse ;
- les risques liés à la maîtrise des projets de construction/rénovation des actifs immobiliers. Il s'agit de risques techniques pouvant impacter négativement la valeur des actifs immobiliers ;
- les risques réglementaire et fiscal : l'évolution de la réglementation et de la fiscalité applicable à l'immobilier peut avoir une incidence sur l'évolution des marchés immobiliers.

Risque lié à l'évolution des sociétés non cotées : les investissements de la SCPI peuvent être réalisés en partie en titres de participations de sociétés non cotées. En cas de baisse de la valeur de ces participations, la valeur de réalisation de la SCPI peut baisser.

Risque lié à la gestion discrétionnaire : le style de gestion appliqué à la SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés et/ou sur la sélection des immeubles. Il existe un risque que la SCPI ne soit pas investie, directement ou indirectement, à tout moment sur les marchés ou les immeubles les plus performants. La performance de la SCPI peut être inférieure à l'objectif de gestion. L'évolution de la valeur de réalisation de la SCPI peut avoir une performance négative.

Risque de liquidité : le risque de liquidité correspond à la difficulté que pourrait avoir un épargnant à réaliser ses parts. Il est rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre de la variabilité du capital. D'une façon générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix (10) ans.

Risques liés à l'endettement : la SCPI peut avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements, dans les conditions indiquées dans l'introduction de la présente Note d'Information. Dans ces conditions, les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette et les fluctuations du marché du crédit peuvent réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques de perte, pouvant entraîner une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de change : le risque de change est le risque de baisse des devises d'investissement par rapport à la devise de référence de la SCPI, soit l'euro. La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur de ces actifs. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert pour la part des investissements effectués hors de la Zone euro.

Risque de taux : malgré une politique de couverture du risque de taux, la SCPI peut demeurer exposée aux fluctuations des taux d'intérêts, à la hausse comme à la baisse ; la dette bancaire pouvant être conclue à taux variable. Ainsi, une hausse des taux d'intérêts, au cas où ce risque ne serait pas intégralement couvert, entraînerait une hausse de coût du service de la dette et réduirait les résultats de la SCPI. Une forte progression du coût de la dette pourrait générer un impact négatif du levier financier et entrainer une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de contrepartie : il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie de marché (pour les actifs financiers) ou des locataires, des promoteurs, des administrateurs de biens et leurs garants (pour les actifs immobiliers) conduisant à un défaut de paiement. Il peut entraîner une baisse de rendement et/ou une baisse de la valeur de réalisation de la SCPI.

Risque de durabilité : le risque de durabilité est un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenance peut avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. Le risque de durabilité peut être un risque en soi ou il peut affecter d'autres risques.

Les risques de durabilité peuvent entraîner une détérioration importante du profil financier, de la liquidité, de la rentabilité ou de la réputation de l'investissement sous-jacent. Si les risques de durabilité n'ont pas déjà été anticipés et pris en compte dans les évaluations des investissements, ils peuvent avoir un impact négatif important sur le prix de marché attendu/estimé et/ou la liquidité de l'investissement et donc sur le rendement de la SCPI.

La Société de Gestion identifie les risques de durabilité suivants :

- Les risques de transition portant sur l'évolution des règlementations liées :
    - aux consommations énergétique ;
    - aux émissions de gaz à effet de serre ;
    - à la gestion des ressources ;
    - à la préservation de la biodiversité ; et
    - aux enjeux de réduction des risques de pollution (sols, eaux, air).
- Les risques physiques liés au changement climatique (risques aigus et risques chroniques).

La Société de Gestion prend en compte ces risques de durabilité dans ses décisions d'investissement au travers de :

- La mise en place d'une cartographie des risques de durabilité sur le patrimoine détenu via notamment :
    - L'utilisation de l'outil Bat-Adapt (ou équivalent),
    - Le suivi des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre ;
    - La connaissance des éventuelles pollutions sur le site ;
    - La connaissance de l'impact de ses actifs sur la biodiversité ;
- La connaissance des raisons pour lesquelles une partie du patrimoine ne pourrait être cartographiée ;
- La mise en place d'une veille sectorielle et réglementaire au niveau de la Société de Gestion ;
- Pour les investissements indirects, la cartographie des investissements pour lesquels les facteurs de durabilité sont pris en compte dans le processus de gestion.

De plus amples détails sur les risques de durabilité pertinents auxquels la SCPI est exposée seront fournis dans les rapports annuels.

La Société de Gestion prend en compte les incidences négatives des décisions d'investissement prises dans le cadre de la gestion de la SCPI sur les facteurs de durabilité.

Les incidences négatives identifiées et prises en compte sont liées aux indicateurs suivants :

- l'exposition aux énergies fossiles ;
- l'exposition aux actifs énergétiques non efficients ;
- les émissions de gaz à effet de serre ;
- l'artificialisation des sols ;
- l'intensité énergétique des bâtiments ; et
- la gestion des déchets.

La Société de Gestion transmettra annuellement les indicateurs de mesure de ces incidences négatives et communiquera sur les éventuelles actions menées pour prendre en compte ces incidences négatives dans la prise de décisions d'investissement.

7. VALORISATION DE LA SCPI

La valeur des actifs immobiliers fait l'objet d'une évaluation interne au sens de l'article L.214-24-15 du Code monétaire et financier et de l'article 421-28 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers dans le cadre d'un dispositif qui préserve l'indépendance de la fonction de valorisation interne par rapport au gérant en charge de la gestion de la SCPI. Cette valeur est déterminée par référence à l'expertise immobilière réalisée par l'expert externe en évaluation nommé par la SCPI au sens de l'article 422-234 du Règlement Général de l'Autorité des marchés financiers.

8. PRINCIPALES CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'ENGAGEMENT CONTRACTUEL PRIS A DES FINS D'INVESTISSEMENT

Tout conflit ou toute contestation relative à la SCPI qui naitrait durant la vie de la SCPI, ou pendant sa liquidation sera régi par la loi française et soumise à la juridiction des tribunaux français compétents.

Les tribunaux français reconnaissent en règle générale les décisions des tribunaux des autres juridictions, sous réserve cependant :

- de la législation relative à la reconnaissance des décisions de justice mentionnée ci-dessous ;
- des règles des tribunaux français relatives à la reconnaissance et/ou l'exécution des jugements étrangers ; et
- que ces jugements ne soient pas contraires aux lois d'ordre public en France.

Les règles précises sur la reconnaissance et l'exécution des jugements étrangers dépendent des tribunaux dans lesquels ces jugements ont été obtenus.

La législation relative à la reconnaissance réciproque des jugements étrangers en France inclut : le Règlement européen du 12 décembre 2012 concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale pour tous les Etats membres de l'Union Européenne en dehors du Danemark (avec des dispositions équivalentes s'appliquant au Danemark, à l'Islande, à la Norvège et à la Suisse comme signataires des Conventions de Bruxelles et de Lugano) et tout autre accord bilatéral entre la France et un autre Etat ne faisant pas partie de l'Union Européenne ou un Etat non signataire des Conventions de Bruxelles et de Lugano.

Pour les autres juridictions (y compris les Etats-Unis), les jugements ne sont pas automatiquement applicables en France et devront être appliquées en France selon la loi française en vigueur.

CHAPITRE I - CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION DES PARTS

1. COMPOSITION DU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article 422-226 du RGAMF, chaque souscripteur reçoit préalablement à la souscription sur support durable au sens de l'article 314-5 du RGAMF, un dossier comprenant :

- les statuts de la SCPI ;
- la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, et complétée le cas échéant de son actualisation ;
- le bulletin de souscription établi en plusieurs exemplaires dont l'un sera conservé par le souscripteur. Toute souscription de parts est constatée par le bulletin de souscription susvisé, daté et signé par le souscripteur ou son mandataire, accompagné du règlement total de la souscription, prime d'émission incluse, et des pièces obligatoires demandées.

En outre, avant qu'ils ne souscrivent des parts de la SCPI, les informations suivantes sont mises à la disposition des investisseurs sur le site internet de la Société de Gestion :

- le rapport annuel du dernier exercice ;
- le dernier bulletin d'information en vigueur à la date de souscription.

La Société de Gestion de la SCPI met également à la disposition des investisseurs l'ensemble des informations mentionnées au I de l'article 421-34 du RGAMF.

2. MODALITES DE VERSEMENT DU MONTANT DE SOUSCRIPTION

Les modalités de versement sont déterminées par la Société de Gestion et indiquées sur le bulletin de souscription, en particulier le prix de souscription des parts nouvelles et leur date d'entrée en jouissance.

Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être intégralement libéré lors de la souscription en numéraire, par chèque, par prélèvement ou par virement sur le compte bancaire de la SCPI.

La souscription de parts de la SCPI peut être financée à l'aide d'un crédit ; la souscription est alors libérée lors du versement effectif des fonds correspondants par chèque, par prélèvement ou par virement bancaire sur le compte de la SCPI.

Toute opération de financement à crédit présente notamment les risques suivants pour le souscripteur (cf. *supra* « Avertissement ») :

- l'impossibilité de rembourser l'emprunt dans un contexte de baisse du marché immobilier et/ou de baisse de la valeur des parts ;
- une obligation du souscripteur à payer la différence en cas de baisse du prix lors de la vente de parts au profit de l'organisme prêteur ou lorsque le rendement des parts achetées à crédit est insuffisant pour rembourser le crédit.

3. PARTS SOCIALES

3.1 Valeur nominale des parts

La valeur nominale de la part est fixée à cent cinquante (150) euros.

3.2 Forme des parts

Les parts sont nominatives et les droits de chaque associé résultent exclusivement de son inscription sur le registre des associés.

Les parts sont numérotées dans l'ordre chronologique de leur émission.

La Société de Gestion remet aux associés des attestations de propriété des parts.

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux SCPI intégreront la possibilité décimaliser des parts de SCPI, sur décision de la Société de Gestion, les parts pourront être fractionnées en millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions de la présente note d'information applicables aux parts sociales seront applicables aux fractions de parts sociales.

Chaque part est indivisible à l'égard de la SCPI. En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

Dès lors que la législation ou la réglementation applicable aux SCPI intégreront la possibilité de créer des catégories de parts de SCPI, des catégories de parts pourront être créées sur décision de la Société de Gestion.

4. NOMBRE MINIMUM DE PARTS A SOUSCRIRE

Le minimum de souscription de parts pour tout nouvel associé est fixé à quatre (4) parts.

Le minimum de souscription ultérieure de parts pour tout associé de la SCPI est fixé à une (1) part.

La souscription est ouverte à tous les investisseurs, non-professionnels, professionnels ou contreparties éligibles, hors *US Persons*, souhaitant investir indirectement une partie de leurs liquidités (fonds propres, trésorerie, épargne…) dans l'immobilier locatif pour répondre à des objectifs patrimoniaux sur le long terme.

Toute demande de souscription de parts de la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion. La Société de Gestion se réserve la possibilité de refuser une souscription qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

5. LIEUX DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions seront reçues par la Société de Gestion, Theoreim, sis 10, rue d'Uzès, 75002 Paris - et par les distributeurs autorisés et mandatés par la Société de Gestion.

La souscription est réalisée lors de (i) la réception par la Société de Gestion du bulletin de souscription dûment complété et signé et (ii) la mise à disposition sur le compte bancaire de la SCPI des fonds correspondant au montant de la souscription. Tout bulletin de souscription incomplet sera rejeté.

La Société de Gestion ne pourra être tenue pour responsable de la mauvaise ou non transmission/réception des bulletins de souscription. En conséquence, la Société de Gestion ne saurait prendre à sa charge les conséquences financières ou dommageables résultant de tels évènements.

La souscription est cependant subordonnée à l'agrément de la Société de Gestion dans les conditions prévues à l'article 9 ci-après.

Il n'existe pas de droit préférentiel de souscription en faveur des anciens associés.

6. JOUISSANCE DES PARTS

Les parts souscrites entrent en jouissance le premier jour du sixième (6ème) mois suivant celui de la souscription et du règlement des parts de la SCPI.

Les parts sont, dès leur création, soumises à toutes les dispositions statutaires. A partir de leur date d'entrée en jouissance, elles sont entièrement assimilées aux parts antérieurement créées.

7. MODALITES DE CALCUL DU PRIX DE SOUSCRIPTION

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion arrête et mentionne chaque année dans un état annexe au rapport de gestion les différentes valeurs suivantes de la SCPI :

- la valeur comptable ;
- la valeur de réalisation, soit la valeur vénale des immeubles majorée de la valeur nette des autres actifs. La valeur vénale résulte d'une expertise quinquennale des immeubles réalisée par un expert externe en évaluation indépendant et actualisée par lui chaque année. La valeur nette des autres actifs, qui tient compte des plus-values et moins-values latentes sur actifs financiers, est arrêtée sous le contrôle du commissaire aux comptes ;
- la valeur de reconstitution, soit la valeur de réalisation, ci-dessus, augmentée des frais afférents à une reconstitution du patrimoine de la SCPI (frais d'acquisition des immeubles et commission de souscription).

Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution. La valeur de reconstitution est établie lors de chaque exercice. Cette valeur de reconstitution est déterminée sur la base de la valeur de réalisation qui est elle-même fonction du patrimoine de la SCPI.

Tout écart entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution des parts supérieur à 10 % doit être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'AMF dans des conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Économie.

Ces valeurs font l'objet de résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée générale. En cours d'exercice, et en cas de nécessité, le conseil de surveillance peut autoriser la modification de ces valeurs, sur rapport motivé de la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-99 du Code monétaire et financier.

8. PRIX DE SOUSCRIPTION

L'émission de parts nouvelles se réalise à la valeur nominale augmentée de la prime d'émission.

L'attention des associés est attirée sur le fait qu'à la date de délivrance du visa de l'AMF le 13 septembre 2022, dans un délai expirant le dernier jour du deuxième (2ème) mois suivant la date de délivrance du visa par l'AMF, le prix de souscription par part se décompose de la manière suivante :

Nominal de la part	Cent cinquante (150) euros
Prime d'émission	Quatre-vingt-huit euros (88)
Prix de souscription	Deux cent trente-huit (238) euros

Ces parts seront inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF.

A compter du premier (1er) jour du troisième (3ème) mois suivant la date de délivrance du visa par l'AMF, le prix de souscription d'une part de la SCPI se décomposera de la manière suivante :

Nominal de la part	Cent cinquante (150) euros
Prime d'émission	Cent (100) euros
Prix de souscription	Deux cent cinquante (250) euros

La prime d'émission est destinée :

- d'une part, à couvrir :
    - les frais engagés lors des acquisitions, et notamment les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics ;
    - les frais engagés par la SCPI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie et frais de conseils liés à la rédaction de la documentation juridique) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital ;

- les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements ;

- d'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La prime d'émission intègre également la commission de souscription, telle que définie au Chapitre III - Frais et Commissions ci-dessous. Le montant de la prime d'émission est fixé par la Société de Gestion et est indiqué dans le bulletin de souscription et le bulletin d'information.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF, des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

9. AGREMENT

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, toute demande de souscription de parts de la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande de souscription, la Société de Gestion notifie sa décision au souscripteur par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

La décision de la SCPI, exprimée par l'intermédiaire de la Société de Gestion, ne peut, en cas de refus de l'agrément de la souscription, donner lieu à aucune réclamation contre la Société de Gestion ou la SCPI.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'agrément.

10. GARANTIE – SOUSCRIPTION INFERIEURE A 15% DU CAPITAL STATUTAIRE MAXIMUM

Conformément à l'article L. 214-116 du Code monétaire et financier, le capital social maximum, soit quinze millions (15 000 000) euros, doit être souscrit par le public à concurrence de 15 % au moins, soit deux millions deux cent cinquante mille (2 250 000) euros, dans un délai d'une (1) année après la date d'ouverture à la souscription.

Dans l'hypothèse où cette obligation ne serait pas satisfaite, la SCPI sera dissoute et tous les associés seront remboursés du montant de leur souscription, à l'exception des associés fondateurs qui ont renoncé au bénéfice de la garantie.

Pour faire face à ce possible remboursement des associés ayant souscrit dans le cadre de l'offre au public, une garantie, telle que prévue à l'article L. 214-86 du Code monétaire et financier et approuvée par l'AMF, couvrant un montant représentant 15 % du capital statutaire maximal prime d'émission incluse, a été délivrée le 3 novembre 2022 par la Banque Palatine (la « **Banque** »).

La garantie pourra être mise en jeu sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- si les souscriptions recueillies auprès du public, entre la date d'ouverture des souscriptions au public, et l'expiration du délai d'une (1) année à compter de cette date, n'atteignent pas 15 % du capital maximum de la SCPI tel que fixé par ses statuts ;

- après justification de l'envoi dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'échéance du délai légal d'une (1) année susmentionnée, par la Société de Gestion de la SCPI à l'AMF et à la Banque, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant la date de l'assemblée

générale extraordinaire devant statuer sur la dissolution de la SCPI et indiquant la liste des souscripteurs et les sommes à rembourser ;

- après la remise par la SCPI à la Banque :
    - du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire ayant statué sur la dissolution de la SCPI ;
    - de la liste complète des associés avec leur nom et adresse et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

Cette garantie deviendra automatiquement caduque dès que les quinze pour cent (15 %) du capital social auront été souscrits par le public avant le délai d'un (1) an à compter de l'ouverture au public, après production par le Commissaire aux comptes et la Banque auprès de l'AMF d'une attestation justifiant de ladite souscription.

11. INFORMATION SUR LA MANIERE DONT LA SOCIETE DE GESTION GARANTIT UN TRAITEMENT EQUITABLE DES ACTIONNAIRES

La Société de Gestion s'assurera que chaque associé bénéficie d'un traitement équitable et de droits proportionnels au nombre de parts qu'il possède. Aucun associé ne bénéficie d'un traitement préférentiel qui entraîne un préjudice global important pour les autres associés.

Dans la mesure où tous les associés ont les mêmes droits, la Société de Gestion considère que l'exigence de traitement égalitaire des associés est respectée.

12. RESTRICTIONS A L'EGARD DES « U.S. PERSONS »

Les parts sociales de la SCPI ne peuvent pas être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), à/au bénéfice d'une *« U.S. Person »*, telle que définie par la réglementation américaine *« Regulation S »* adoptée par la Securities and Exchange Commission (« **SEC** »).

Les personnes désirant acquérir ou souscrire des parts sociales de la SCPI auront à certifier par écrit, lors de toute acquisition ou souscription de parts, qu'elles ne sont pas des *« U.S. Persons »*. Tout associé de la SCPI doit informer immédiatement par écrit la Société de Gestion de la SCPI s'il devient une *« U.S. Person »*.

La Société de Gestion de la SCPI peut notamment (i) opérer le rachat forcé de parts qui seraient détenues par une « *US Person »*, ou (ii) s'opposer au transfert des parts à une « *U.S. Person »*.

L'expression *« U.S. Person »* s'entend de : (a) toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique; (b) toute entité ou société organisée ou enregistrée en vertu de la réglementation américaine ; (c) toute succession (ou *« trust »*) dont l'exécuteur ou l'administrateur est *« U.S. Person »* ; (d) toute fiducie dont l'un des fiduciaires est une *« U.S. Person »*; (e) toute agence ou succursale d'une entité non-américaine située aux Etats-Unis d'Amérique ; (f) tout compte géré de manière non discrétionnaire (autre qu'une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d'une personne physique) résidant aux Etats-Unis d'Amérique; (g) tout compte géré de manière discrétionnaire (autre qu'une succession ou une fiducie) par un intermédiaire financier ou tout autre représentant autorisé, constitué ou (dans le cas d'une personne physique) résidant aux Etats-Unis d'Amérique ; et (h) toute entité ou société, dès lors qu'elle est (i) organisée ou constituée selon les lois d'un pays autre que les Etats-Unis d'Amérique et (ii) établie par une *« U.S. Person »* principalement dans le but d'investir dans des titres non enregistrés sous le régime de l'*U.S. Securities Act* de 1933, tel qu'amendé, à moins qu'elle ne soit organisée ou enregistrée et détenue par des « Investisseurs Accrédités » (tel que ce terme est défini par la « Règle 501(a) » de l'*U.S. Securities Act* de 1933, tel qu'amendé) autres que des personne physiques, des successions ou des trusts.

CHAPITRE II - MODALITES DE SORTIE

L'associé qui souhaite sortir de la SCPI avant la liquidation de celle-ci dispose de deux (2) possibilités distinctes :

- la demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion :
    - par principe, la demande de retrait ne sera exécutée que s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser ;
    - par exception, dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait plus correctement et qu'il serait décidé de suspendre les retraits et de mettre en place un marché secondaire en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, les associés auront la possibilité de céder leurs parts par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion au siège de la SCPI.
- la vente directe de ses parts (cession de gré à gré) sans intervention de la Société de Gestion.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts.

1. RETRAIT DES ASSOCIES

1.1 Principe du retrait compensé

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité.

Le capital social de la SCPI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait des demandes de souscriptions d'un montant suffisant.

Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente.

Le remboursement s'opère dans les conditions ci-après.

1.2 Faculté de constitution d'un fonds de remboursement

Afin de pouvoir satisfaire des demandes de retrait non compensées, la Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'assemblée générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts.

Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, dans la limite du montant maximum de dotation du fonds de remboursement fixé par l'assemblée générale ne pouvant excéder la capacité de cession annuelle de la SCPI prévue à l'article R. 214-157 3° b) du Code monétaire et financier.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds doit être autorisée par décision d'une assemblée générale des associés, après production d'un rapport de la Société de Gestion et information préalable de l'AMF.

La mise en œuvre du fonds de remboursement n'altèrera aucunement le déclenchement du mécanisme légal de blocage mentionné à l'article 1.7 ci-après.

1.3 Modalités de retrait

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode "du 1er entré - 1er sorti".

Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet.

Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la mesure où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande ;
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de trente (30) jours calendaires à compter de la date de compensation des ordres de retrait telle que mentionnée ci-après.

1.4 Effet du retrait

La compensation des ordres de retrait avec les demandes de souscription intervient le dernier jour ouvré de chaque mois.

Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des associés.

Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois du retrait sur le registre des associés.

1.5 Prix de retrait

Le prix de retrait est indiqué sur le bulletin de retrait, avant que les associés ne formulent toute demande de retrait.

La valeur de retrait d'une part correspond au montant du nominal majoré de la prime d'émission (soit le prix de souscription en vigueur à la date de retrait), diminué, d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (HT).

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de retrait tel que déterminé au paragraphe précédent.

L'associé se retirant perçoit alors, 225 € par part, soit ([1]):

Prix de souscription : 250 €

Commission de souscription : 25 € HT

Prix de retrait : 225 €

Si le retrait n'est pas compensé et qu'un fonds de remboursement a été constitué dans les conditions décrites à l'article 1.2 ci-dessus, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

Une commission de retrait sera prélevée à l'occasion des retraits de parts dans les conditions prévues à l'article 6 du Chapitre III - Frais et Commissions de la Note d'Information.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe les associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée, ou par envoi recommandé électronique dès lors que l'associé a accepté cette modalité d'information, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

1.6 Publication des retraits

Le nombre de retraits est rendu public trimestriellement sur le site Internet de la Société de Gestion : www.theoreim.com

Le nombre et le montant des retraits sont également indiqués sur les bulletins d'information.

1.7 Blocage des retraits

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze (12) mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et convoquerait une assemblée générale extraordinaire dans les deux (2) mois de cette information.

La Société de Gestion pourrait proposer à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment proposer de suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le bulletin d'information.

2. CESSIONS DES PARTS SUR LE MARCHE SECONDAIRE

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits en application de l'article 1.7 ci-dessus, prendrait la décision de la mise en place d'un marché secondaire, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion.

2.1 Conditions de validité de l'ordre d'achat ou de vente sur le marché secondaire : l'inscription sur le registre des ordres

Conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, les ordres d'achat et de vente sont, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la SCPI, dans les conditions fixées par le Règlement général de l'AMF et l'Instruction de l'AMF n°2019-04.

[1] A compter du premier jour du troisième (3ème) mois suivant la date de délivrance du visa par l'AMF.

2.2 Inscription, modification et annulation des ordres d'achat ou de vente

2.2.1 Inscription des ordres

(a) Conditions d'inscription des ordres

Tout ordre d'achat ou de vente de parts est adressé à la Société de Gestion sous la forme d'un ordre d'achat ou de vente selon un formulaire type établi par la Société de Gestion.

Seuls sont recevables les ordres d'achat à prix maximum et les ordres de cession à prix minimum.

La Société de Gestion horodate les ordres qui lui sont transmis. Après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription, et, le cas échéant, avoir obtenu tout élément nécessaire à leur validité, elle les inscrit de manière chronologique dans le registre. Un ordre de vente portant sur des parts nanties ne sera inscrit qu'après accord écrit du bénéficiaire du nantissement.

Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité.

(b) Durée de validité des ordres

Les ordres de vente ont une durée de validité d'un (1) an, qui peut être prorogée de douze (12) mois maximum sur demande de l'associé.

Les ordres d'achat peuvent indiquer une durée de validité, qui sera prévue sur le bulletin d'achat.

Conformément à l'article 422-205 du Règlement général de l'AMF, la durée de validité court à compter de la date d'inscription de l'ordre sur le registre.

Lorsque la durée de validité d'un ordre expire au cours d'une période de confrontation, cet ordre ne participe pas à cette confrontation, il est réputé caduc à la date de clôture de la période précédente.

(c) Couverture des ordres

La Société de Gestion subordonnera, à titre de couverture, l'inscription des ordres d'achat à un versement préalable des fonds sur un compte bancaire spécifique ouvert au nom de la SCPI du montant total, frais compris, du prix inscrit sur l'ordre.

Les fonds déposés à titre de couverture sont bloqués, de manière non rémunérée, durant toute la durée d'inscription de l'ordre.

Le donneur d'ordre fera l'objet d'un remboursement au plus tard dix (10) jours ouvrés après la déchéance de l'ordre dans le cas où celui-ci n'est pas exécuté.

2.2.2 Modification ou annulation des ordres

Tout donneur d'ordre peut modifier ou annuler son ordre de vente ou d'achat à tout moment au moyen du formulaire de modification/annulation réservé à cet effet.

Pour être prise en compte sur le registre, la modification ou l'annulation des ordres d'achat ou de vente doit comporter toutes les caractéristiques prévues par l'Instruction de l'AMF n°2019-04 et les mêmes mentions que celles requises pour les ordres d'achat ou de vente.

La modification d'un ordre inscrit emporte la perte de son rang d'inscription lorsque le donneur d'ordre :

- augmente la limite de prix s'il s'agit d'un ordre de vente ou la diminue s'il s'agit d'un ordre d'achat ;
- augmente la quantité de parts ; et
- modifie le sens de son ordre.

La modification ou l'annulation de l'ordre doit être adressée à la Société de Gestion dans le délai indiqué à l'Article 2.5.2.

2.3 Mode de transmission des ordres

Les ordres d'achat et de vente sont adressés à la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception.

Le donneur d'ordre, quelles que soient les modalités de transmission de son ordre, doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de Gestion.

L'ordre est matérialisé par un formulaire désigné « mandat d'achat ou mandat de vente » mis à la disposition des clients.

Dès réception de l'ordre d'achat ou de vente, la Société de Gestion horodate les ordres.

Après avoir vérifié qu'ils satisfont aux conditions d'inscription, et, le cas échéant, avoir obtenu tout élément nécessaire à leur validité, elle les inscrit de manière chronologique dans le registre.

La Société de Gestion adresse un accusé de réception au donneur d'ordre.

Les ordres d'annulation et de modification sont soumis aux mêmes modalités de transmission.

2.4 Exécution des transactions et transfert de propriété

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix.

Sont exécutés en priorité les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Les cédants perdent au profit de l'acquéreur leur droit à distribution d'acomptes trimestriels et à l'exercice de tous autres droits, à partir du premier jour du mois au cours duquel le transfert intervient.

Le versement des fonds aux vendeurs intervient dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de l'inscription sur le registre des associés.

Ce montant peut être minoré, le cas échéant, de l'impôt sur la plus-value immobilière de cession déterminé et acquitté auprès des services fiscaux par la Société de Gestion.

Les transactions effectuées sur le marché secondaire donnent lieu à inscription sur le registre des associés qui est réputé constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la SCPI et aux tiers.

2.5 Confrontation et fixation du prix d'exécution

2.5.1 Détermination du prix d'exécution

Le prix d'exécution est obtenu par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre. Il correspond au prix auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

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

Dans le cas où ces deux (2) critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

La Société de Gestion s'assure préalablement à l'établissement du prix d'exécution qu'il n'existe aucun obstacle à l'exécution des ordres de vente.

Elle vérifie notamment que le cédant dispose des pouvoirs suffisants pour aliéner les parts qu'il détient et de la quantité nécessaire de parts pour honorer son ordre de vente s'il était exécuté.

Le prix d'exécution est un prix hors frais (c'est-à-dire qu'il n'intègre pas la commission de cession (cf. **Chapitre III - Commissions**, *infra*) et les droits d'enregistrement de 5 % (taux en vigueur), à la charge de l'acquéreur).

2.5.2 Périodicité du prix d'exécution

Le prix d'exécution est déterminé mensuellement le dernier jour ouvré du mois, à 12 heures.

Pour participer à la confrontation, les ordres doivent, pour des raisons pratiques, avoir été reçus par la Société de Gestion, avant 10 heures la veille du jour de la confrontation, dûment remplis et signés, complétés des documents obligatoires nécessaires pour toute nouvelle entrée en relation.

La Société de Gestion se réserve le droit de refuser tout ordre qui ne satisferait pas aux obligations légales et réglementaires.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait ne pas être un jour ouvré, la date limite de réception serait automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

Tout ordre reçu et horodaté après cette limite sera considéré comme enregistré pour la période suivante.

L'annulation ou la modification de l'ordre doit parvenir au plus tard à la Société de Gestion, la veille du jour de la confrontation avant 10 heures, en utilisant l'un des modes de transmission des ordres énoncés à l'Article 2.3 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où cette date limite de réception s'avérerait ne pas être un jour ouvré, la date limite de réception serait automatiquement avancée au dernier jour ouvré le plus proche qui précède.

2.5.3 Modification de la périodicité du prix d'exécution

La modification de la périodicité du prix d'exécution mentionnée à l'Article 2.5.2 ci-dessus peut être motivée par des contraintes de marché, sans que la durée soit supérieure à trois (3) mois et inférieure à un (1) jour.

La Société de Gestion porte la modification à la connaissance des donneurs d'ordres, des intermédiaires et du public.

Cette information de la modification de la périodicité sera effectuée par :

- un courrier à l'attention des anciens donneurs d'ordres ;
- le bulletin périodique ;
- le site internet de la Société de Gestion : six (6) jours au moins avant sa date d'effet.

2.5.4 Publication du prix d'exécution

Le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont rendus publics par tout moyen approprié le jour de l'établissement du prix : la diffusion de cette information s'effectuera par le site internet de la Société de Gestion : www.theoreim.com

La Société de Gestion transmet à toute personne qui en fait la demande, les cinq (5) prix d'achat les plus élevés et les cinq (5) prix de vente les plus faibles figurant sur le registre ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix. Ces informations sont également disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : www.theoreim.com

2.6 Clause d'agrément

Toute cession de parts sociales à un tiers étranger à la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, dans les conditions de l'article 9 du Chapitre I de la présente Note d'Information.

2.7 Blocage du marché secondaire des parts

2.7.1 Ordres de vente insatisfaits depuis plus de douze (12) mois

Dans l'hypothèse où il serait constaté des ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre tenu par la Société de Gestion représentant plus de 10 % des parts émises par la SCPI, la Société de Gestion en informera sans délai l'AMF.

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoquera une assemblée générale extraordinaire et lui proposera la cession totale ou partielle des actifs et toute autre mesure appropriée. De telles cessions seront réputées conformes à l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

2.7.2 Suspension de l'inscription des ordres sur le registre

Conformément à l'article 422-211 du RGAMF, la Société de Gestion peut par décision motivée et sous sa responsabilité, suspendre l'inscription des ordres sur le registre après en avoir informé par écrit l'AMF.

La Société de Gestion assure, par tout moyen approprié, la diffusion effective et intégrale de cette décision motivée dans le public.

Lorsque la suspension de l'inscription des ordres est motivée par la survenance d'un événement important susceptible, s'il était connu du public, d'avoir une incidence significative sur le prix d'exécution des parts ou la situation et les droits des associés, la Société de Gestion procède à l'annulation des ordres sur le registre et en informe individuellement ses donneurs d'ordres ou les intermédiaires.

3. TRANSACTIONS SUR LE MARCHE DE GRE-A-GRE

Les cessions effectuées directement entre associés et acquéreurs sont réputées réalisées sans intervention de la Société de Gestion. Le prix est librement fixé entre les parties.

Lorsque l'acquéreur est déjà associé de la SCPI, la cession est libre, il suffit de la signifier à la Société de Gestion, par lettre recommandée avec avis de réception.

Lorsque l'acquéreur n'est pas associé de la SCPI, et sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit au conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, la cession de parts, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la SCPI exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé cédant par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, et si celui-ci respecte les conditions de la présente note d'information et en particulier les dispositions de l'article 3 du présent Chapitre, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la SCPI, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

Si la Société de Gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du premier alinéa de l'article 2346 du Code civil, à moins que la SCPI ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Un droit d'enregistrement, actuellement de 5 %, est exigible sur le prix de la vente et sa justification du paiement au Trésor doit être remise à la Société de Gestion.

La décision de la SCPI ne peut, en cas de refus de l'agrément de la cession, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la SCPI.

3.1 Registre des transferts

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable dès cet instant à la SCPI et aux tiers.

3.2 Pièces nécessaires à la SCPI

Pour que la cession de parts puisse être effectuée directement par un associé de gré à gré, la SCPI doit être en possession de la déclaration de cession dûment enregistrée par l'administration fiscale.

Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, il appartient à la Société de Gestion, lorsqu'elle commercialise directement les parts le cas échéant, ou aux distributeurs en charge de la commercialisation des parts de la SCPI, de recueillir l'ensemble des documents relatifs à la connaissance du client.

Conformément à la règlementation applicable, les distributeurs ont également la charge de s'assurer que l'investissement dans des parts de SCPI est en adéquation avec les capacités financières et le profil de risque du client. La Société de Gestion se chargera de cette prestation en cas de commercialisation le cas échéant des parts directement auprès des souscripteurs.

Pour que les mutations, autres que les cessions, puissent être effectuées, la Société de Gestion doit être en possession d'un acte authentique ou d'un jugement.

3.3 Effet des mutations

L'objectif (non garanti) de la SCPI est de distribuer des acomptes sur dividendes selon une périodicité a minima trimestrielle.

Les associés qui cèdent leurs parts cessent de participer aux distributions des acomptes à partir du premier jour du mois au cours duquel la cession a eu lieu.

La jouissance des parts est transférée aux acquéreurs à compter du premier jour du mois au cours duquel la mutation a lieu.

Le complément sur dividende, éventuellement décidé par la Société de Gestion ou par l'assemblée générale, revient intégralement au propriétaire des parts à la date de clôture de l'exercice.

CHAPITRE III - FRAIS ET COMMISSIONS

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaires à l'administration de la SCPI et la distribution des bénéfices (hors frais d'envoi).

Tous les autres frais, sans exception, sont réglés directement par la SCPI.

La SCPI règle notamment, directement :

- le prix et les frais, droits, honoraires, notamment de notaire, et commissions liés à l'acquisition des biens ;
- les frais et honoraires de prestataires externes de recherche, d'identification, de présentation, de négociation et de conseil d'opportunité d'investissement dans des actifs immobiliers ;
- les frais de mise en place des emprunts bancaires;
- les frais de *due diligence* des immeubles acquis ou des opérations abandonnées;
- les frais d'entretien et les travaux d'aménagement, de réparation ou de restructuration des immeubles, y compris les honoraires de gestionnaires non-refacturés aux locataires et d'intervenants techniques ;
- les frais et honoraires d'architecte, de bureau d'études ou de conseils (AMO) se rapportant aux travaux sur les immeubles ;
- les frais et honoraires relatifs à la gestion opérationnelle des actifs immobiliers, et notamment la gestion technique des immeubles, la gestion comptable et financière des opérations immobilières et la gestion des baux (*property management*) ;
- la rémunération et les frais de déplacement des membres du Conseil de Surveillance ;
- les honoraires du Commissaire aux Comptes et les frais des révisions comptables ;
- les frais et honoraires de l'expert externe en évaluation ;
- les frais et honoraires du dépositaire ;
- les frais engendrés par la tenue des Conseils de Surveillance et Assemblées Générales, ainsi que les frais d'expédition de tous les documents ;
- les frais d'impression et d'expédition de tout document d'information obligatoire ou périodique ;
- les frais de tenue de comptabilité, de secrétariat juridique et de suivi fiscal ;
- les frais de contentieux et de procédure, honoraires d'huissier et d'avocat ;
- les assurances ;
- les impôts, droits et taxes diverses ;
- le montant des consommations d'eau, d'électricité et de combustibles et, en général, toutes les charges d'immeubles, honoraires de syndic, de gestionnaire technique et gérant d'immeuble ;
- les honoraires à verser à des cabinets de commercialisation au titre de la (re)location des immeubles vacants ;
- les frais afférents la constitution de la SCPI (y inclus les honoraires des conseils) : préparation des statuts, note d'information, bulletins de souscription, émission des jaquettes et attestations de propriété des parts, frais de greffe et d'enregistrement ;
- les frais afférents à la garantie en cas de souscription inférieure à 15% du capital statutaire au cours de la première année suivant l'ouverture des souscriptions au public ;
- les frais liés à la labellisation de la SCPI ou des immeubles ; ;
- toutes autres dépenses n'entrant pas dans le cadre de l'administration directe de la SCPI.

1. COMMISSION DE GESTION

Au titre de l'administration de la SCPI et de la gestion de ses actifs, la Société de Gestion percevra une commission de gestion maximum de 12 % HT (soit 14,4 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant :

- des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement (au prorata de la participation de la SCPI diminués des éventuelles commissions facturées par la Société de Gestion aux sociétés) ; et
- des autres produits encaissés par la SCPI.

La société de gestion entend limiter la commission de gestion à 10% HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur) tant que la collecte nette annuelle de la SCPI est supérieure à un montant de cinq millions (5 000 000) euros.

Le taux effectif et la composition de la commission de gestion versée à la Société de Gestion, seront, dans le respect du montant maximum défini ci-dessus, portés à la connaissance des associés chaque année dans le cadre du rapport annuel présenté à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice en cours. A cette occasion, les associés seront également informés du montant des frais le cas échéant payés à des prestataires externes.

La commission de gestion couvre les prestations liées à l'exécution des missions suivantes :

- gestion administrative et financière de la SCPI (*fund management immobilier*), à savoir l'établissement et la conduite de la stratégie d'investissement, la gestion des emplois ressources, la mise en place et le suivi des financements des actifs ainsi que l'ensemble des prestations liées aux obligations d'information de l'AMF et des associés, notamment l'établissement du rapport annuel de gestion et de tous les documents d'information périodique ;
- gestion des actifs immobiliers (*asset management immobilier*), à savoir l'élaboration des stratégies d'acquisition, de construction, de financement, d'arbitrage et de commercialisation des actifs immobiliers ainsi que l'élaboration de la stratégie de gestion des actifs immobiliers, notamment l'établissement du plan de travaux à cinq ans et de sa mise à jour ;
- tenue du registre, à savoir les prestations liées à la distribution des revenus, la tenue informatique du fichier des associés ainsi que les prestations de bureau et de secrétariat.

La commission de gestion couvre également tous les frais de personnels nécessaires à l'administration de la SCPI.

L'intervention de Principal Real Estate ("**Principal RE**") dans la réalisation des prestations de services comprises dans la commission de gestion pourra être rémunérée selon deux modalités différentes :

- la Société de Gestion pourra sous-traiter une partie des prestations d'*asset management immobilier,* couvertes par la commission de gestion, auprès de Principal RE de sorte que Principal RE facturera directement la Société de Gestion à raison de ces prestations. La Société de Gestion refacturera ces prestations à la SCPI (ou le cas échéant, aux sociétés sous-jacentes) au travers de la commission de gestion. Les prestations réalisées par Principal RE ne donneront lieu à aucune autre rémunération pour la Société de Gestion que la quote-part de la commission de gestion conservée et seront incluses dans le taux maximum de la commission de gestion mentionné ci-dessus ; ou
- les prestations réalisées par Principal Real Estate Europe seront directement facturées à la SCPI (s'agissant des immeubles détenus en direct), ou aux sociétés sous-jacentes (pour les immeubles détenus par leur intermédiaire). Ces prestations ne donneront lieu à aucune autre rémunération pour la Société de Gestion que la commission de gestion perçue par elle. La somme (i) des rémunérations perçues par Principal Real Estate Europe et (ii) de la commission de gestion perçue par la Société de Gestion n'excéderont pas le taux maximum de la commission de gestion mentionné ci-dessus.

La gestion opérationnelle des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement par la SCPI (*property management)* sera réalisée par un prestataire externe, à savoir le quittancement et le recouvrement des loyers, le suivi du taux de vacance (vacance physique et vacance financière), la gestion technique (budget pour l'année à venir, établissement du Plan Pluriannuel des Travaux, choix des intervenants, conditions des appels d'offre et des rapports d'analyse, suivi des travaux et respect du

budget), le suivi des charges et des taxes (réception, validation et paiement des factures, ainsi que refacturation aux locataires le cas échéant), le suivi des assurances.

Ces prestations de *property management* seront directement facturées par les prestataires externes à la SCPI (s'agissant des immeubles détenus en direct), ou aux sociétés sous-jacentes (pour les immeubles détenus par leur intermédiaire), aux taux prévus par ces contrats et ne seront pas couvertes par la commission de gestion.

La Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de gestion qu'elle aura perçue de la SCPI aux distributeurs au titre des prestations de services fournies aux souscripteurs des parts de la SCPI dans la durée, dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps.

2. COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS

La Société de Gestion percevra une commission de souscription d'un montant de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant souscrit, destiné à couvrir les frais de collecte (notamment préparation et réalisation des souscriptions, placement des parts de la SCPI et rémunération des distributeurs, etc…)).

La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription à des prestataires externes (et notamment Principal RE à raison des prestations afférentes à la recherche d'investissement).

3. COMMISSION DE RETRAIT OU DE CESSION DE PARTS

3.1 Commission de retrait

Aux termes de l'article 422-224 du RG AMF, la société de gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la SCPI.

La Société de Gestion a toutefois décidé que cette commission serait nulle (0%).

3.2 Commission en cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré

Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'une transmission de parts, par voie de succession, divorce ou donation, la Société de Gestion percevra une commission forfaitaire de cent (100) euros HT (soit 120 euros TTC au taux de TVA en vigueur) par type d'opération.

Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré, la Société de Gestion aura également droit à une somme forfaitaire de cent (100) euros HT (soit 120 euros TTC au taux de TVA en vigueur), par type d'opération.

Les droits d'enregistrement de 5 % du prix de cession sont à régler au Trésor Public par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de Gestion.

Les frais de constitution de dossier visés ci-dessus et relatives aux cessions de parts sont à la charge des cessionnaires, des donataires ou des ayant droits.

3.3 Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire

Dans l'hypothèse où un marché secondaire serait mis en place et de cessions de parts réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente avec intervention de la Société de Gestion en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra de la part de l'acquéreur une commission d'intervention de 5 % hors taxes du montant de la transaction (prix d'exécution), soit 6 % TTC (au taux de TVA en vigueur), pour couvrir l'organisation du marché secondaire des parts.

A cette commission s'ajoutent les droits d'enregistrement de 5 %, qui seront supportés par l'acquéreur.

4. COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS IMMOBILIERS

La Société de Gestion percevra une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers d'un montant de 1 % HT (soit 1,2 % TTC au taux de TVA en vigueur) du prix d'acquisition HT/HD ou de cession net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

La commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers couvre notamment les prestations liées à l'identification et l'évaluation des opportunités d'investissements réalisées par la Société de Gestion pour le compte de la SCPI :

- planification des programmes d'achat et d'arbitrage annuels ;
- pilotage des *due diligence* ;
- suivi de constitution des *data-room* ;
- le cas échéant, préparation et suivi des appels d'offres ;
- suivi des négociations et des actes d'achat et de vente ; et
- distribution le cas échéant des plus-values.

Cette commission sera facturée par la Société de Gestion à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation (si celles-ci sont propriétaires de l'immobilier acquis ou cédés), et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.

L'intervention de Principal RE dans la réalisation des prestations de services comprises dans la commission d'acquisition et de cession pourra intervenir selon deux modalités différentes :

- la Société de Gestion pourra sous-traiter une partie des prestations couvertes par la commission d'acquisition et de cession auprès de Principal RE de sorte que Principal RE facturera directement la Société de Gestion à raison de ces prestations. La Société de Gestion refacturera ces prestations à la SCPI (ou le cas échéant, aux sociétés sous-jacentes) au travers de la commission d'acquisition et de cession. Les prestations réalisées par Principal RE ne donneront lieu à aucune autre rémunération pour la Société de Gestion que la quote-part de la commission conservée et seront incluses dans le taux maximum de la commission d'acquisition et de cession mentionné ci-dessus ;

- les prestations réalisées par Principal RE pourront être directement réalisées et facturées à la SCPI (s'agissant des immeubles détenus en direct), ou aux sociétés sous-jacentes (pour les immeubles détenus par leur intermédiaire). Ces prestations ne donneront lieu à aucune autre rémunération pour la Société de Gestion que la commission d'acquisition et de cession perçue par elle. La somme (i) des rémunérations perçues par Principal Real Estate Europe et (ii) de la commission perçue par la Société de Gestion n'excéderont pas le taux maximum de la commission d'acquisition et de cession mentionné ci-dessus.

Plus généralement, *mutatis mutandis,* les prestations qui seraient réalisées par un prestataire externe, autre que Principal RE (notamment des brokers ou conseils à l'acquisition), pourront être directement facturées par les prestataires externes à la SCPI (s'agissant des immeubles détenus en direct), ou aux sociétés sous-jacentes (pour les immeubles détenus par leur intermédiaire), au taux prévus par ces contrats. Ces commissions ne seront pas incluses dans le taux maximum de la commission d'acquisition et de cession mentionné ci-dessus.

5. COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

La Société de Gestion pourra percevoir une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, calculée sur l'ensemble des programmes de travaux de gros entretien et d'investissements réalisés d'un montant supérieur à cent mille (100 000) euros.

La commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux est de 1 % HT (soit 1,2 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant des travaux de gros entretien et d'investissements réalisés.

La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de suivi et de pilotage des travaux à Principal RE , étant précisé que Principal RE pourra également facturer ses prestations directement à la SCPI et /ou aux sociétés sous-jacentes. Ces prestations ne donneront lieu à autre aucune rémunération pour la Société de Gestion que la commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux perçue par elle. La somme (i) des rémunérations perçues par Principal Real Estate Europe et (ii) de la commission perçue par la Société de Gestion n'excéderont le taux de la commission de suivi et de pilotage des travaux mentionnée ci-dessus.

6. AUTRES REMUNERATIONS

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

7. INFORMATION SUR LES FRAIS

Toutes les sommes dues à la Société de Gestion lui restent définitivement acquises et ne sauraient faire l'objet d'un remboursement quelconque, à quelque moment ou pour quelque cause que ce soit, sauf conventions particulières contraires.

Ces rémunérations seront acquises à la Société de Gestion au fur et à mesure de la constatation par la SCPI de ses recettes. Elles seront prélevées directement par la Société de Gestion, lors de l'encaissement des revenus bruts par la SCPI.

Il est précisé, en tant que de besoin, que, s'agissant des actifs détenus au travers de sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation, pour chaque nature de commissions détaillées ci-avant, la somme des commissions perçues par la Société de Gestion en sa qualité de gérant desdites sociétés et de celles perçues par la Société de Gestion au titre de ses fonctions au sein de la SCPI ne pourra pas se cumuler et dépasser les taux fixés ci-avant.

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SCPI

1. REGIME DES ASSEMBLEES

1.1 Convocation

L'assemblée générale de la SCPI réunit les associés.

Conformément à l'article R. 214-136 du Code monétaire et financier, l'assemblée générale est convoquée par la Société de Gestion.

A défaut, l'assemblée générale peut être convoquée par :

- le conseil de surveillance ;
- un commissaire aux comptes ;
- un mandataire désigné en justice à la demande, d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième (10ème) du capital social, ou tout intéressé en cas d'urgence ;
- le(s) liquidateur(s).

L'assemblée générale se réunit au moins une (1) fois par an pour l'approbation des comptes dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice.

1.1.1 Modalités de convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées générales par un avis de convocation inséré au BALO, et par une lettre ordinaire qui leur est directement adressée, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la règlementation.

La demande de transmission des documents par voie électronique, pour être valablement prise en compte lors de la prochaine assemblée générale est notifiée à la Société de Gestion, au plus tard 45 jours avant la date de cette assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante se tenant sur première convocation.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la SCPI leur adresse e-mail, et devront informer la SCPI en cas de modification de leur adresse électronique. Ils peuvent à tout moment demander, à la SCPI, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.

Conformément à l'article R. 214-139 du Code monétaire et financier, le délai entre la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres, si cet envoi est postérieur, et la date de l'assemblée générale, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur deuxième convocation.

1.1.2 Information des associés

Avec l'avis de convocation à l'assemblée générale, tout associé recevra une brochure regroupant les documents et renseignements mentionnés à l'article R. 214-144 du Code monétaire et financier, à savoir :

- le rapport de la Société de Gestion ;
- le ou les rapports du conseil de surveillance ;
- le ou les rapports des commissaires aux comptes ;
- le ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

Les associés recevront en outre le compte de résultat, le bilan et l'annexe lorsque l'assemblée générale ordinaire sera amenée à se prononcer sur le dernier exercice clos dans les conditions prévues à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier.

1.2 Représentation

Les associés peuvent se faire représenter aux assemblées générales.

Conformément à l'article L. 214-104 du Code monétaire et financier, tout associé peut recevoir des pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à l'assemblée sans autre limite que celles qui résultent des dispositions légales et statutaires fixant le nombre maximal des voix dont peut disposer une même personne, tant en son nom personnel que comme mandataire.

1.3 Consultation par correspondance

La Société de Gestion peut, si elle le juge à propos, consulter les associés par écrit sur des questions qui ne sont pas de la compétence, telle que prévue par la loi, des assemblées générales ordinaires ou extraordinaires.

1.4 Vote par correspondance et par voie électronique

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire communiqué par la Société de Gestion. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la Société de Gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale

1.5 Quorum et scrutin

L'assemblée générale ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital lorsque l'assemblée générale est ordinaire et au moins la moitié du capital lorsque l'assemblée générale est extraordinaire.

Sur deuxième convocation aucun quorum n'est requis.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital.

Les décisions des assemblées générales sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents et représentés ou ayant voté par correspondance.

1.6 Ordre du jour

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 5 % du capital peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. Cette demande est adressée au siège social, par lettre recommandée avec avis de réception, ou télécommunication électronique conformément à l'article R.214-138, II, du Code monétaire et financier, vingt-cinq (25) jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

Toutefois, lorsque le capital est supérieur à sept cent soixante mille euros (760 000 euros), en application de l'article R. 214-138 du Code monétaire et financier, le montant du capital à représenter en application de l'alinéa précédent est, selon l'importance dudit capital, réduit ainsi qu'il suit :

- 4 % pour les sept cent soixante mille (760 000) premiers euros ;
- 2,5 % pour la tranche de capital comprise entre sept cent soixante mille (760 000) et sept millions six cent mille (7 600 000) euros ;
- 1 % pour la tranche de capital comprise entre sept millions six cent mille (7 600 000) et quinze millions deux cent mille (15 200 000) euros ;
- 0,5 % pour le surplus de capital.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

La Société de Gestion accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée dans un délai de cinq (5) jours à compter de cette réception. Les projets de résolutions sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote de l'assemblée générale.

2. REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice distribuable, déterminé par l'assemblée générale ordinaire, est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Le bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale a décidé de mettre en réserves ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux en tenant compte des dates d'entrée en jouissance.

L'assemblée générale pourra également décider de réinvestir tout ou partie du bénéfice distribuable.

L'assemblée peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

La Société de Gestion a la faculté de répartir, avant l'approbation des comptes de l'exercice, des acomptes (en principe a minima trimestriels) à valoir sur le dividende et d'en fixer le montant et la date de distribution, à la condition qu'une situation comptable établie au cours ou la fin de l'exercice et certifiée par le commissaire aux comptes fasse apparaître que la SCPI a réalisé au cours de la période écoulée, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, notamment pour travaux, déduction faite, s'il y a lieu, des pertes antérieures et compte tenu des reports bénéficiaires, un bénéfice net.

3. PROVISION POUR GROS ENTRETIEN

Une provision pour gros entretien peut être constituée afin de faire face aux dépenses de gros entretiens et de grosses réparations qui pourraient être réalisés pendant la durée de vie de la SCPI.

Cette provision est dotée annuellement d'un montant déterminé sur la base d'un plan pluriannuel de travaux.

Des provisions exceptionnelles peuvent être également dotées à titre complémentaire en couverture de travaux importants et spécifiquement identifiés.

4. CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la SCPI et la Société de Gestion ou tout associé de la SCPI, doit, sur la base des rapports du conseil de surveillance et des commissaires aux comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

La Société de Gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur lui serait lié directement ou indirectement.

5. DEMARCHAGE ET PUBLICITE

Le démarchage financier est réglementé par les articles L. 341-1 et suivants du Code monétaire et financier ainsi que par les textes subséquents. Il ne peut être effectué que par l'intermédiaire des établissements visés à l'article L. 341-3 du Code monétaire et financier.

La publicité est soumise aux dispositions de l'article 422-196 du RGAMF qui prévoient que, pour procéder au placement de parts dans le public, les SCPI peuvent recourir à tout procédé de publicité à condition que soient indiqués :

- la dénomination sociale de la SCPI ;
- l'existence de la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, la date du visa, le numéro de visa ;

- une information indiquant que la note d'information est fournie gratuitement sur demande sur un support durable ou mise à disposition sur un site internet.

6. REGIME FISCAL

Les informations sur le régime fiscal applicable aux associés de la SCPI qui sont communiquées ci-après sont fondées sur les dispositions fiscales françaises en vigueur au moment de l'établissement de la présente note.

L'attention des associés est attirée sur le fait que ce régime fiscal est susceptible d'être modifié par le législateur, éventuellement avec effet rétroactif. Les souscripteurs ou acquéreurs de parts de la SCPI sont invités à étudier leur situation fiscale particulière avec leur conseil fiscal habituel.

Les SCPI sont des sociétés répondant au principe de translucidité fiscale en vertu de l'article 239 *septies* du Code général des impôts (« **CGI** »). Les associés des SCPI, qu'ils soient personnes physiques ou personnes morales, sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu des personnes physiques ou à l'impôt sur les sociétés (s'il s'agit de personnes morales relevant de cet impôt), sur la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la SCPI.

Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre.

Chaque année, la Société de Gestion détermine le montant du revenu net imposable pour chaque associé et adresse à chacun d'eux un relevé individuel avec les montants à intégrer dans leurs déclarations.

En l'état actuel de la législation française, les dispositions suivantes s'appliquent aux personnes physiques et morales résidentes de France.

6.1 Fiscalité des personnes physiques résidentes de France agissant dans le cadre de la gestion de leur patrimoine privé

Chaque associé personne physique est personnellement passible de l'impôt sur le revenu pour la part des bénéfices sociaux correspondant à ses droits dans la SCPI. Chaque produit encaissé par la SCPI est imposé au niveau de l'associé selon le régime d'imposition qui lui est propre. La quote-part de résultat ainsi déterminée est imposable entre les mains de l'associé, que cette quote-part soit ou non effectivement distribuée par la SCPI à l'associé. Corrélativement, si l'associé reçoit des dividendes distribués par la SCPI, ceux-ci ne sont jamais imposables, conformément à la réglementation fiscale.

6.1.1 Imposition des loyers dans la catégorie des revenus fonciers

Le revenu foncier imposable de chaque associé correspond à sa quote-part des loyers et accessoires de loyers encaissés par la SCPI diminués des charges de la propriété (les charges réelles déductibles). Cette quote-part ne correspond pas forcément à ce qui est effectivement versé au détenteur de parts, la SCPI pouvant conserver des loyers au titre de provisions comptables, pour travaux par exemple.

La base d'imposition tient compte de l'ensemble des loyers encaissés et des charges immobilières réglées par la SCPI au 31 décembre de chaque année.

Le revenu foncier imposable est en outre soumis aux prélèvements sociaux en vigueur (actuellement au taux global de 17,2 %).

(a) Déficit Foncier

Il est rappelé que, pour leur fraction correspondant à des dépenses autres que les intérêts d'emprunts, les déficits fonciers ordinaires peuvent s'imputer sur le revenu global dans la limite annuelle de dix mille sept cents (10 700) euros. La partie du déficit excédant cette limite ou résultant des intérêts d'emprunt est imputable sur les revenus fonciers des dix années suivantes (l'associé se reportera à la rubrique « répartition du déficit » de la notice explicative de la déclaration 2044 spéciale communiquée par la DGI).

Attention, lorsque l'on procède à l'imputation des déficits fonciers sur le revenu global dans la limite de dix mille sept cents (10 700) euros annuels, il est nécessaire de conserver les parts jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle au titre de laquelle l'imputation du déficit a été pratiquée.

(b) Micro Foncier

Le régime d'imposition simplifié dit « micro-foncier » s'applique de plein droit au détenteur de parts de SCPI lorsque les conditions suivantes sont remplies : (i) le revenu brut foncier total de l'associé ne doit pas excéder quinze mille (15 000) euros au titre de l'année d'imposition, (ii) l'associé doit être également propriétaire d'au moins un immeuble donné en location nue et (iii) le contribuable ou l'un des membres de son foyer fiscal ne doit pas détenir un logement ou des parts de sociétés de personnes non transparentes qui ouvrent droit à certains avantages fiscaux : Besson, Robien, Périssol, Borloo neuf ou ancien, Scellier intermédiaire, Robien ZRR, Scellier ZRR. Les régimes Malraux, Duflot-Pinel ou Scellier ne sont pas exclusifs du micro-foncier mais les déductions spécifiques Scellier intermédiaire ou un Scellier ZRR ne sont pas applicables.

En application du régime du micro-foncier, le revenu net imposable est déterminé en appliquant aux revenus fonciers bruts déclaré par le contribuable un abattement forfaitaire de 30 %.

Imposition des produits de trésorerie dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers

Les produits issus du placement de la trésorerie disponible sont soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Dans le respect de l'objet social de la SCPI, ces produits représentent une valeur accessoire par rapport aux loyers.

- Produits financiers : les produits de placement à revenu fixe perçus par les personnes physiques sont soumis de plein droit au prélèvement forfaitaire unique (« **PFU** ») qui consiste en une imposition à l'impôt sur le revenu à un taux forfaitaire de 12,8 % (soit une taxation globale de 30 % avec les prélèvements sociaux), ou, sur option globale du contribuable sur l'ensemble de ses revenus, au barème progressif de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers.
  Toutefois, avant d'être soumis au PFU ou, le cas échéant, au barème progressif de l'impôt sur le revenu, ces produits font l'objet d'un prélèvement forfaitaire non libératoire (« **PFNL** ») au taux de 12,8 %. Ce prélèvement est obligatoire mais non libératoire de l'impôt sur le revenu : il s'impute sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours duquel il a été opéré et s'il excède l'impôt dû (notamment en cas d'option pour le barème progressif), l'excédent est restitué.

  Par exception, les contribuables appartenant à un foyer fiscal dont le revenu fiscal de référence de l'avant-dernière année est inférieur à vingt-cinq mille (25 000) euros pour les contribuables célibataires, divorcés ou veufs, ou cinquante mille (50 000) euros pour les contribuables soumis à une imposition commune peuvent demander à être dispensés de l'application du PFNL. La demande de dispense doit être formulée par les contribuables, sous la forme d'une attestation sur l'honneur et adressée à la personne qui assure le paiement des revenus au plus tard le 30 novembre de l'année précédant celle du paiement des intérêts.

  Lorsque l'associé n'a pas expressément sollicité cette dispense, la Société de Gestion applique le PFNL .

- Prélèvement à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers **:** conformément à la réglementation (article L. 136-7 du Code de la sécurité sociale), la Société de Gestion a mis en place un prélèvement à la source des prélèvements sociaux sur les produits financiers. Les prélèvements sociaux calculés au titre des revenus d'une année N sont précomptés par l'établissement payeur dès leur versement.

  Le taux des prélèvements sociaux actuellement en vigueur est de 17,2 %.

6.1.2 Imposition des plus-values sur cessions d'immeubles ou de parts de la SCPI dans la catégorie des plus-values immobilières

(a) Les plus-values sur cession d'immeubles

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du CGI, est applicable en cas de cession par la SCPI d'un ou plusieurs immeubles.

A la date de la présente note d'information et en l'état actuel de la fiscalité applicable, les conditions de droit commun d'imposition des plus-values sont les suivantes.

La plus-value immobilière est soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 19 % majoré des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %, soit une imposition globale de 36,2 %.

La plus-value imposable est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition de l'immeuble. Le prix d'acquisition est majoré forfaitairement de 7,5 % pour tenir compte des frais d'acquisition (avec possibilité toutefois d'y substituer le montant réel des frais dûment justifiés) et des dépenses de construction, reconstruction, agrandissement et amélioration pour leur montant réel (ou pour un montant forfaitaire égal à 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est cédé plus de cinq (5) ans après son acquisition).

Pour la détermination du montant imposable au titre de l'impôt sur le revenu, la plus-value bénéficie d'un abattement progressif de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème année et de 4 % au titre de la 22ème année de détention. De ce fait, les plus-values immobilières sont exonérées d'impôt sur le revenu à l'expiration d'une durée de vingt-deux (22) ans. Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème, 1,60 % pour la 22ème année de détention et de 9 % pour chaque année au-delà de la 22ème. L'exonération des prélèvements sociaux est ainsi acquise au-delà d'un délai de détention de trente (30) ans[2].

Ces abattements pour durée de détention sont calculés en fonction de la durée de détention de l'immeuble par la SCPI, indépendamment de la durée de détention des parts de la SCPI par les associés.

Par ailleurs, aucune plus-value n'est soumise lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à quinze mille (15 000) euros, ce seuil s'appréciant opération par opération.

Sauf exception[3], la moins-value brute réalisée sur les biens ou droits cédés n'est pas compensable avec une plus-value.

Rappel : dans le respect de l'objet social, les cessions d'immeubles sont des cessions occasionnelles réalisées conformément aux dispositions du Code monétaire et financier, lorsque les immeubles ont été détenus par la SCPI au moins cinq ans.

(b) Imposition des plus-values sur cession de parts de la SCPI

Le régime d'imposition des plus-values des particuliers, visé aux articles 150 U à 150 VH du CGI, est applicable en cas de cession par un associé de parts de la SCPI.

A la date de la présente note d'information et en l'état actuel de la fiscalité applicable, les conditions de droit commun d'imposition des plus-values sont les suivantes.

D'une façon générale, la plus-value, lors de la vente des parts de la SCPI, est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition des parts majoré des frais d'acquisition (pris en compte pour leur montant réel) et ajusté des bénéfices déjà imposés et des déficits déjà déduits (mécanisme « Quéméner »).

La plus-value immobilière est soumise à l'impôt sur le revenu au taux forfaitaire de 19 % majoré des prélèvements sociaux au taux de 17,2 %, soit une imposition globale de 36,2 %.

Pour la détermination du montant imposable au titre de l'impôt sur le revenu, la plus-value bénéficie d'un abattement progressif de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème année et de 4 % au terme de la 22ème année de détention. De ce fait, les plus-values sont exonérées d'impôt sur le revenu à l'expiration d'une durée de vingt-deux (22) ans. Pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la 5ème et jusqu'à la 21ème, 1,60 % pour la 22ème année de détention et de 9 % pour chaque année au-delà de la 22ème. L'exonération des prélèvements sociaux est ainsi acquise au-delà d'un délai de détention de trente (30) ans.

[2] Les périodes de détention se calculant par période de douze (12) mois.

[3] En cas de vente en bloc d'un immeuble acquis par fractions successives constatée par un même acte et en cas de fusion de SCPI.

Ces abattements pour durée de détention sont calculés à compter de la date d'acquisition des parts par l'associé.

La règle selon laquelle la plus-value n'est pas imposable lorsque le montant de la cession est inférieur ou égal à quinze mille (15 000) euros n'est pas applicable en cas de cession de parts de la SCPI.

(c) Cas particulier des moins-values

En l'état actuel de la législation, aucune imputation de moins-values n'est possible tant sur des plus-values de même nature que sur le revenu global. Par ailleurs, il n'existe aucune possibilité de report des moins-values sur des plus-values de même nature qui seraient réalisées au cours des années suivantes.

(d) Prélèvement à la source

Depuis janvier 2019, la mise en place du prélèvement à la source permet le paiement de l'impôt sur le revenu la même année que la perception des revenus eux-mêmes.

Concernant les revenus fonciers, l'impôt sur les revenus de l'année en cours fait l'objet d'acomptes trimestriels ou mensuels (selon l'option choisie par le contribuable) déterminés par l'administration fiscale et prélevés directement sur le compte bancaire du contribuable à l'exception de la première année de perception d'un revenu foncier où le contribuable peut régler lui-même un acompte calculé sur une base estimative ou attendre la déclaration de ses revenus (en n+1) pour régler l'impôt correspondant. Pour déterminer le montant des acomptes l'administration applique le taux du prélèvement à la source du foyer fiscal du contribuable à ses derniers revenus fonciers déclarés et imposés.

En revanche, rien ne change pour les revenus financiers et les plus-values immobilières, ceux-ci étant déjà prélevés à la source.

(e) Surtaxe sur les plus-values d'un montant supérieur à 50 000 €

Depuis 2013, une taxe spécifique s'applique sur les plus-values immobilières d'un montant supérieur à cinquante mille (50 000) euros réalisées par les personnes physiques ou les sociétés et groupements relevant de l'impôt sur le revenu.

Montant de la PV imposable (€)	Montant de la taxe (€)
de 50 001 à 60 000	2 % PV - (60000- PV) × 1/20
de 60 001 à 100 000	2 % PV
de 100 001 à 110 000	3 % PV - (110000- PV) × 1/10
de 110 001 à 150 000	3 % PV
de 150 001 à 160 000	4 % PV - (160000- PV) × 15/100
de 160 001 à 200 000	4 % PV
de 200 001 à 210 000	5 % PV - (210000- PV) × 20/100
de 210 001 à 250 000	5 % PV
de 250 001 à 260 000	6 % PV - (260000- PV) × 25/100
Supérieur à 260 000	6 % PV

6.2 Fiscalité des personnes morales résidentes de France

6.2.1 Les revenus

Si l'associé est une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, ou si les parts de la SCPI sont inscrites à l'actif d'une entreprise industrielle ou commerciale, le revenu imposable est en principe déterminé conformément aux règles applicables aux bénéfices industriels et commerciaux. La quote-part de résultat et de produits financiers calculée par la Société de Gestion est intégrée au résultat fiscal annuel de l'associé.

Pour les sociétés de personnes appliquant le régime de la translucidité fiscale, l'imposition s'effectue au niveau de chaque associé de la SCPI selon son régime fiscal propre.

Les organismes sans but lucratif ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés sur leur quote-part du résultat de la SCPI (par application de l'article 206-5 du CGI ; en ce sens rep. Beauguitte, n° 18984 du 1er juillet 1975 J.O. AN 1/07/1975, p. 5096, non reprise au Bofip).

6.2.2 Les plus-values

De manière générale, les plus ou moins-values imposables au nom des personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés doivent être comprises dans leur résultat imposable à l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun.

Les plus ou moins-values imposables au nom des sociétés de personnes régies par l'article 8 du CGI sont imposées au niveau de chaque associé, selon son régime fiscal propre.

En principe, les organismes sans but lucratif ne sont pas soumis à une imposition sur les plus-values.

6.3 Précisions concernant les revenus et plus-values de source étrangère

La SCPI a vocation à détenir, directement ou indirectement, des immeubles situés dans les Etats éligibles à la politique d'investissement définie en introduction.

Les conventions fiscales bilatérales tendant à éviter les doubles impositions prévoient généralement que les revenus fonciers de source étrangère ainsi que les plus-values résultant de la cession d'immeubles situés à l'étranger sont imposés dans le pays du lieu de situation de l'immeuble et sont exonérés de l'impôt français sous réserve de la règle du « taux effectif » ou de l'application d'un crédit d'impôt. En effet, les conventions fiscales prévoient généralement que :

- les revenus fonciers et les plus-values immobilières de source étrangère sont exonérés d'impôt en France mais pris en compte pour calculer le taux d'imposition effectif applicable aux autres revenus imposables en France du contribuable4, ou
- les revenus fonciers et les plus-values immobilières de source étrangère sont également imposés en France entre les mains des associés mais ces derniers bénéficient alors d'un crédit d'impôt imputable sur l'impôt français qui peut être égal, selon les conventions, soit au montant de l'impôt français, soit au montant de l'impôt étranger sans toutefois pouvoir excéder l'impôt français correspondant à ces revenus.

Au cas où les règles fiscales du pays de situation de l'immeuble imposeraient aux associés résidents français d'effectuer une déclaration auprès de l'administration fiscale dudit pays, la Société de Gestion s'engage à fournir aux associés résidents de France tout document nécessaire à cette déclaration.

6.4 Impôt sur la fortune immobilière

Concernant la valeur à déclarer à l'administration fiscale au titre de l'IFI, la Société de Gestion communique chaque année aux associés qui en font la demande la valeur vénale unitaire de chaque part ainsi que le ratio d'assujettissement.

[4] Cette règle ne vaut en pratique que pour les personnes physiques passibles de l'impôt sur le revenu, lequel est déterminé selon un barème progressif (l'impôt sur les sociétés étant pour sa part un impôt proportionnel, les personnes morales passibles de cet impôt ne sont aucunement impactées par la règle du taux effectif et bénéficient donc, en pratique, d'une exonération pure et simple d'impôt sur les sociétés en France à raison de leurs revenus de source étrangère).

7. MODALITES D'INFORMATION

7.1 Rapport annuel

L'ensemble des informations relatives à l'exercice social de la SCPI (rapport de gestion, comptes et annexes de l'exercice, rapport du conseil de surveillance, rapports des commissaires aux comptes) est réuni en un seul document appelé rapport annuel.

7.2 Bulletins d'information

Conformément à l'article 422-228 du RG AMF, dans les quarante-cinq (45) jours suivants la fin *a minima* de chaque semestre, la Société de Gestion met à disposition sur son site internet un bulletin d'information faisant ressortir les principaux évènements de la vie sociale sur la période, et ce afin qu'il n'y ait pas de rupture de l'information.

La Société de Gestion établit et met à disposition le bulletin d'information de façon semestrielle.

La Société de Gestion pourra, à sa discrétion, fournir un rapport d'information intermédiaire.

La Société de Gestion diffuse notamment si besoin aux associés au travers du bulletin d'information toutes les informations requises par l'article 421-34 du RG AMF.

CHAPITRE V - ADMINISTRATION, CONTROLE ET INFORMATION DE LA SCPI

1. LA SCPI

Dénomination sociale	LOG IN
Siège social	10 rue d'Uzès, 75002 PARIS
Nationalité	Française
Forme juridique	Société civile de placement immobilier à capital variable, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers fixant le régime applicables aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.
Lieu de dépôt des statuts	Les statuts sont déposés au siège social de la SCPI.
RCS	RCS Paris sous le numéro 920 755 287.
Objet social	La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif situé principalement en France et dans les pays de l'Union européenne, au Royaume-Uni, et accessoirement dans d'autres pays en Europe, permettant de rechercher une performance financière en vue de distribuer un dividende aux associés et à moyen terme une plus-value sur les immeubles pouvant se traduire par une croissance de la valeur de la part. Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

Durée de la SCPI	Quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de l'immatriculation de la SCPI, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés.
Exercice social	Du 1er janvier au 31 décembre. A titre exceptionnel, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la SCPI le 3 octobre 2022, et se terminera le 31 décembre 2022.
Capital social initial	8 928 300 euros.
Capital social minimum	Sept cent soixante mille (760 000) euros.
Capital social maximum	Quinze millions (15 000 000) euros.

2. LE CONSEIL DE SURVEILLANCE

Attributions	Le conseil de surveillance a pour mission : - d'assister la Société de Gestion ; - d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la SCPI ; - présenter chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la SCPI. De plus et conformément aux dispositions de l'article 422-199 du RGAMF, le conseil de surveillance : - émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés de la SCPI ; - s'abstient de tout acte de gestion ; en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale, devant pourvoir à son remplacement. Un règlement intérieur du conseil de surveillance pourra préciser et compléter les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.
Composition	Le conseil de surveillance est composé d'au moins sept (7) membres nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'assemblée générale ordinaire de la SCPI. Les membres du conseil de surveillance sont nommés parmi les associés de la SCPI.
Nomination – Révocation – Durée des fonctions	Les membres du conseil de surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire de la SCPI pour une durée de trois (3) exercices et sont toujours rééligibles.

	A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF. Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la Société de Gestion procède à un appel de candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs. Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance. Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance. Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé. L'âge des membres du Conseil de Surveillance est de soixante-cinq (65) ans maximum. Les membres concernés seront réputés démissionnaires et remplacés à l'occasion de l'assemblée générale suivant leur 65ème anniversaire. Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI. L'assemblée générale constitutive du 3 octobre 2022 a désigné en qualité de membres du conseil de surveillance : - Suravenir, représentée par Hervé Lyvinec - Pythagore, représenté par Romain Welsch - MCO Participations, représentée par Edouard Michot - Emmanuel Hayate Conseil, représenté par Emmanuel Hayate - Philippe Gourdelier - Pierre-Edouard Coiffard - Nicolas Pfirsch

3. ADMINISTRATION : SOCIETE DE GESTION NOMMEE

Société de Gestion	Theoreim
Siège social	10 rue d'Uzès, 75002 PARIS
Nationalité	Française.
Forme juridique	Société par actions simplifiée (SAS).

RCS	RCS Paris sous le numéro 882 005 622.
Capital social	128 256 euros.
Répartition du capital	Au 31 mars 2022 : Romain Welsch : 12.475% Marc Emirian : 12.475% Matthieu Urruty : 12.475% Gaëlla Hellegouarch : 12.475% MCO Participations : 50.10%
Agrément AMF	n° GP-20000030 en date du 11 septembre 2020.
Objet social	La Société de Gestion a pour objet l'exercice, dans la limite du programme d'activité et de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers, d'une activité de gestion de portefeuille pour le compte de tiers. La Société exerce, directement ou indirectement, en France et à l'étranger : - une activité de gestion collective de tous fonds d'investissements alternatifs pour compte de tiers ; - la gestion pour compte de tiers de sociétés civiles immobilières, et de gestion et d'administration de toutes sociétés immobilières ; - toutes activités de conseil en investissement financier et gestion de mandats civils immobiliers ; - toutes activités de conception et de commercialisation de produits de gestion et de produits d'épargne ; - les transactions sur immeubles et fonds de commerce et la gestion immobilière ; - l'exécution de tous services ou prestations annexes à la gestion d'actifs pour compte de tiers ; - toutes prises de participations dans le capital de toutes sociétés ainsi que la conclusion de tous autres contrats de société et actes de gestion d'actifs ; - et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, civiles, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'accomplissement.

Direction	Président : Romain Welsch Directeur Général : Marc Emirian Directeur Général : Matthieu Urruty Directeur Général : Gaëlla Hellegouarch
Responsabilité professionnelle	Conformément aux stipulations du IV de l'article 317-2 du RGAMF, afin de couvrir les risques éventuels de mise en cause de sa responsabilité professionnelle à l'occasion de la gestion des fonds qu'elle gère, Theoreim dispose d'une assurance responsabilité civile professionnelle.

4. DEPOSITAIRE

Dépositaire	L'assemblée générale constitutive du 3 octobre 2022 a nommé Caceis Bank, dont le siège social est situé 89-91 rue Gabriel Péri – 92120 Montrouge (Adresse postale : 12 place des Etats-Unis – CS 40083 – 92549 Montrouge Cedex), en qualité de dépositaire de la SCPI. Les missions confiées au dépositaire en tant que dépositaire sont, notamment : - la conservation ou la tenue de position et le contrôle de l'inventaire des actifs autres qu'immobiliers de la SCPI ; - le contrôle de la régularité des décisions de la SCPI et de la Société de Gestion ; et - le contrôle de l'inventaire des actifs immobiliers de la SCPI et des créances d'exploitation.

5. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Commissaire aux comptes titulaire	La société KPMG, ayant son siège social sis Tour Eqho, 2 Av. Gambetta, 92400 Courbevoie, a été nommée par l'assemblée générale constitutive du 3 octobre 2022 en qualité de commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale de 2028 appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2027.
Missions des commissaires aux comptes	Les Commissaires aux comptes certifient que les comptes annuels sont réguliers et sincères et donnent une image fidèle des opérations de la période écoulée, du résultat de ces opérations ainsi que de la situation financière et du patrimoine à l'expiration de cette période. Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les valeurs et les documents comptables de la SCPI et de contrôler la conformité de sa comptabilité aux règles en vigueur. Ils vérifient également la sincérité et la concordance avec les comptes

	annuels des informations données par la Société de Gestion dans le rapport de gestion ou dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels de la SCPI. Ils s'assurent que l'égalité a été respectée entre les associés. À cet effet, ils peuvent à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'ils estimeraient nécessaires.

6. EXPERT EXTERNE EN EVALUATION

Expert externe en évaluation	BNP Paribas Real Estate Valuation France 50, cours de l'Ile Seguin, 92100 Boulogne-Billancourt L'expert externe en évaluation est en charge de l'évaluation ou du contrôle de l'évaluation des actifs immobiliers. Il réalise une expertise au moins tous les 5 ans et une actualisation chaque année pour chaque immeuble du patrimoine conformément à l'article R. 214-157-1 du CMF et 422-234 et s. du RGAMF.
Durée des fonctions	L'expert externe en évaluation a été nommé pour une durée de cinq (5) ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2026.

7. DELEGATAIRE DE LA GESTION COMPTABLE

Délégataire de la gestion comptable	La gestion comptable de la SCPI est confiée, sur délégation de la Société de Gestion à : Mazars 61 rue Henri Regnault 92400 Courbevoie

8. INFORMATION

Responsable de l'information	Romain Welsch
Personne assumant la responsabilité de la présente note d'information	Romain Welsch Président de la Société de Gestion Theoreim 10 rue d'Uzès, 75002 PARIS Tel. 01 85 73 10 60

***

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers

Par application des articles L. 411-1, L. 411-2 L. 412-1 et L. 621-8 du Code monétaire et financier, l'Autorité des marchés financiers a apposé sur la présente note d'information le visa SCPI n°22-16 en date du 13 septembre 2022. Cette note d'information a été établie par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération, ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. Il a été attribué après examen de la pertinence et de la cohérence de l'information donnée dans la perspective de l'opération proposée aux investisseurs.

THEOREIM

SCPI
LOG IN

Connectez-vous à l'immobilier logistique et industriel européen

Log In est une SCPI à capital variable qui a reçu le visa SCPI n° 22-16 en date du 13-09-2022 délivré par l'AMF.

LOG IN

une SCPI portée par deux spécialistes de
l'épargne et de l'investissement immobilier en Europe

THEOREIM

La société de gestion française **Theoreim**

-()- Créée en 2020, Theoreim est une société de gestion de portefeuille indépendante. Elle conçoit et gère des fonds immobiliers sur le principe de l'architecture ouverte, en sélectionnant des gérants immobiliers spécialistes.

-()- Depuis son lancement, Theoreim a constitué une offre immobilière européenne en multigestion au travers de ses véhicules Pythagore et FPS Newton.

-()- Elle gère aujourd'hui plus de 500 Millions d'euros, investis dans plus de 14 pays en Europe.

-()- Avec Log In, Theoreim fidèle à son ADN et ses valeurs, s'engage avec un partenaire de référence pour offrir aux particuliers une épargne immobilière exigeante et de conviction.

Theoreim est gérante de la SCPI. Elle décide des investissements et de l'orientation de gestion de la SCPI, sur recommandation de Principal Real Estate Europe.

Principal℠

L'asset manager européen **Principal Real Estate Europe**

-()- Principal Real Estate Europe est la plateforme européenne de Principal Real Estate Investors, qui est elle-même la branche d'investissement de Principal Global Investors dédiée à l'immobilier.

-()- Au 31 Décembre 2021, Principal Real Estate Investors fait partie du Top 10* des gestionnaires immobiliers mondiaux, avec plus de 106** milliards de dollars d'immobilier sous gestion.

-()- Présent depuis plus de 13 ans en Europe, Principal Real Estate Europe regroupe plus de 110 professionnels de l'immobilier mobilisés dans 8 pays européens.

-()- La plateforme européenne de Principal Real Estate Europe permet une gestion au plus près des actifs, une implication locale totale et une grande réactivité.

-()- Son engagement ESG est reconnu avec plusieurs labels décernés par des institutions tels le PRI, le GRESB...

Principal Real Estate Europe identifie, analyse et recommande les opportunités d'investissement et, assure le suivi et la gestion des immeubles.

Source : (*) (**) *The Largest Real Estate Investment Managers*, Pensions & Investments, 4 Octobre 2021.

“Pour notre génération, 70 ans après les pères fondateurs, l'autonomie stratégique européenne est l'objectif numéro un. Pour l'Europe, c'est là que commence réellement le XXIe siècle.”

Charles Michel,
président du Conseil européen

Source : site internet du conseil européen
www.consilium.europa.eu

L’autonomie stratégique en Europe : un enjeu majeur qui nécessite **un accompagnement immobilier de long terme**

LOG IN

une SCPI européenne dédiée à l'immobilier industriel et logistique en Europe

Log In est porteuse d'une ambition, celle de **répondre aux besoins immobiliers du secteur industriel et logistique en Europe.**

En souscrivant des parts de la **SCPI Log In,** vous investissez **indirectement dans l'immobilier** et choisissez d'orienter votre épargne immobilière, dans des locaux dédiés à l'activité industrielle et logistique européenne.

Vous investissez sur le long terme dans des immeubles destinés à des PME et des grandes entreprises. En répondant à leurs besoins immobiliers, vous les aidez potentiellement à s'installer, à se développer ou encore à se financer par des opérations de sale&lease back*.

En investissant dans la SCPI Log In, vous disposez **d'une épargne immobilière,** dont l'objectif de TRI (taux de rendement interne) sur la durée de détention recommandée de 10 ans est supérieur à 5%.

La performance cible est fondée sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la société de gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance garantie.
L'investissement dans la SCPI comporte un risque de perte en capital. L'investissement dans des parts de SCPI doit être envisagée sur le long terme - la durée de placement recommandée est de 10 ans. Ni la SCPI, ni la Société de Gestion ne garantissent la revente des parts.

**Une opération de Sale & Lease Back est une opération dans laquelle une entreprise vend un actif (en l'espèce un immeuble) et continue à l'utiliser sur une longue période en concluant un contrat de location.*

Objectif de distribution (TDVM)
5% par an
nets de frais de gestion

L'objectif de performance n'est pas garanti. Il existe un risque de perte en capital

Accessible en direct
à partir de 1000 euros

Disponible
en démembrement de propriété

Ouverte au
financement bancaire

Eligible à
l'assurance-vie

Un patrimoine immobilier **industriel et logistique** diversifié en Europe

Une stratégie d'allocation et de sélection **en immobilier** au plus proche des territoires européens

-()- pour contribuer à soutenir la production industrielle, et,

-()- à optimiser les chaînes d'approvisionnement

LOG IN

accompagne en Europe
les besoins immobiliers
des acteurs industriels et logistiques

LOG IN

votre nouvelle **épargne productive**

Modalités de souscription et de retrait

Prix de souscription
250 euros

Valeur de retrait
225 euros

Minimum de souscription
4 parts, soit 1000 euros

Date d'entrée en jouissance
1er jour du 6e mois qui suit la souscription

Durée de placement recommandée
10 ans

Fréquence de distribution de revenu
Trimestrielle

Profil de risque (SRRI)
4/7

Frais

Commission de souscription
10% HT (12% TTC)

Commission de gestion annuelle
10% HT (12%TTC) des loyers et des produits financiers ou, 12% HT (14,4% TTC) si la collecte annuelle nette est inférieure à 5m€ .

Commission d'investissement et de cession
1% HT de la valeur des immeubles acquis/cédés directement ou indirectement

Commission de suivi de travaux
1% HT du montant des programmes de travaux excédant 100 000 euros

Commission de cession de parts
100€ HT par opération

La SCPI ne garantit ni le remboursement, ni la revente des parts. Vous avez deux possibilités de revente de vos parts, soit par remboursement en cas de retrait compensé , soit par cession sur le marché secondaire en cas de suspension de la variabilité. Il n'existe pas de frais de retrait.

Ce que vous ne savez peut être pas...

LOG IN est une SCPI qui investit en Europe

Les conventions fiscales prévoient généralement pour les personnes physiques que les revenus fonciers de source étrangère sont :

- soit, exonérés d'impôt en France mais pris en compte dans le calcul du taux d'imposition effectif applicable aux autres revenus imposés en France,
- soit, imposés en France mais bénéficient dès lors d'un crédit d'impôt, égal à l'impôt français correspondant à ces revenus étrangers, à la condition que ces revenus soient soumis à l'impôt dans leur pays .

Cette règle ne vaut en pratique que pour les personnes physiques passibles de l'impôt sur le revenu, lequel est déterminé selon un barème progressif (l'impôt sur les sociétés étant pour sa part un impôt proportionnel, les personnes morales passibles de cet impôt ne sont aucunement impactées par la règle du taux effectif et bénéficient donc, en pratique, d'une exonération pure et simple d'impôt sur les sociétés en France à raison de leurs revenus de source étrangère).

Il convient toujours de vérifier, auprès de votre conseiller, votre situation fiscale.

AVERTISSEMENT ET PRINCIPAUX RISQUES

La souscription des parts de la SCPI Log In doit être envisagée dans une optique de diversification immobilière. Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques : les revenus potentiels de la SCPI ainsi que la valeur des parts et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.
La SCPI Log In présente un risque de perte en capital. Il s'agit d'un placement long terme avec une durée de détention minimale recommandée, de 10 ans.

La note d'information de la SCPI Log In a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° xx-xx en date du xx xxxxx 2022.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement.

Absence de garantie en capital
La SCPI Log In ne garantit pas le capital investi.

Risque de liquidité
La SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie.

Risque de change
La fluctuation des monnaies par rapport à l'Euro peut avoir une influence positive ou négative sur la valeur des actifs situés dans des pays hors de la zone euro. Le risque de change n'est pas systématiquement couvert et la SCPI pourra bénéficier ou pâtir des variations des taux de change.

Risque de durabilité
Le risque de durabilité est un évènement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance d'entreprise, dont la survenue peut avoir un effet négatif important réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. La société de gestion prend en compte ces risques dans ses décisions d'investissement.

Risque lié au marché immobilier
Les investissements réalisés par le fonds seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers faisant l'objet de travaux de rénovation. La performance des actifs acquis par SCPI LOG IN dépend de l'évolution des marchés immobiliers.

Risque lié au recours à l'endettement
La SCPI LOG IN pourra recourir à l'endettement dans la limite de 40% de la valeur des immeubles détenus directement ou indirectement. Le recours à l'endettement augmente le potentiel de performance de l'investissement mais également le risque de perte.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription ou l'acquisition de parts de la SCPI
- le souscripteur ou l'acquéreur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement ;
- en cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues à un prix inférieur à leur prix de souscription ou d'acquisition, ce qui pourrait entraîner une perte en capital ;
- en cas de cession des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix de souscription ou d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la cession de ses parts."

Autres facteurs de risques
Pour plus de détails sur les caractéristiques et facteurs de risque du fonds, nous vous invitons à consulter la note d'information de SCPI LOG IN.

Participer à
l'investissement immoblier industriel et logistique européen
avec la SCPI **LOG** IN

10 rue d'Uzès, 75002 Paris
01 85 73 10 60
contact@theoreim.com

Retrouvez Log In sur www.theoreim.com/gamme/scpi-login
Ce document est de nature publicitaire. Il est non contractuel et non exhaustif, réalisé à des fins d'information par Theoreim. Toutes les informations contenues dans ce document pourraient être modifiées et ne constituent pas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat, de vente ou d'arbitrage de parts de la SCPI présentée. Pour une information complète et avant toute décision finale d'investissement, il convient de se référer aux documents d'informations ainsi qu'au DICI disponibles auprès de votre conseiller et directement accessibles à l'adresse suivante : www.theoreim.com/gamme/scpi-login

La note d'information de la SCPI Log In a reçu par l'AMF le visa SCPI n° 22-16 en date du 13/09/2022.
THEOREIM - Agréée en qualité de société de gestion de portefeuille le 11 septembre 2020 sous le numéro GP-20000030. SAS au capital de 128 256 euros - Siège social : 10, rue d'Uzès 75002 Paris - RCS Paris n°882 005 622

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

LOG IN

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public

au capital de 8 908 350 euros
Siège social : 10, rue d'Uzès, 75002 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Classification: Customer Confidential

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 -FORME

Il est formé une société civile de placement immobilier (la « **SCPI** »), qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de Commerce, les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (le « **RG AMF** ») fixant le régime applicable aux sociétés civiles de placement immobilier autorisées à faire une offre au public, ainsi que par tous les textes subséquents et les présents statuts.

ARTICLE 2 -OBJET

La SCPI a pour objet l'acquisition directe ou indirecte et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif situé principalement en France, dans les pays de l'Union européenne et au Royaume-Uni, et accessoirement dans d'autres pays en Europe, permettant de rechercher une performance financière en vue de distribuer un dividende aux associés et à moyen terme une plus-value sur les immeubles pouvant se traduire par une croissance de la valeur de la part.

Pour les besoins de cette gestion, et dans la limite des règles fixées par le Code monétaire et financier et le RG AMF, la SCPI peut notamment (i) procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles en vue de leur location, (ii) acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles, (iii) céder des éléments de patrimoine immobiliers dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (iv) détenir des dépôts et des liquidités, (v) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (vi) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier, en vue de la couverture du risque de change et de taux, (vii) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, (viii) réaliser plus généralement toutes opérations compatibles avec les dispositions de l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 3 -DENOMINATION

La SCPI a pour dénomination **LOG IN**.

Tous les actes et documents émanant de la SCPI et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots "Société Civile de Placement Immobilier à capital variable" ou de l'abréviation "SCPI à capital variable", ainsi que du numéro d'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 -SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 10, rue d'Uzès, 75002 Paris.

Il peut être transféré dans la même ville ou dans toutes autres villes de la France métropolitaine par simple décision de la Société de Gestion qui a tous pouvoirs pour modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 -DUREE

La durée de la SCPI est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, prévus aux présents statuts.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE II

CAPITAL SOCIAL ET PARTS

ARTICLE 6 -CAPITAL SOCIAL

- Capital social effectif

Le capital social effectif, qui a été souscrit et entièrement libéré sans qu'il ait été procédé à une offre au public, est fixé à 8 908 350 euros.

Il est divisé en 59 389 parts d'une valeur nominale de cent cinquante (150) euros chacune, numérotées de un (1) à cinquante-neuf-mille-trois-cent-quatre-vingt-neuf (59 389), attribuées aux membres fondateurs en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

Nom ou dénomination sociale de l'associé fondateur	Nombre de parts souscrites	Apport
SURAVENIR	22 321	4 999 904,00
PYTHAGORE	10 000	2 240 000,00
MAXIPOLIS	10 000	2 240 000,00
PROXIMA VIE	8 928	1 999 872,00
MCO PARTICIPATIONS	2 400	537 600,00
GENCORP	2 232	499 968,00
MAGNOLIA	446	99 904,00
ZEF	335	75 040,00
FINANCIERE DE LA LIBERTE	200	44 800,00
BULB CONSULTING	90	20 160,00
EMMANUEL HAYATE CONSEIL	90	20 160,00
KEYVESTA	90	20 160,00
OLIVIER GRENON-ANDRIEU	446	99 904,00
FLORENT HOUSSAIS	446	99 904,00
PHILIPPE GOURDELIER	223	49 952,00
PIERRE-EDOUARD COIFFARD	223	49 952,00
PIERRE-HENRI VALENTIN	134	30 016,00
NICOLAS PFIRSCH	133	29 792,00
CECILE LADERACH	111	24 864,00
GUILLAUME MASSET	90	20 160,00
GERARD PFIRSH	74	16 576,00

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ROMAIN WELSCH	70	15 680,00
DIDIER DAVID	70	15 680,00
ZOE BACH	45	10 080,00
LEA BOUTEILLER	45	10 080,00
DAVID AOUATE	45	10 080,00
VICTOR MARIN	31	6 944,00
ALIX ROBERT	27	6 048,00
JEAN BOUTIN	22	4 928,00
CLEMENTINE YAHIA-GOURDON	22	4 928,00
Total	**59 389**	**13 303 136 euros**

Les membres fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation écrite de la banque.

Ils ont versés, en sus du nominal, une prime d'émission de soixante-quatorze (74) euros pour chaque part souscrite, soit un capital social effectif initial, prime d'émission incluse, s'élevant à treize-millions-trois-cent-trois-mille-cent-trente-six (13 303 136) euros, dont quatre millions trois-cent-quatre-vingt-quatorze-mille-sept-cent-quatre-vingt-six (4 394 786) euros de prime d'émission.

Ces parts sont inaliénables pour une durée de trois (3) ans à compter de la délivrance du visa de l'AMF, conformément à l'article L. 214-86 Code monétaire et financier.

- Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille (760 000) euros.

- Capital social maximum

Le montant du capital social maximum autorisé est fixé à quinze millions (15 000 000 €) d'euros.

Le capital social maximum constitue le plafond au-delà duquel les souscriptions ne pourront être reçues. Il n'existe aucune obligation d'atteindre le montant du capital social maximum statutaire.

ARTICLE 7 -VARIABILITE DU CAPITAL

Le capital effectif de la SCPI représente la fraction du capital social statutaire souscrite par les associés, dont le montant est constaté et arrêté par la Société de Gestion à l'occasion de la clôture de l'exercice social, le 31 décembre de chaque année.

Le capital social effectif est variable :

- son montant est susceptible d'augmenter par suite des souscriptions effectuées par des associés anciens ou nouveaux. Toutefois, la SCPI ne pourra pas créer de parts nouvelles si des demandes de retrait figurant sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF n'ont pas été satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription des nouvelles parts ;
- le capital social de la SCPI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Le capital peut être réduit en une ou plusieurs fois par tous moyens en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, son montant ne pouvant toutefois en aucun cas être ramené en dessous du plus élevé des deux seuils suivants :

- dix (10) % du capital social maximum ;
- sept cent soixante mille (760 000) euros (capital social minimum).

7.1 RETRAIT DES ASSOCIES

Tout associé a la possibilité de se retirer de la SCPI partiellement ou en totalité. Ce droit s'exerce selon les modalités fixées au présent Article.

- Modalités des retraits

Par principe, les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Les demandes de retrait, comportant le nombre de parts concernées, sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet.

Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la mesure où il existe des souscriptions.

Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation, mensuelle. Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente.

Les parts remboursées sont annulées.

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

- Prix de retrait

La Société de Gestion détermine le prix de retrait sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI.

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (HT).

Si le retrait n'est pas compensé, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe par lettre recommandée, le cas échéant électronique, les associés ayant demandé le retrait, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de 15 jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix, conformément aux dispositions de l'article 422-219 du RG AMF. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

- Blocage des retraits

S'il s'avérait qu'une ou plusieurs demandes de retrait, inscrites sur le registre et représentant au moins 10 % des parts de la SCPI n'étaient pas satisfaites dans un délai de douze mois, la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, en informerait sans délai l'Autorité des Marchés Financiers et pourrait convoquer une assemblée générale extraordinaire dans les deux mois de cette information pour lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

La Société de Gestion pourrait proposer à l'assemblée générale la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. Elle pourrait notamment proposer de suspendre les retraits et décider de la mise en place d'un marché secondaire.

La Société de Gestion publie les demandes de retrait en attente dans le Bulletin d'information.

7.2 PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription est constitué de la valeur nominale majorée de la prime d'émission.

Conformément à l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, le prix de souscription des parts est déterminé sur la base de la valeur de reconstitution de la SCPI et tout écart supérieur à 10 % entre ce prix et la valeur de reconstitution devra être justifié par la Société de Gestion et notifié à l'Autorité des Marchés Financiers (l'« **AMF** »).

La valeur de reconstitution de la SCPI est établie lors de chaque exercice sur la base de la valeur de réalisation et est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la SCPI augmentée de la commission de souscription et de l'estimation des frais qui seraient nécessaires pour l'acquisition du patrimoine à la date de clôture de l'exercice.

7.3 MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Le nombre minimum de parts que tout nouvel associé devra souscrire est précisé dans la note d'information.

7.4 AGREMENT

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, toute demande de souscriptions de parts de la SCPI doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

La remise par le souscripteur du bulletin de souscription accompagné du versement du prix de souscription auprès de la Société de Gestion vaut pour celui-ci demande d'agrément.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande de souscription, la Société de Gestion notifie sa décision au souscripteur par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément est considéré comme donné.

La décision de la SCPI, exprimée par l'intermédiaire de la Société de Gestion, ne peut, en cas de refus de l'agrément de la souscription, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la SCPI.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le souscripteur, elle est tenue de rembourser au souscripteur le prix de souscription qu'il lui a versé dans un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de la date de la notification par la Société de Gestion du refus d'agrément.

Si, à l'expiration du délai de dix (10) jours ouvrés susvisé, la Société de Gestion n'a pas remboursé au souscripteur le prix de souscription, l'agrément du souscripteur serait considéré comme donné.

7.5 PRIME D'EMISSION

La Société de Gestion, dans les conditions décrites à l'Article 7, peut décider de demander aux souscripteurs, en sus du nominal des parts nouvelles, une prime d'émission destinée :

- d'une part, à couvrir :
  - les frais engagés lors des acquisitions et notamment les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics ;
  - les frais engagés par la SCPI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie et frais de conseils liés à la rédaction de la documentation juridique) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital ;

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

- les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements ;

- d'autre part, à préserver par son évolution les intérêts des associés anciens, notamment, en maintenant le montant unitaire du report à nouveau existant par prélèvement sur la prime d'émission décidée par l'assemblée générale ordinaire des associés.

La préservation des intérêts des associés pourra être également assurée, sur décision de la Société de Gestion, par la fixation de la date de jouissance des parts.

Ces modalités seront publiées dans chaque bulletin semestriel d'information.

7.6 RESTRICTIONS A L'EGARD DES *U.S. PERSONS*

Les parts de la SCPI ne peuvent être offertes ou vendues directement ou indirectement aux Etats-Unis d'Amérique (y compris sur ses territoires et possessions), au bénéfice de tout ressortissant des Etats-Unis d'Amérique (*U.S. Person*) tel que ce terme est défini par la réglementation américaine.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES - REPRESENTATION - INDIVISIBILITE - DROITS ET OBLIGATIONS

8.1 REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

- Forme des parts

Les parts sociales sont nominatives. Elles ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résultent exclusivement de leur inscription sur le registre des associés, des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions ou transferts de parts régulièrement consentis.

La Société de Gestion remet aux associés des attestations de propriété des parts.

Dès lors où la législation et la réglementation applicables aux SCPI intégreront la possibilité décimaliser des parts de SCPI, sur décision de la Société de Gestion, les parts pourront être fractionnées en dixièmes, centièmes, millièmes, dix millièmes dénommées fractions de parts sociales. Les dispositions des présents statuts applicables aux parts sociales seront applicables aux fractions de parts sociales.

- Catégories de parts

Dès lors que la législation ou la réglementation applicable aux SCPI intégreront la possibilité de créer des catégories de parts de SCPI, des catégories de parts pourront être créées sur décision de la Société de Gestion.

8.2 DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices - sauf ce qui est stipulé à l'ARTICLE 28 - pour les parts nouvellement créées quant à l'entrée en jouissance - à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les assemblées générales des associés.

La date d'entrée en jouissance des parts est prévue dans la note d'information.

8.3 INDIVISIBILITE

Chaque part est indivisible à l'égard de la SCPI.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent en quelque main qu'elles passent. Les parts cédées cessent de participer aux distributions d'acomptes et à l'exercice de tout autre droit à compter du premier jour du mois de la cession. Elles perdent en particulier les droits à dividendes à compter du premier jour du mois de la cession.

En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

Les copropriétaires indivis, les usufruitiers et les nu-propriétaire sont ainsi tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la SCPI, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales même extraordinaires et a seul droit d'y assister et de prendre part aux votes et consultations par correspondance quelle que soit la nature de la décision à prendre.

Par ailleurs, la SCPI sera valablement libérée du paiement des distributions de plus-values ainsi que des acomptes sur liquidation, par leur versement à l'usufruitier, à charge pour ce dernier d'en reverser une partie au nu-propriétaire en cas de convention contraire. Les plus-values sur cession d'immeubles seront aussi imposées chez l'usufruitier.

8.4 RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant.

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la SCPI a été préalablement et vainement poursuivie.

Conformément à l'article L. 214-89 du Code monétaire et financier et par dérogation à l'article 1857 du Code civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital.

L'associé qui cesse de faire partie de la SCPI en optant pour le retrait reste tenu pendant une durée de cinq ans envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L 231-6 du Code de commerce.

ARTICLE 9 -DECES - INCAPACITE

La SCPI ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs de ses associés et continuera avec les survivants et les héritiers ou ayants droit du ou des associés décédés.

De même l'interdiction, la liquidation des biens ou le règlement judiciaire, la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses associés, ne mettra pas fin de plein droit à la SCPI qui, à moins d'une décision contraire de l'assemblée générale, continuera entre les autres associés.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé à l'inscription de l'offre de cession de ses parts sur le registre prévu à cet effet à un prix qui pourra être conseillé par la Société de Gestion.

Le conjoint, les héritiers, les ayants droit, créanciers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne pourront, soit en cours de vie de la SCPI, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la SCPI, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et comptes annuels approuvés ainsi qu'aux décisions des assemblées générales.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES PARTS

10.1 TRANSMISSION DES PARTS ENTRE VIFS

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Toute transaction donne lieu à une inscription sur le registre des associés qui est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil. Le transfert de propriété qui en résulte est opposable, dès cet instant, à la SCPI et aux tiers. La Société de Gestion garantit la bonne exécution des transactions.

Les parts sont transmissibles par cession de gré à gré ou, le cas échéant, par confrontation des ordres d'achat et de vente sur le marché secondaire en cas de blocage des retraits décidé par l'assemblée générale extraordinaire, sous réserve de l'agrément de la SCPI.

Dans les deux (2) cas, la SCPI doit agréer tout nouvel associé.

A - Cessions de gré à gré

La cession des parts s'opère entre associés et acquéreurs, sans intervention de la Société de Gestion, par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est alors opposable à la SCPI et aux tiers qu'après avoir été signifiée à la SCPI ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession peut aussi valablement s'opérer par une déclaration de transfert signée par le cédant ou son mandataire. La Société de Gestion peut exiger une certification de signature par un officier public ou ministériel.

Les parts sont librement cessibles entre associés et, sauf en cas de succession ou de liquidation de communauté des biens entre époux ou de cession soit à un conjoint soit à un ascendant ou à un descendant, les parts ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la SCPI qu'avec l'agrément de la SCPI par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les nom, prénom, domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de cette lettre recommandée, la Société de Gestion notifie sa décision à l'associé cédant par écrit. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute pour la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément du cessionnaire est considéré comme donné.

Si la Société de Gestion n'agrée pas le cessionnaire proposé, et si celui-ci respecte les conditions des présents statuts et en particulier les dispositions de l'article ARTICLE 7 -6, elle est tenue dans le délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la SCPI, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat est déterminé par un expert désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si à l'expiration du délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus, l'achat n'était pas réalisé, l'agrément serait considéré comme donné.

Toutefois, ce délai pourrait être prolongé par décision de justice, conformément à la loi.

Si la Société de Gestion a donné son consentement à un projet de nantissement de parts dans les conditions d'agrément prévues ci-dessus, ce consentement emportera agrément en cas de réalisation forcée des parts nanties selon les dispositions du premier alinéa de l'article 2346 du Code civil, à moins que la SCPI ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

B - Cessions réalisées par confrontation sur le marché secondaire des parts

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale extraordinaire, réunie en cas de blocage des retraits en application du paragraphe ARTICLE 7 - ci-dessus, prendrait la décision de la mise en place d'un marché secondaire, les ordres d'achat et de vente seraient, à peine de nullité, inscrits sur un registre tenu au siège de la Société de Gestion dans les conditions fixées par l'Instruction de l'AMF n° 2019-04.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Les ordres d'achat et de vente sont représentés par des mandats d'achat ou de vente adressés à la Société de Gestion ou à un intermédiaire autorisé par la Société de Gestion par lettre recommandée avec avis de réception, selon un formulaire type établi par la Société de Gestion. Ces ordres sont, à peine de nullité, inscrits sur le registre unique tenu au siège de la SCPI et prévu à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier. Les modalités pratiques de passation des ordres sont décrites dans la note d'information.

Lorsque la Société de Gestion constate que les ordres de vente inscrits depuis plus de douze (12) mois sur le registre représentent au moins 10 % des parts émises, elle en informe par écrit l'AMF sans délai.

Dans les deux (2) mois à compter de cette information, la Société de Gestion convoque une assemblée générale extraordinaire en vue de lui proposer la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée.

Tout ordre d'achat doit recueillir l'agrément de la SCPI, exprimé par l'intermédiaire de la Société de Gestion.

Dans les quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de l'ordre d'achat, la Société de Gestion notifie sa décision au donneur d'ordre par écrit en cas d'accord, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en cas de refus. Les décisions n'ont pas à être motivées. Faute par la Société de Gestion d'avoir envoyé sa décision dans le délai de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande, l'agrément du donneur d'ordre est considéré comme donné.

La décision de la SCPI ne peut, en cas de refus de l'agrément, donner lieu à une réclamation quelconque contre la Société de Gestion ou la SCPI.

10.2 TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la SCPI continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droits de l'associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant.

A cet effet, les héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois (3) mois du décès, par la production d'un certificat de propriété notarié.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la Société de Gestion de requérir de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les héritiers ou ayants droit d'associés décédés sont tenus, aussi longtemps qu'ils resteront dans l'indivision, de se faire représenter auprès de la SCPI par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 11 - NOMINATION DU GERANT

Conformément à la loi, la SCPI est administrée par une société de gestion, agréée par l'AMF.

THEOREIM, société par actions simplifiée dont le siège social est sis 10, rue d'Uzès, 75002, Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 882 005 622, agréée comme société de gestion de portefeuille par l'AMF sous le numéro GP-20000030, est désignée comme société de gestion statutaire pour la durée de la SCPI (la « **Société de Gestion** »).

Les fonctions de la Société de Gestion ne peuvent cesser que par sa disparition, sa déconfiture, sa mise en règlement judiciaire ou en liquidation de biens, sa révocation par l'assemblée générale extraordinaire, sa démission ou le retrait d'agrément de l'AMF. Au cas où elle viendrait à cesser ses fonctions, la SCPI sera administrée par une société de gestion agréée par l'AMF nommée en assemblée générale convoquée sans délai par le conseil de surveillance.

ARTICLE 12 - ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU GERANT

La Société de Gestion est investie, sous les réserves ci-après formulées, des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la SCPI et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet social.

La Société de Gestion a notamment les pouvoirs suivants, lesquels sont énonciatifs et non limitatifs :

- elle commercialise les parts de la SCPI ; à cet effet, elle obtient tout agrément ou visa nécessaire de l'AMF et prépare et réalise les augmentations de capital ;
- elle recherche des associés nouveaux ;
- elle procède, pour le compte de la SCPI, à l'agrément de toute souscription conformément à l'article 7.5 ;
- elle autorise le nantissement des parts sociales ;
- elle organise l'acquisition des biens sociaux et plus généralement veille à la bonne réalisation des programmes d'investissements ;
- elle administre les biens de la SCPI et la représente vis-à-vis des tiers et de toute administration et dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques ;
- elle nomme et révoque tous employés de la SCPI, fixe leurs traitements, salaires, remises, gratifications, ainsi que les conditions de leur admission et de leur retrait ;
- elle fixe les dépenses générales d'administration et d'exploitation et effectue les approvisionnements de toutes sortes ;
- elle fait ouvrir au nom de la SCPI, auprès de toutes banques ou établissement de crédit, tous comptes de dépôts, comptes courants, comptes courants postaux, comptes d'avances sur titres ;
- elle donne les ordres de blocage et de déblocage des fonds en banque, crée, signe, accepte, endosse et acquitte tous chèques et ordres de virements pour le fonctionnement de ces comptes, et plus généralement, procède à la gestion de la trésorerie de la SCPI ;
- elle fait et reçoit toute la correspondance de la SCPI, se fait remettre tous objets, lettres, caisses, envois chargés ou non chargés, recommandés ou non, et ceux renfermant des valeurs déclarées ;
- elle fixe les conditions et modalités entourant les souscriptions, les retraits et la variabilité du capital, conformément aux présents statuts et dans le respect des pouvoirs dévolus à l'assemblée générale ;
- elle se fait remettre tous dépôts, tous mandats postaux, mandat carte, bons de poste, etc… ;

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

- elle contracte toutes assurances, aux conditions qu'elle avise et notamment elle souscrit un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire conformément à l'article 15 ;
- elle perçoit au nom de la SCPI les sommes qui lui sont dues et paie celles qu'elle doit ;
- elle règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs de la SCPI;
- elle passe tous marchés, traités et contrats ;
- elle procède à toutes résiliations avec ou sans indemnités ;
- elle fait exécuter tous travaux et réparations qu'elle estime utiles ;
- elle est en charge de la perception et le cas échéant du quittancement pour le compte de la SCPI de tous les loyers et se charge de distribuer les bénéfices aux associés ;
- elle gère les dépôts de garantie versés à la SCPI, lesquels pourront être investis si elle le juge nécessaire et dans la proportion qu'elle estimera raisonnable et veille à ce qu'ils soient disponibles aux échéances prévues ;
- elle élit domicile partout où besoin sera sur le territoire de la France métropolitaine ;
- elle fait acquérir par la SCPI tous immeubles ou droits immobiliers aux prix et conditions qu'elle juge convenables, et en fait acquitter les prix ;
- elle cède tous immeubles ou droits immobiliers de la SCPI aux prix et conditions qu'elle juge convenables ;
- elle assure la gestion des biens de la SCPI et donne en location, verbalement ou par écrit, à toute personne physique ou morale, pour le temps et au prix, charges et conditions qu'elle jugera convenables, tout ou partie des biens sociaux ;
- elle consent et accepte tous baux, locations, cessions de baux, sous-locations dans les conditions qui lui semblent convenables ;
- elle autorise toutes transactions, tous compromis, acquiescements et désistements entrant dans les pouvoirs d'administration ainsi que toutes subrogations et mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, consent toutes antériorités ;
- elle exerce toutes actions judiciaires ou extra judiciaires tant en demande qu'en défense ;
- elle arrête les comptes qui doivent être soumis aux assemblées générales ordinaires des associés, statue sur toute proposition à faire et arrête les ordres du jour ;
- elle convoque les assemblées générales des associés et exécute leurs décisions ;
- elle arrête chaque année la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI et les fait approuver par l'assemblée générale ordinaire sur la base des évaluations réalisées par l'expert externe en évaluation indépendant ;
- elle représente la SCPI aux assemblées générales et au sein des organes de gestion et d'administration des sociétés dans lesquelles la SCPI détient une participation ; à cet effet, elle participe et vote auxdites assemblées générales, organes de gestion et d'administration, et signe tous procès-verbaux, documents et feuilles de présence y afférents, et plus généralement représente les intérêts de la SCPI au sein des sociétés dans lesquelles cette dernière détient une participation ;
- elle fait tous actes nécessaires et prend toutes mesures qu'elle juge utiles pour l'exercice de ses pouvoirs.

La Société de Gestion peut, toutes les fois où elle le juge utile, soumettre à l'approbation des associés des propositions sur un objet déterminé ou les convoquer en assemblée générale.

Toutefois, la Société de Gestion ne peut en aucun cas recevoir des fonds pour le compte de la SCPI.

La Société de Gestion pourra au nom de la SCPI contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite d'un maximum fixé par l'assemblée générale, qui tiendra compte de l'endettement des sociétés mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Elle pourra également, au nom et pour le compte de la SCPI, consentir des garanties dans le cadre de la mise en place de contrats afférents à son activité.

Dans les contrats relatifs à des emprunts contractés par la SCPI, la Société de Gestion devra toutefois obtenir des prêteurs une renonciation expresse à leur droit d'exercer une quelconque action contre les associés de la SCPI, de telle sorte qu'il ne pourra être exercé d'action ni de poursuite contre eux personnellement.

La Société de Gestion ne contracte à raison de la gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la SCPI, et n'est responsable que de son mandat.

ARTICLE 13 - DELEGATIONS DE POUVOIRS

La Société de Gestion peut conférer à telle personne que bon lui semble, et sous sa responsabilité, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés dans la limite de ceux qui lui sont attribués, et déléguer tout ou partie de ses rémunérations ou forfaits d'administration à des mandataires sans que ces derniers puissent, à un moment quelconque, exercer d'actions directes à l'encontre de la SCPI ou de ses associés dont ils ne sont pas les préposés.

La signature sociale appartient à la Société de Gestion. Elle peut la déléguer conformément aux dispositions de cet article et des textes applicables en vigueur.

ARTICLE 14 - REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion prend à sa charge tous les frais de bureau (locaux et matériels) et de personnel nécessaire à l'administration de la SCPI et la distribution des bénéfices (hors frais d'envoi). La SCPI règle, directement, tous les autres frais sans exception.

14.1 COMMISSION DE GESTION

Dans les conditions prévues dans la note d'information, la Société de Gestion percevra une commission de gestion maximum de 12 % HT du montant (soit 14.4 % TTC au taux de TVA en vigueur) :

(i) des produits locatifs hors taxes encaissés directement ou indirectement (au prorata de la participation de la SCPI et diminués des éventuelles commissions facturées par la Société de Gestion aux sociétés sous-jacentes), et

(ii) des autres produits encaissés par la SCPI.

La Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de gestion qu'elle aura perçue de la SCPI à des prestataires externes au titre des prestations immobilières ou aux distributeurs au titre des prestations de services fournies par ces derniers aux souscripteurs des parts de la SCPI dans la durée dans la mesure où ces prestations contribuent à l'amélioration du service rendu aux souscripteurs dans le temps.

14.2 COMMISSION DE SOUSCRIPTION DE PARTS

La Société de Gestion percevra une commission de souscription d'un montant de 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur) du montant souscrit, destiné à couvrir les frais de collecte (notamment préparation et réalisation des souscriptions, placement des parts de la SCPI et rémunération des distributeurs, etc…)).

La Société de Gestion se réserve le droit de rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription à des prestataires externes.

14.3 COMMISSION DE RETRAIT OU DE CESSION DE PARTS

(i) Commission de retrait

Aux termes de l'article 422-224 du RG AMF, la société de gestion peut percevoir une commission en cas de retrait de parts de la SCPI.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

La Société de Gestion a toutefois décidé que cette commission serait nulle (0%).

(ii) Commission en cas de cession résultant d'une cession à titre gratuit, en cas de décès ou de cession de gré à gré

Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'une transmission de parts, par voie de succession, divorce ou donation, la Société de Gestion percevra une commission forfaitaire de cent (100) euros HT (soit 120 euros TTC au taux de TVA en vigueur) par type d'opération.

Afin de couvrir les frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts par voie de cession de gré à gré, la Société de Gestion aura également droit à une somme forfaitaire de cent (100) euros HT (soit 120 euros TTC au taux de TVA en vigueur), par type d'opération.

Les droits d'enregistrement de 5 % du prix de cession sont à régler au Trésor Public par les parties avant l'envoi de l'acte de cession à la Société de Gestion.

Les frais de constitution de dossier visés ci-dessus et relatives aux cessions de parts sont à la charge des cessionnaires, des donataires ou des ayant droits.

(iii) Commission en cas de cession intervenant sur le marché secondaire

Dans l'hypothèse où un marché secondaire serait mis en place et de cessions de parts réalisées par confrontation des ordres d'achat et de vente avec intervention de la Société de Gestion en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la Société de Gestion percevra de la part de l'acquéreur une commission d'intervention de 5 % hors taxes du montant de la transaction (prix d'exécution), soit 6 % TTC (au taux de TVA en vigueur), pour couvrir l'organisation du marché secondaire des parts.

A cette commission s'ajoutent les droits d'enregistrement de 5 %, qui seront supportés par l'acquéreur.

14.4 COMMISSION D'ACQUISITION ET DE CESSION D'ACTIFS IMMOBILIERS

La Société de Gestion percevra une commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers d'un montant de 1 % HT (soit 1,2 % TTC) du prix d'acquisition HT/HD ou de cession net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.

Cette commission sera facturée à la SCPI ou aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation le cas échéant par la Société de Gestion, et prélevée par la Société de Gestion à la date de l'acquisition ou de la cession de l'immeuble.

Il est précisé en tant que de besoin qu'en cas d'acquisition ou de cession de parts ou actions de sociétés dans lesquelles elle détient une participation, l'assiette de la commission d'acquisition et de cession d'actifs immobiliers correspondra à la valorisation des actifs immobiliers détenus par la ou les sociétés dont les parts sont acquises ou cédées telle que retenue dans le cadre de la transaction en quote-part de détention par la SCPI.

14.5 COMMISSION DE SUIVI ET DE PILOTAGE DE LA REALISATION DES TRAVAUX

La Société de Gestion pourra percevoir une commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier, calculée sur l'ensemble des programmes de travaux de gros entretien et d'investissements réalisés d'un montant supérieur à cent mille (100 000) euros.

La commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux est de 1 % HT, soit 1,2 % TTC du montant des travaux de gros entretien et d'investissement réalisés.

14.6 AUTRES REMUNERATIONS

Toute autre rémunération de la Société de Gestion, qui ne pourra revêtir qu'un caractère exceptionnel, sera soumise à la ratification de l'assemblée générale ordinaire des associés.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE CIVILE DE LA SCPI

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

La Société de Gestion souscrira un contrat d'assurance garantissant la responsabilité civile de la SCPI du fait des immeubles dont elle est propriétaire.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS PARTICULIERES

Toute convention intervenant entre la SCPI, la Société de Gestion ou tout associé de la Société doit, sur les rapports du Conseil de Surveillance et des Commissaires aux Comptes, être approuvée par l'assemblée générale des associés.

La Société de Gestion s'engage à faire expertiser, préalablement à l'achat, tout immeuble dont le vendeur lui serait lié directement ou indirectement.

Même en l'absence de fraude, les conséquences préjudiciables à la SCPI des conventions désapprouvées, sont mises à la charge des organes de gestion, de direction ou d'administration responsables ou toute personne y appartenant.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE IV

CONTROLE DE LA SCPI

ARTICLE 17 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

La gestion de la SCPI est contrôlée par le conseil de surveillance élu par l'assemblée générale ordinaire.

17.1 DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance est composé d'au moins sept (7) membres pris parmi les associés et nommés par l'assemblée constitutive de la SCPI puis par l'assemblée générale ordinaire.

Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois (3) exercices et sont rééligibles. Leur mandat viendra à expiration à l'issue de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième exercice écoulé suivant leur nomination.

A l'occasion de l'assemblée générale statuant sur les comptes du troisième exercice social de la SCPI, le conseil de surveillance sera renouvelé en totalité conformément aux dispositions de l'article 422-200 du RG AMF.

Préalablement à la convocation de l'assemblée devant désigner de nouveaux membres du conseil de surveillance, la Société de Gestion procède à un appel à candidatures afin que soient représentés le plus largement possible les associés non fondateurs.

Conformément aux dispositions de l'article 422-201 du RG AMF, la liste des candidats est présentée dans une résolution, et les candidats élus sont ceux ayant obtenu le plus grand nombre de voix, dans la limite des postes à pourvoir.

En cas de vacance, par décès, démission et généralement quand le nombre des membres du conseil de surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article.

La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale. La SCPI doit, dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

Jusqu'à cette ratification, les membres nommés provisoirement ont, comme les autres membres, voix délibératives au sein du conseil de surveillance.

Le membre nommé en remplacement d'un autre, dont le mandat n'était pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur. En cas d'adjonction d'un nouveau membre, l'assemblée générale, qui confirme sa nomination, détermine aussi la durée de son mandat.

17.2 ORGANISATION - REUNIONS ET DELIBERATIONS

Le conseil de surveillance nomme parmi ses membres :

(i) un président,

(ii) et s'il le juge nécessaire, un secrétaire éventuellement choisi en dehors de ses membres,

qui seront élus pour une durée de trois (3) exercices expirant à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de la SCPI statuant sur le renouvellement des membres du conseil de surveillance.

Lors du vote relatif à la nomination des membres du conseil de surveillance, seuls sont pris en compte les suffrages exprimés par les associés présents et les votes par correspondance.

Les votes par procuration seront également pris en compte s'ils prennent la forme d'un mandat impératif pour la désignation de membres du conseil de surveillance.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Seront élus membres du conseil de surveillance, dans la limite des postes à pourvoir, ceux des candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix des associés présents ou ayant voté par correspondance ; en cas de partage des voix, le candidat élu sera celui possédant le plus grand nombre de parts ou, si les candidats en présence possèdent le même nombre de parts, le candidat le plus âgé.

L'âge des membres du Conseil de Surveillance est de soixante-cinq (65) ans maximum. Les membres concernés seront réputés démissionnaires et remplacés à l'occasion de l'assemblée générale suivant leur 65ème anniversaire.

Les membres du conseil de surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des associés de la SCPI.

En cas d'absence du président, le conseil désigne à chaque séance, celui de ses membres qui remplira les fonctions de président.

Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la SCPI l'exige, sur la convocation, soit du président, ou de deux (2) de ses autres membres, soit de la Société de Gestion ; les réunions ont lieu au siège social ou tout autre endroit désigné dans la convocation. Le mode de convocation est déterminé par le conseil de surveillance.

Les membres absents peuvent voter par correspondance, au moyen d'une lettre, d'une télécopie, ou d'un courriel. Ils peuvent également donner, sous cette même forme, des mandats à un autre membre pour les représenter aux délibérations du conseil de surveillance ; un même membre du conseil ne peut pas représenter plus de deux (2) membres ; chaque mandat ne peut servir pour plus de deux (2) séances.

Pour que les délibérations du conseil soient valables, le nombre des membres présents, représentés ou votant par correspondance ne pourra être inférieur à la moitié du nombre total des membres en fonction ; en outre, la présence effective de deux (2) membres au minimum est nécessaire les décisions relatives à l'arrêté des comptes annuels et la présentation du rapport de la Société de Gestion ainsi qu'à l'établissement du rapport du Conseil de Surveillance

. Les délibérations sont prises à la majorité des votes émis. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

La justification du nombre des membres en exercice et de leur nomination ainsi que la justification des pouvoirs des membres représentant leurs collègues et des votes par écrit, résultent, vis à vis des tiers, de l'énonciation dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des membres présents, représentés ou votant par écrit, et des noms des membres absents.

Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux qui sont portés sur un registre spécial, tenu au siège social, et signé par le président de la séance et le secrétaire.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le président ou par deux (2) membres du conseil, ou encore par la Société de Gestion.

17.3 - POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le conseil de surveillance a pour mission :

- d'assister la Société de Gestion ;
- d'opérer à toute époque de l'année les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns. A cette fin, il peut se faire communiquer tout document utile au siège de la SCPI ;
- présenter chaque année à l'assemblée générale ordinaire un rapport sur la gestion de la SCPI.

De plus et conformément aux dispositions de l'article 422-199 du RG AMF, le conseil de surveillance :

- émet un avis sur les projets de résolutions soumis par la Société de Gestion aux associés ;
- s'abstient de tout acte de gestion ;
- en cas de défaillance de la Société de Gestion, il convoque sans délai une assemblée générale, devant pourvoir à son remplacement.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Un règlement intérieur du conseil de surveillance pourra préciser et compléter les droits et obligations des membres du conseil de surveillance ainsi que la composition, la mission et le fonctionnement du conseil de surveillance.

17.4 - RESPONSABILITE

Les membres du conseil de surveillance ne contractent, à raison de leurs fonctions, aucune obligation personnelle ou solidaire en conséquence des engagements de la SCPI. Ils ne répondent, envers la SCPI et envers les tiers, que de leurs fautes personnelles dans l'exécution de leur mandat de contrôle.

17.5 - REMUNERATION

La rémunération et le remboursement des frais du conseil de surveillance sont fixés par l'assemblée générale des associés, à charge pour le conseil de les répartir entre ses membres.

Le remboursement des frais ne peut se faire que sur facture et dans la limite de 1000€ par an et par membre au prorata de la présence au conseil de surveillance.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée générale ordinaire désigne dans les conditions fixées par la loi un commissaire aux comptes et son suppléant. Le commissaire aux comptes est, notamment, chargé de certifier la régularité et la sincérité de l'inventaire, du compte d'exploitation générale, du compte de pertes et profits, et du bilan de la SCPI.

A cet effet, il pourra à toute époque procéder aux vérifications et contrôles qu'il estimera nécessaires.

Il fait rapport à l'assemblée générale des associés.

Son mandat expire le jour de la réunion de l'assemblée générale ordinaire statuant sur les comptes du sixième exercice social faisant suite à sa nomination.

ARTICLE 19 - DEPOSITAIRE

La Société de Gestion désigne un dépositaire pour la SCPI, en application des dispositions de l'article L. 214-24-4 et suivants du Code monétaire et financier.

Le Dépositaire exerce les missions qui lui sont dévolues par le Code monétaire et financier, le RG AMF, et les positions adoptées par l'AMF.

Il est responsable à l'égard de la SCPI et des associés, conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-10 du Code monétaire et financier.

Ses honoraires sont pris en charge par la SCPI.

ARTICLE 20 - EXPERT IMMOBILIER

La valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de la SCPI sont arrêtées par la Société de Gestion à la clôture de chaque exercice sur la base de l'évaluation en valeur vénale des immeubles réalisés par un expert externe en évaluation indépendant ou plusieurs agissant solidairement.

Chaque immeuble fait au moins l'objet d'une expertise tous les cinq (5) ans. Cette expertise est actualisée chaque année par l'expert.

La mission de l'expert concerne l'ensemble du patrimoine immobilier locatif de la SCPI.

L'expert, qui est présenté par la Société de Gestion après acceptation de sa candidature par l'AMF, est nommé par l'assemblée générale pour cinq (5) ans.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE V

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 21 - ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis, *a minima*, chaque année en assemblée générale dans les six (6) premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués par l'avis de convocation.

Les assemblées générales sont convoquées par la Société de Gestion. A défaut, elles peuvent être convoquées par :

- le conseil de surveillance ;
- un commissaire aux comptes ;
- un mandataire désigné en justice à la demande, d'un ou plusieurs associés réunissant au moins le dixième (10ème) du capital social, ou tout intéressé en cas d'urgence ;
- le(s) liquidateur(s).

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leur décision se rapporte à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application des statuts.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires dans les autres cas et en particulier en cas de modification des statuts.

21.1 - CONVOCATION ET ORDRE DU JOUR

Les convocations aux assemblées générales sont faites par la Société de Gestion par un avis de convocation inséré au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) et par une lettre ordinaire qui est directement adressée aux associés, ou par courrier électronique pour les associés l'ayant préalablement expressément accepté ou par tout moyen offert par la règlementation.

L'avis et la lettre de convocation mentionnent toutes les dispositions indiquées à l'article R. 214-138 I du Code monétaire et financier.

Les convocations comprennent également le texte des projets de résolutions présentées à l'assemblée générale accompagnés des documents auxquels ces projets se réfèrent.

Les associés ayant accepté le recours à la voie électronique transmettent à la SCPI leur adresse électronique. Ils devront informer la Société de Gestion de toute modification d'adresse le cas échéant. Ils peuvent à tout moment demander, à la SCPI, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le recours, à la voie postale, sous réserve du respect d'un délai de 45 jours avant l'assemblée générale.

L'ordre du jour est fixé par la Société de Gestion ou par la personne qui a provoqué la réunion de l'assemblée conformément aux présents statuts.

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents que ceux joints à la lettre de convocation.

Un ou plusieurs associés peuvent demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions dans les conditions fixées par l'article R. 214-138 II du Code monétaire et financier.

Le texte des projets de résolutions peut être assorti d'un bref exposé des motifs.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

21.2 - DELAI DE CONVOCATION

Le délai entre (i) la date de l'insertion contenant l'avis de convocation ou la date de l'envoi des lettres si cet envoi est postérieur et (ii) la date de l'assemblée, est au moins de quinze (15) jours sur première convocation et de six (6) jours sur convocation suivante.

21.3 - DROIT DE COMMUNICATION LIE AUX ASSEMBLEES

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-144 du Code monétaire et financier, avec l'ordre du jour, l'associé reçoit un document regroupant :

(i) le rapport de la Société de Gestion ;

(ii) le ou les rapports du conseil de surveillance ;

(iii) le ou les rapports du commissaire aux comptes ; et

(iv) la ou les formules de vote par correspondance ou par procuration.

Les associés recevront en outre le compte de résultat, le bilan et l'annexe lorsque l'assemblée générale ordinaire sera amenée à se prononcer sur le dernier exercice clos dans les conditions prévues à l'article L. 214-103 du Code monétaire et financier.

Lorsque l'ordre du jour comporte la désignation des membres du conseil de surveillance, la convocation mentionne :

(i) les noms, prénoms usuels et âges des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq (5) dernières années ;

(ii) les emplois ou fonctions occupés dans la SCPI par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires.

21.4 - TENUE DES ASSEMBLEES - VOTE PAR CORRESPONDANCE ET PAR VOIE ELECTRONIQUE

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées générales, en personne ou par mandataire, celui-ci devant obligatoirement être choisi parmi les associés.

Ainsi qu'il est prévu à l'Article 8.3, les co-indivisaires de parts sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part du capital social.

Tout associé peut recevoir les pouvoirs émis par d'autres associés en vue d'être représentés à une assemblée. Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le président de l'assemblée générale émet un avis favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par la Société de Gestion et un vote défavorable à l'adoption de tous autres projets de résolution. Pour émettre tout autre vote, l'associé doit faire le choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

En cas de fractionnement des parts sociales, les propriétaires de fractions de parts sociales peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter par une seule et même personne, choisie parmi eux ou en dehors d'eux, nommée d'accord entre eux ou à défaut, désignée en justice à la demande de l'associé le plus diligent. La personne ainsi désignée exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une part sociale entière.

Tout associé peut voter par correspondance. Les associés ayant accepté cette modalité peuvent également voter par voie électronique.

Pour le calcul du quorum il n'est tenu compte que des formulaires et votes électroniques qui ont été reçus avant la date limite fixée par la Société de Gestion, date qui ne peut être antérieure de plus trois (3) jours à la date de la réunion de l'assemblée générale. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

L'assemblée générale est présidée par la Société de Gestion, à défaut l'assemblée élit son président ; sont élus scrutateurs de l'assemblée les deux (2) membres de ladite assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau de l'assemblée est formé du président et de ses deux scrutateurs, il en désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence qui contient les mentions exigées par la loi. Un état récapitulatif des votes par correspondance est joint.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont signés par les membres du bureau et établis sur le registre prévu par la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par l'auteur de la convocation. Pour permettre aux associés ou groupes d'associés de demander que soient mis à l'ordre du jour des projets de résolutions lors des assemblées générales, la Société de Gestion appliquera la réglementation en vigueur.

21.5 - TELECOMMUNICATION ELECTRONIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra recourir à la télécommunication électronique au lieu et place d'un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R. 214-138, R. 214-143 et R. 214-144 dudit code, pour les associés dont elle aura recueilli au préalable l'accord écrit. Cette demande devra être réalisée par la SCPI au plus tard vingt (20) jours avant la date de la prochaine assemblée. A défaut, la transmission par voie électronique sera effective pour l'assemblée générale suivante.

Les associés concernés devront transmettre leur adresse électronique, et sa mise à jour le cas échéant.

ARTICLE 22 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

22.1 - POUVOIRS

L'assemblée générale ordinaire :

- entend les rapports de la Société de Gestion et du conseil de surveillance sur la situation des affaires sociales. Elle entend également celui du ou des commissaires aux comptes ;
- statue sur les comptes et décide de l'affectation et de la répartition des bénéfices ;
- se prononce sur la candidature de l'expert externe en évaluation chargé d'expertiser le patrimoine immobilier préalablement à sa désignation par la société de gestion pour une durée de 5 ans;
- nomme ou remplace le dépositaire ;
- approuve les valeurs nette comptable, de réalisation et de reconstitution ;
- nomme ou remplace les membres du conseil de surveillance et fixe sa rémunération globale ;
- décide de la réévaluation de l'actif de la SCPI sur rapport spécial du commissaire aux comptes ;
- fixe le maximum dans la limite duquel la Société de Gestion peut, au nom de la SCPI, contracter des emprunts, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme ;
- donne à la Société de Gestion toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à lui conférés seraient insuffisants ;
- délibère sur toutes propositions, portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

22.2 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart du capital.

Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

ARTICLE 23 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

23.1 - POUVOIRS

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la SCPI.

Elle peut révoquer la Société de Gestion et nomme, en cas de besoin, une nouvelle société de gestion.

Elle peut décider notamment la transformation de la SCPI en société de toute autre forme autorisée par la loi et notamment en société commerciale.

23.2 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié du capital.

Si la condition de quorum n'est pas remplie, il est convoqué, à six (6) jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée pour laquelle aucun quorum n'est requis, et qui arrête ses décisions à la même majorité. Elle doit délibérer sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix proportionnel à sa part dans le capital.

ARTICLE 24 - CONSULTATION ECRITE VALANT ASSEMBLEE GENERALE

Hors les cas de réunion de l'assemblée générale prévus par la loi, les décisions peuvent être prises par voie de consultation écrite des associés.

Afin de provoquer ce vote, la Société de Gestion adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées et y ajoute s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze (15) jours à compter de la date d'expédition de cette lettre pour faire parvenir, par écrit, y compris par la voie électronique, leur vote à la Société de Gestion. La Société de Gestion ne tiendra pas compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai.

En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, seraient considérés comme s'étant abstenus de voter.

La Société de Gestion ou toute autre personne par elle désignée rédige le procès-verbal de la consultation auquel il annexe les résultats de vote.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par le représentant de la Société de Gestion, un membre du conseil de surveillance ou le secrétaire de l'assemblée générale.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Les décisions collectives par consultations écrites doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

Si les conditions de quorum ne sont pas obtenues à la première consultation, la Société de Gestion procèdera, après un intervalle de six (6) jours, à une nouvelle consultation par correspondance dont les résultats seront valables quel que soit le nombre d'associés ayant fait connaître leur décision.

ARTICLE 25 - COMMUNICATIONS

Tout associé, assisté ou non d'une personne de son choix, a le droit, à toute époque de prendre par lui-même ou par mandataire et au siège social connaissance des documents suivants concernant les trois (3) derniers exercices :

- les bilans,
- les comptes de résultat,
- les annexes,
- les inventaires,
- les rapports soumis aux assemblées,
- les feuilles de présence et procès-verbaux de ces assemblées, et
- les rémunérations globales de la Société de Gestion, ainsi que du conseil de surveillance, si les organes de surveillance sont rémunérés.

Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance comporte celui de prendre copie.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE VI

AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois, il commence le 1er janvier pour se terminer le 31 décembre. Exceptionnellement, le premier exercice social débutera lors de l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

ARTICLE 27 - INVENTAIRE ET COMPTES SOCIAUX

Un inventaire arrêté au 31 décembre de chaque année est établi par la Société de Gestion ainsi que le compte de résultat et l'annexe.

Les écritures sont enregistrées, arrêtées et présentées aux associés selon les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés civiles faisant offre au public.

En outre la Société de Gestion, conformément à l'article L. 214-109 du Code monétaire et financier et R. 214-157-1 du Code monétaire et financier, établit un état du patrimoine faisant apparaître les valeurs bilancielles et les valeurs estimées des différents éléments d'actif et de passif.

Les plus ou moins-values réalisées lors de la cession d'actifs sont directement inscrites dans l'état du patrimoine.

Par ailleurs, pourront notamment être imputés sur la prime d'émission les frais engagés lors des acquisitions, et notamment les frais et honoraires d'intermédiaires et d'experts, d'études, d'audits et de diagnostics, les frais engagés par la SCPI pour sa constitution (en ce compris les frais de garantie bancaire) et les frais directement payés par cette dernière pour les augmentations de capital, les frais et droits grevant le prix d'acquisition des actifs immobiliers, notamment les droits d'enregistrement, les honoraires et émoluments de notaire et la taxe sur la valeur ajoutée non récupérable sur ces investissements.

Les primes d'émission et de fusion pourront être affectées à la réalisation de moins-values lors de la cession d'éléments d'actifs.

ARTICLE 28 - REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat enregistre la totalité des produits et des charges afférents à l'exercice social, sans qu'il soit tenu compte de la date effective de l'encaissement ou du paiement. L'écart entre les produits et les charges, et après déduction des amortissements et des provisions constitue le résultat de l'exercice (bénéfice ou perte).

Le bénéfice distribuable est constitué du résultat tel que défini ci-dessus diminué des pertes antérieures ou augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice ainsi déterminé, diminué des sommes que l'assemblée générale décide de mettre en réserves ou de reporter à nouveau, est distribué aux associés proportionnellement au nombre de parts possédées en tenant compte de la date d'entrée en jouissance, c'est-à-dire la date à compter de laquelle elles ouvrent droit à dividende.

L'assemblée générale pourra également décider de réinvestir tout ou partie du bénéfice distribuable.

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés dans les conditions prévues aux présents statuts.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 29 - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la SCPI, la Société de Gestion devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire pour décider si la SCPI doit être prorogée ou non.

Faute pour elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal Judiciaire du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice, chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale ainsi réunie dans les conditions ainsi prévues décide de ne point proroger la SCPI comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, la Société de Gestion deviendra liquidateur de la SCPI. Dans cette hypothèse, il pourra lui être adjoint, si l'assemblée le juge utile, un ou plusieurs co-liquidateurs nommés par elle. Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la SCPI, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tous et qui concernent cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui, pouvant agir ensemble ou séparément ont, à cet effet, les pouvoirs les plus étendus. Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots aux prix charges et conditions qu'ils jugent convenables et avantageux, les immeubles de la SCPI, en toucher le prix, donner ou requérir mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistements de tous droits, avec ou sans constatation de paiement ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une autre société ou à toutes autres personnes de l'ensemble des biens, droits et obligations de la SCPI dissoute. Ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts si ce remboursement n'a pas encore été opéré.

Le surplus, s'il en reste, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Pendant la durée de la SCPI et après sa dissolution, jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la SCPI appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE VIII

CONTESTATIONS ET ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la SCPI ou pendant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 31 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

TITRE IX

DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX
ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

(le présent titre pourra ne pas être repris lors des modifications ultérieures)

ARTICLE 32 - DESIGNATION DE LA SOCIETE DE GESTION

La Société de Gestion nommée aux termes des présents statuts pour une durée indéterminée est :

- **Theoreim**, société par actions simplifiée, dont le siège social est sis 10, Rue d'Uzès, 75002 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 882 005 622, agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille sous le numéro GP-20000030,

laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

ARTICLE 33 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SCPI EN FORMATION

La Société de Gestion a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la SCPI en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la SCPI. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés entraînera de plein droit reprise par la SCPI desdits actes et engagements.

La Société de Gestion est dès à présent autorisée à :

(i) recevoir toutes avances en compte courant des associés, notamment destinées à constituer la réserve de la SCPI ;

(ii) réaliser tout acte et engagement rentrant dans le cadre de l'objet social et, à cet effet, passer tous actes, souscrire tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Après immatriculation de la SCPI auprès du Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social et cette approbation emportera de plein droit la reprise par la SCPI desdits actes et engagements.

ARTICLE 34 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE

La SCPI ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultants de l'immatriculation de la SCPI au Registre du Commerce et des Sociétés, et ceux consécutifs, seront pris en charge par la SCPI qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq (5) ans ou les imputer sur la prime d'émission.

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Fait à Paris, le 3 octobre 2022, en un (1) exemplaire.

Clémentine Yahia-Gourdon	Gérard Pfirsch
Nicolas Pfirsch	Didier David
Pierre-Henri Valentin	Financière de la liberté représentée par Nicolas Decaudain
ZEF, représentée par Arnaud Valentin	MCO Participations, représentée par Edouard Michot

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

David Aouate	Guillaume Masset
Olivier Grenon-Andrieu	Keyvesta, représentée par Marc Emirian
Emmanuel Hayate Conseil, représentée par Emmanuel Hayate	Romain Welsch
Florent Houssais	Maxipolis, représentée par Guillaume Toussaint
Zoe Bach	Pythagore, représentée par Romain Welsch

Proxima Vie, représentée par Jonathan Donio	Suravenir, représentée par Hervé Lyvinec
Gencorp, représentée par Arnaud Filhol	Magnolia, représentée par Didier Bujon
Bulb Consulting, représentée par Vincent Joubert	Philippe Gourdelier
Pierre-Edouard Coiffard	Cecile Laderach
Lea Bouteiller	Victor Marin

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ALIX ROBERT _____ Alix Robert	JEAN BOUTIN _____ Jean Boutin
 _____ Theoreim *« Bon pour acception des fonctions de Société de Gestion »*	

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Mise à disposition de locaux pour l'établissement du siège social de la SCPI par la société Theoreim;
- Ouverture de compte(s) bancaire(s) pour dépôt des fonds et pour l'octroi de la garantie bancaire le cas échéant ;

Demeure annexé aux présents statuts l'état dressé à la date de la signature des présentes, par les membres fondateurs, énumérant les actes accomplis pour le compte de la SCPI en formation, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour la SCPI. La signature des présents statuts vaudra reprise par la SCPI des engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Paris, le 3 octobre 2022, en un (1) exemplaire.

Clémentine Yahia-Gourdon	Gérard Pfirsch
Nicolas Pfirsch	Didier David
Pierre-Henri Valentin	Financière de la liberté représentée par Nicolas Decaudain

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ZEF ZEF, représentée par Arnaud Valentin	MCO Participations MCO Participations, représentée par Edouard Michot
 David Aouate	Guillaume MASSET Guillaume Masset
 Olivier Grenon-Andrieu	 Keyvesta, représentée par Marc Emirian
EMMANUEL HAYATE CONSEIL Emmanuel Hayate Conseil, représentée par Emmanuel Hayate	ROMAIN WELSCH Romain Welsch
FLORENT HOUSSAIS Florent Houssais	MAXIPOLIS Maxipolis, représentée par Guillaume Toussaint

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Zoe Bach	Pythagore, représentée par Romain Welsch
Proxima Vie, représentée par Jonathan Donio	Suravenir, représentée par Hervé Lyvinec
Gencorp, représentée par Arnaud Filhol	Magnolia, représentée par Didier Bujon
Bulb Consulting, représentée par Vincent Joubert	Philippe Gourdelier
Pierre-Edouard Coiffard	Cecile Laderach

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

L. Bouteiller _____ Lea Bouteiller	VICTOR MARIN _____ Victor Marin
ALIX ROBERT _____ Alix Robert	JEAN BOUTIN _____ Jean Boutin
_____ Theoreim *« Bon pour acceptation des fonctions de Société de Gestion »*	

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ANNEXE 2

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

- Mise en place de la convention avec le Dépositaire ;
- Mise en place de la convention avec l'expert externe en évaluation indépendant

Demeure annexé aux présents statuts l'état dressé à la date de la signature des présentes, par les membres fondateurs, énumérant les actes accomplis pour le compte de la SCPI entre le signature des statuts et l'immatriculation de la société, avec l'indication pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour la SCPI. La signature des présents statuts vaudra reprise par la SCPI des engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Paris, le 3 octobre 2022, en un (1) exemplaire.

Clémentine Yahia-Gourdon	Gérard Pfirsch
Nicolas Pfirsch	Didier David
Pierre-Henri Valentin	Financière de la liberté représentée par Nicolas Decaudain

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

ZEF _____ ZEF, représentée par Arnaud Valentin	MCO Participations _____ MCO Participations, représentée par Edouard Michot
_____ David Aouate	Guillaume MASSET _____ Guillaume Masset
_____ Olivier Grenon-Andrieu	_____ Keyvesta, représentée par Marc Emirian
EMMANUEL HAYATE CONSEIL _____ Emmanuel Hayate Conseil, représentée par Emmanuel Hayate	ROMAIN WELSCH _____ Romain Welsch
FLORENT HOUSSAIS -_____ Florent Houssais	MAXIPOLIS _____ Maxipolis, représentée par Guillaume Toussaint

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

Zoe Bach	Pythagore, représentée par Romain Welsch
Proxima Vie, représentée par Jonathan Donio	Suravenir, représentée par Hervé Lyvinec
Gencorp, représentée par Arnaud Filhol	Magnolia, représentée par Didier Bujon
Bulb Consulting, représentée par Vincent Joubert	Philippe Gourdelier
Pierre-Edouard Coiffard	Cecile Laderach

DocuSign Envelope ID: D64E9EA5-F4C3-40FA-B7BB-F5BB6EF096C3

L. Bouteiller _____ Lea Bouteiller	VICTOR MARIN _____ Victor Marin
ALIX ROBERT _____ Alix Robert	JEAN BOUTIN _____ Jean Boutin
_____ Theoreim *« Bon pour acception des fonctions de Société de Gestion »*	

* * *