

BULLETIN DE SOUSCRIPTION ASSOCIÉS DARWIN RE01 DÉMEMBREMENT

1. INFORMATIONS PARTENAIRE

Nom du cabinet partenaire _____ Code partenaire _____
Nom du conseiller _____ E-mail conseiller _____ Téléphone _____

2. TYPE DE SOUSCRIPTEUR

U.S. PERSON (VOIR DÉFINITION DANS LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES)

Le souscripteur, ou le co-souscripteur, ou un des bénéficiaires effectifs, est-il une « U.S. person » au sens de la réglementation américaine ?

Non Oui - le fonds n'est pas ouvert aux U.S. Person

CATÉGORISATION MIF (VOIR DÉFINITION DANS LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES)

Le souscripteur est catégorisé client « non professionnel » par défaut.

Un client « non professionnel » correspond à tout autre client non catégorisé comme "professionnel" (voir définition dans les informations complémentaires).

Les clients peuvent renoncer à la protection accordée par leur catégorisation en tant que client non-professionnel en respectant la procédure suivante :

- le client notifie par écrit à Darwin Invest son souhait d'être traité comme un client professionnel, soit à tout moment, soit pour un service d'investissement ou une transaction déterminée, soit encore pour un type de produits ou de transactions ;
- Darwin Invest précise clairement et par écrit les protections et les droits à indemnisation dont le client risque de se priver ;
- le client déclare par écrit, dans un document distinct du contrat, qu'il est conscient des conséquences de sa renonciation aux protections précitées.

Pour toute demande de modification de la catégorisation du client, veuillez adresser une demande écrite à Darwin Invest.

Personne Politiquement Exposé (P.P.E.) (VOIR DÉFINITION DANS LES INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES)

Je suis une P.P.E

Fonction exercée : _____ Date de prise de fonction : __ / __ / ____ Date de fin (si applicable) : __ / __ / ____

Je suis lié(e) à une P.P.E

Nom et Prénom P.P.E : _____ Fonction exercée _____ Date de fin (si applicable) : __ / __ / ____

Je ne suis pas une P.P.E

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

3. QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE CLIENT

CONNAISSANCE CLIENT section à éditer en deux exemplaires pour une co-souscription

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?

OUI NON NE SAIT PAS

La SCPI correspond-elle à un placement garanti ?

OUI NON NE SAIT PAS

La revente des parts d'une SCPI de rendement à capital variable est-elle possible ?

OUI NON NE SAIT PAS

La rentabilité d'un placement immobilier dépend-t-elle de la qualité des locataires, de la localisation des actifs, des travaux de rénovation, etc. ?

OUI UNIQUEMENT OUI PARMIS D'AUTRES CRITERES NON NE SAIT PAS

Le gérant peut-il acheter tous les actifs immobiliers qu'il souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI ?

OUI NON NE SAIT PAS

Une performance élevée implique-t-elle un risque de perte en capital ?

OUI NON NE SAIT PAS

EXPERIENCE CLIENT section à éditer en deux exemplaires pour une co-souscription

Sur les 12 derniers mois, avez-vous réalisé des opérations sur les instruments suivants ?

SCPI / Fonds immobiliers	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
OPCVM / FIA actions	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
OPCVM / FIA obligations	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
OPCVM / FIA monétaires	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
Actions cotées	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
Actions non cotées	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
Part de FCPR / FPS / FPCI etc	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres
Autre	<input type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> entre 1 et 3 ordres	<input type="checkbox"/> > à 3 ordres

Quels types d'instruments financiers détenez-vous ou avez-vous détenu en portefeuille ?

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

- | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> OPCVM | <input type="checkbox"/> FIA | <input type="checkbox"/> Produits dérivés | |
| <input type="checkbox"/> Actions | <input type="checkbox"/> Obligations | <input type="checkbox"/> OPC immobilier / SCPI | <input type="checkbox"/> Aucun |

OBJECTIF DE L'INVESTISSEMENT ET TOLERANCE AU RISQUE

section à éditer en deux exemplaires pour une co-souscription

Quel est votre principal objectif d'investissement ?

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Perception d'un revenu complémentaire | <input type="checkbox"/> Préparation de votre retraite | <input type="checkbox"/> Transmission de votre patrimoine |
| <input type="checkbox"/> Constituer ou Valoriser votre patrimoine | <input type="checkbox"/> Réaliser un investissement durable | <input type="checkbox"/> Autre (préciser) : |

Quel degré de risque êtes-vous disposé à accepter ?

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aucun risque - pas de risque de perte en capital | <input type="checkbox"/> Risque moyen - risque de perte d'une partie du capital investi | <input type="checkbox"/> Risque élevé - risque de perte de 100% du capital investi |
|---|---|--|

Nous rappelons qu'un investissement en SCPI comporte des risques, notamment de perte en capital, de liquidité et liés aux marchés de l'immobilier.

Horizon de placement

- | | | |
|---|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Moins de 5 ans | <input type="checkbox"/> De 5 à 8 ans | <input type="checkbox"/> 8 ans et plus |
|---|---------------------------------------|--|

Nous rappelons que la durée recommandée d'investissement est de 8 ans.

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

4A. SOUSCRIPTEUR PERSONNE PHYSIQUE NUE-PROPRIÉTÉ

SOUSCRIPTEUR NU-PROPRIETAIRE

CIVILITE MONSIEUR MADAME

NOM

Nom de naissance (si applicable)

Prénom

Date de naissance : __ / __ / ____

Ville naissance :

Pays naissance :

Nationalité :

Téléphone :

E-mail :

Adresse postale :

Ville :

Code postal :

Pays :

Numéro d'identification fiscal :

Motif en cas d'absence de NIF :

Adresse fiscale (si différente)

Pays de résidence fiscal :

Capacité juridique : Majeur Majeur incapable Mineur sous administration légale Mineur sous contrôle judiciaire**Situation familiale :** Célibataire Marié(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Divorcé(e)

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE - CAPACITE A SUBIR DES PERTES

Revenu net annuel du foyer fiscal ?

 Inférieur à 25 000 € Entre 25 000 € et 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 250 000 € Supérieur à 250 000 €

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

 Inférieur à 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 500 000 € Entre 500 000 € et 1 000 000 € Supérieur à 1 000 000 €

À combien estimez-vous vos dettes financières ?

 Inférieur à 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 500 000 € Entre 500 000 € et 1 000 000 € Supérieur à 1 000 000 €

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Qualifiez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

- Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).
- Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)
- Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

Situation Fiscale :

Êtes-vous soumis à l'IR ?

- Oui
 Non

Êtes-vous soumis à l'IFI ?

- Oui
 Non

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ?

- OUI
 NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ?

- NON (article 6)
 OUI (article 8)
 OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ?

- OUI
 NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

CO-SOUSCRIPTEUR

CIVILITE

 MONSIEUR MADAME

NOM

Nom de naissance (si applicable)

Prénom

Date de naissance : __ / __ / ____

Ville naissance :

Pays naissance :

Nationalité :

Téléphone :

Email :

Adresse postale :

Ville :

Code postal :

Pays :

Numéro d'identification fiscal :

Motif en cas d'absence de NIF :

Adresse fiscale (si différente)

Pays de résidence fiscal :

Capacité juridique :

 Majeur Majeur incapable Mineur sous administration légale Mineur sous contrôle judiciaire

Situation familiale :

 Célibataire Marié(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Divorcé(e)

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE – CAPACITE A SUBIR DES PERTES

Revenu net annuel du foyer fiscal ?

 Inférieur à 25 000 € Entre 25 000 € et 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 250 000 € Supérieur à 250 000 €

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

 Inférieur à 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 500 000 € Entre 500 000 € et 1 000 000 € Supérieur à 1 000 000 €

À combien estimez-vous vos dettes financières ?

 Inférieur à 50 000 € Entre 50 000 € et 100 000 € Entre 100 000 € et 500 000 € Entre 500 000 € et 1 000 000 € Supérieur à 1 000 000 €

Qualifiez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).

Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)

Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Situation Fiscale :

Êtes-vous soumis à l'IR ?

Oui

Non

Êtes-vous soumis à l'IFI ?

Oui

Non

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ?

OUI

NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ?

NON (article 6)

OUI (article 8)

OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ?

OUI

NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

5A. SOUSCRIPTEUR PERSONNE MORALE – NUE-PROPRIÉTÉ

Dénomination sociale			
Forme Juridique	<input type="checkbox"/> EI (Entreprise Individuelle)	<input type="checkbox"/> Micro-entreprise	
	<input type="checkbox"/> SCI (Société Civile Immobilière)	<input type="checkbox"/> SCP (Société Civile Professionnelle)	<input type="checkbox"/> SCM (Société Civile de Moyens)
	<input type="checkbox"/> SARL (Société à Responsabilité Limitée)	<input type="checkbox"/> EURL (Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée)	<input type="checkbox"/> SAS Société par Action Simplifiée <input type="checkbox"/> SASU Société par Action Simplifiée Unipersonnelle
	<input type="checkbox"/> SA Société Anonyme	<input type="checkbox"/> SNC Société en Nom Collectif	<input type="checkbox"/> SCS Société en Commandite simple <input type="checkbox"/> SCA (Société en commandite par action)
REPRESENTANT LEGAL	<input type="checkbox"/> MONSIEUR	<input type="checkbox"/> MADAME	Code APE ¹ : _____
NOM	Nom de naissance (si applicable)	Prénom	Date de naissance : __ / __ / ____
Ville naissance :	Pays naissance :	Nationalité :	
Téléphone :	Email :		
Adresse postale :	Ville :		
Code postal :	Pays :		
Numéro d'identification fiscal* :	Motif en cas d'absence de NIF :		
Adresse fiscale (si différente)	Pays de résidence fiscal :		
Régime Fiscal :	<input type="checkbox"/> NON ASSUJETTI		
<input type="checkbox"/> Impôt sur le Revenu	<input type="checkbox"/> Micro BIC		
<input type="checkbox"/> Impôt Sur les Sociétés	<input type="checkbox"/> Micro BNC		
Capacité juridique :			
<input type="checkbox"/> Majeur	<input type="checkbox"/> Majeur incapable	<input type="checkbox"/> Mineur sous administration légale	<input type="checkbox"/> Mineur sous contrôle judiciaire
Situation familiale :			
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Pacsé(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e)

¹ Correspond au numéro SIREN pour les sociétés immatriculées en France

IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Veuillez compléter les informations ci-dessous pour :

- Les personnes physiques qui détiennent directement ou indirectement plus de 25% du capital social ou des droits de vote de l'entité.
- Ou à défaut, les personnes physiques qui exercent un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration ou de direction de l'entité.

Bénéficiaire Effectif 1 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Bénéficiaire Effectif 2 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Bénéficiaire Effectif 3 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Situation financière du dernier exercice

Chiffre d'affaires	Résultat net	Capitaux propres	Disponibilités
-----	-----	-----	-----
La situation financière de votre société lui permet- elle de placer une partie de son résultat ?			<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Si vous êtes une Entité Non Financière (« ENF ») :

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> ENF Active - autre (vos revenus sont majoritairement issus d'une activité industrielle, artisanale, commerciale, libérale) | <input type="checkbox"/> ENF Active - société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse | <input type="checkbox"/> ENF Active - entité gouvernementale ou publique | <input type="checkbox"/> ENF Passive (vos revenus sont majoritairement issus de revenus passifs (loyers, dividendes, etc.) |
|---|--|--|--|

Si vous êtes une Institution Financière (établissement gérant des dépôts et/ou des titres, entité d'investissement ou organisme d'assurance) :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Institution financière déclarante | <input type="checkbox"/> Institution financière non-déclarante | <input type="checkbox"/> Institution Financière - Entité d'investissement située dans un pays non-signataire de CRS |
|--|--|---|

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE - CAPACITE A SUBIR DES PERTES

Revenu net annuel du foyer fiscal ?	À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?	À combien estimez-vous vos dettes financières ?
<input type="checkbox"/> Inférieur à 25 000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 25 000 € et 50 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 250 000 €		

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Supérieur à 250 000 €

Entre 500 000 € et 1 000 000 €

Entre 500 000 € et 1 000 000 €

Supérieur à 1 000 000 €

Supérieur à 1 000 000 €

Qualifierez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).

Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)

Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

Situation Fiscale :

Êtes-vous soumis à l'IR ?

Oui

Non

Êtes-vous soumis à l'IFI ?

Oui

Non

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ?

OUI

NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ?

NON (article 6)

OUI (article 8)

OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ?

OUI

NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

La Taxonomie européenne a pour but de créer un système de classification des activités économiques au niveau des entreprises jugées « durables » d'un point de vue environnemental ou social. C'est un langage commun qui introduit, dans un premier temps, une nomenclature des activités économiques selon leur contribution au changement climatique. La Taxonomie est une méthodologie de classification européenne commune qui permettra de mesurer la part « verte » des activités d'une entreprise ou d'un produit financier (portefeuille ou fonds d'investissement, notamment). Le règlement demande aux principaux acteurs économiques – financiers et non financiers – de rendre compte de la proportion de leurs activités « vertes ». L'objectif est de réorienter les investissements vers les activités favorables à la transition écologique.

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

SFDR : « Acronyme de « Sustainable Finance Disclosure Regulation », le règlement européen SFDR - ou (UE) 2019/2088 - crée un cadre clair et homogène en vue d'harmoniser et de renforcer la transparence des produits durables du marché financier européen. La SFDR a pour vocation d'être le premier standard commun aux pays membres de l'UE en matière de durabilité. Le règlement SFDR encadre l'ensemble des investissements gérés au sein de l'UE. Les produits d'investissements sont ainsi classés en trois catégories d'article selon leur niveau d'intégration du risque de durabilité :

Article 6 : Le produit n'a pas d'objectif de durabilité ni d'intégration de données ESG.

Article 8 : La communication d'un produit intègre des caractéristiques environnementales et sociales même si ce n'est pas son point central, ni le point central du processus d'investissement. Le produit fait la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance

Article 9 : Le produit a un objectif d'investissement durable.

Les Principales Incidences Négatives (PAI) ont été définies par l'UE comme "des effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique". En résumé, les PAI sont donc les conséquences négatives des décisions d'investissement sur l'Environnement, le Social ou la Gouvernance (ESG)

STATUT DAC ET CRS

La réglementation relative à l'échange automatique d'informations vise à lutter contre l'évasion fiscale. Elle impose à l'ensemble des institutions financières des obligations d'identification et de déclaration de leurs clients en matière fiscale.

Ces obligations résultent de :

- La directive 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal (« DAC »), et
- L'accord multilatéral entre autorités compétentes concernant l'échange automatique de renseignements relatif aux comptes financiers signé par la France le 29 octobre 2014 (« Common Reporting Standard » ou « CRS »).

4B. SOUSCRIPTEUR PERSONNE PHYSIQUE USUFRUIT

SOUSCRIPTEUR USUFRUITIER

CIVILITE	<input type="checkbox"/> MONSIEUR	<input type="checkbox"/> MADAME	
NOM	Nom de naissance (si applicable)	Prénom	Date de naissance : __ / __ / ____
Ville naissance :	Pays naissance :	Nationalité :	
Téléphone :		E-mail :	
Adresse postale :		Ville :	
Code postal :		Pays :	
Numéro d'identification fiscal :		Motif en cas d'absence de NIF :	
Adresse fiscale (si différente)		Pays de résidence fiscal :	
Capacité juridique :			

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN REO1
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

- Majeur Majeur incapable Mineur sous administration légale Mineur sous contrôle judiciaire
- Situation familiale :**
- Célibataire Marié(e) Pacsé(e) Veuf(ve) Divorcé(e)

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE – CAPACITE A SUBIR DES PERTES

- | | | |
|---|---|---|
| Revenu net annuel du foyer fiscal ? | À combien estimez-vous votre patrimoine financier ? | À combien estimez-vous vos dettes financières ? |
| <input type="checkbox"/> Inférieur à 25 000 € | <input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 € | <input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 25 000 € et 50 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 250 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 € |
| <input type="checkbox"/> Supérieur à 250 000 € | <input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 € | <input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 € |

Qualifiez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

- Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).
- Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)
- Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

Situation Fiscale :

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| Êtes-vous soumis à l'IR ? | Êtes-vous soumis à l'IFI ? |
| <input type="checkbox"/> Oui | <input type="checkbox"/> Oui |
| <input type="checkbox"/> Non | <input type="checkbox"/> Non |

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

- | | | |
|--|---|---|
| Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ? | Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ? | Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ? |
| <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON (article 6) | <input type="checkbox"/> OUI |

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

OUI (article 8)

OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

CO-SOUSCRIPTEUR

CIVILITE	<input type="checkbox"/> MONSIEUR	<input type="checkbox"/> MADAME	
NOM	Nom de naissance (si applicable)	Prénom	Date de naissance : __ / __ / ____
Ville naissance :	Pays naissance :	Nationalité :	
Téléphone :	Email :		
Adresse postale :	Ville :		
Code postal :	Pays :		
Numéro d'identification fiscal :	Motif en cas d'absence de NIF :		
Adresse fiscale (si différente)	Pays de résidence fiscal :		
Capacité juridique :			
<input type="checkbox"/> Majeur	<input type="checkbox"/> Majeur incapable	<input type="checkbox"/> Mineur sous administration légale	<input type="checkbox"/> Mineur sous contrôle judiciaire
Situation familiale :			
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Pacsé(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e)

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE - CAPACITE A SUBIR DES PERTES

Revenu net annuel du foyer fiscal ?	À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?	À combien estimez-vous vos dettes financières ?
<input type="checkbox"/> Inférieur à 25 000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 €	<input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 25 000 € et 50 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 €
<input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 250 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 €	<input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 €
<input type="checkbox"/> Supérieur à 250 000 €	<input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 €	<input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 €

Qualifierez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

- Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).
- Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)

Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

Situation Fiscale :

Êtes-vous soumis à l'IR ?

Oui

Non

Êtes-vous soumis à l'IFI ?

Oui

Non

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ?

OUI

NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ?

NON (article 6)

OUI (article 8)

OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ?

OUI

NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

5B. SOUSCRIPTEUR PERSONNE MORALE - USUFRUIT

DENOMINATION SOCIALE				
Forme Juridique	<input type="checkbox"/> EI (Entreprise Individuelle)	<input type="checkbox"/> Micro-entreprise		
	<input type="checkbox"/> SCI (Société Civile Immobilière)	<input type="checkbox"/> SCP (Société Civile Professionnelle)	<input type="checkbox"/> SCM (Société Civile de Moyens)	
	<input type="checkbox"/> SARL (Société à Responsabilité Limitée)	<input type="checkbox"/> EURL (Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée)	<input type="checkbox"/> SAS Société par Action Simplifiée	<input type="checkbox"/> SASU Société par Action Simplifiée Unipersonnelle)
	<input type="checkbox"/> SA Société Anonyme)	<input type="checkbox"/> SNC Société en Nom Collectif)	<input type="checkbox"/> SCS Société en Commandite simple	<input type="checkbox"/> SCA (Société en commandite par action)
REPRESENTANT LEGAL	<input type="checkbox"/> MONSIEUR	<input type="checkbox"/> MADAME	Code APE ¹ : _____	
NOM	Nom de naissance (si applicable)	Prénom	Date de naissance : __ / __ / ____	
Ville naissance :	Pays naissance :	Nationalité :		
Téléphone :	Email :			
Adresse postale :	Ville :			
Code postal :	Pays :			
Numéro d'identification fiscal* :	Motif en cas d'absence de NIF :			
Adresse fiscale (si différente)	Pays de résidence fiscal :			
Régime Fiscal :	<input type="checkbox"/> NON ASSUJETTI			
<input type="checkbox"/> Impôt sur le Revenu	<input type="checkbox"/> Micro BIC			
<input type="checkbox"/> Impôt Sur les Sociétés	<input type="checkbox"/> Micro BNC			
Capacité juridique :				
<input type="checkbox"/> Majeur	<input type="checkbox"/> Majeur incapable	<input type="checkbox"/> Mineur sous administration légale	<input type="checkbox"/> Mineur sous contrôle judiciaire	
Situation familiale :				
<input type="checkbox"/> Célibataire	<input type="checkbox"/> Marié(e)	<input type="checkbox"/> Pacsé(e)	<input type="checkbox"/> Veuf(ve) <input type="checkbox"/> Divorcé(e)	

¹ Correspond au numéro SIREN pour les sociétés immatriculées en France

IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Veuillez compléter les informations ci-dessous pour :

- Les personnes physiques qui détiennent directement ou indirectement plus de 25% du capital social ou des droits de vote de l'entité.
- Ou à défaut, les personnes physiques qui exercent un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration ou de direction de l'entité.

Bénéficiaire Effectif 1 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Bénéficiaire Effectif 2 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Bénéficiaire Effectif 3 :

Prénom et Nom :
Adresse :
Date et lieu de naissance :
Pays de résidence fiscale :
NIF :

Situation financière du dernier exercice

Chiffre d'affaires _____ Résultat net _____ Capitaux propres _____ Disponibilités _____

La situation financière de votre société lui permet- elle de placer une partie de son résultat ? OUI NON

Si vous êtes une Entité Non Financière (« ENF ») :

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> ENF Active - autre (vos revenus sont majoritairement issus d'une activité industrielle, artisanale, commerciale, libérale) | <input type="checkbox"/> ENF Active - société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse | <input type="checkbox"/> ENF Active - entité gouvernementale ou publique | <input type="checkbox"/> ENF Passive (vos revenus sont majoritairement issus de revenus passifs (loyers, dividendes, etc.) |
|---|--|--|--|

Si vous êtes une Institution Financière (établissement gérant des dépôts et/ou des titres, entité d'investissement ou organisme d'assurance) :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Institution financière déclarante | <input type="checkbox"/> Institution financière non-déclarante | <input type="checkbox"/> Institution Financière - Entité d'investissement située dans un pays non-signataire de CRS |
|--|--|---|

SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE - CAPACITE A SUBIR DES PERTES

- | | | |
|---|---|---|
| Revenu net annuel du foyer fiscal ? | À combien estimez-vous votre patrimoine financier ? | À combien estimez-vous vos dettes financières ? |
| <input type="checkbox"/> Inférieur à 25 000 € | <input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 € | <input type="checkbox"/> Inférieur à 50 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 25 000 € et 50 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 50 000 € et 100 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 500 000 € |
| <input type="checkbox"/> Entre 100 000 € et 250 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 € | <input type="checkbox"/> Entre 500 000 € et 1 000 000 € |
| <input type="checkbox"/> Supérieur à 250 000 € | <input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 € | <input type="checkbox"/> Supérieur à 1 000 000 € |

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Qualifierez-vous l'investissement envisagé dans la SCPI DARWIN RE 01, par rapport à votre patrimoine global comme étant :

- Accessoire (vous avez un patrimoine financier élevé et disposez d'autres placements significatifs. Vous n'avez, a priori, pas de besoin à court ou moyen terme de liquidités).
- Secondaire (vous placez une partie conséquente de votre patrimoine financier (environ 50%) et pouvez avoir des besoins à moyen terme de liquidités)
- Principal (vous placez l'intégralité de votre patrimoine financier et ne disposez pas d'autres avoirs financiers. Vous pouvez avoir un besoin à court-terme de liquidités)

Situation Fiscale :

Êtes-vous soumis à l'IR ?

Oui

Non

Êtes-vous soumis à l'IFI ?

Oui

Non

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

Souhaitez-vous réaliser un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie à travers cette souscription ?

OUI

NON

Si OUI, la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 n'est pas un investissement durable au sens du Règlement Taxonomie

Souhaitez-vous faire un investissement durable au sens du Règlement Disclosure SFDR à travers cette souscription ?

NON (article 6)

OUI (article 8)

OUI (article 9)

Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement article 8 au sens du Règlement Disclosure (SFDR).

Souhaitez-vous faire un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité ?

OUI

NON

Si NON, Sachez que la souscription dans la SCPI DARWIN RE01 est un investissement qui prend en compte les principales incidences négatives en matière de durabilité

La Taxonomie européenne a pour but de créer un système de classification des activités économiques au niveau des entreprises jugées « durables » d'un point de vue environnemental ou social. C'est un langage commun qui introduit, dans un premier temps, une nomenclature des activités économiques selon leur contribution au changement climatique. La Taxonomie est une méthodologie de classification européenne commune qui permettra de mesurer la part « verte » des activités d'une entreprise ou d'un produit financier (portefeuille ou fonds d'investissement, notamment). Le règlement demande aux principaux acteurs économiques – financiers et non financiers – de rendre compte de la proportion de leurs activités « vertes ». L'objectif est de réorienter les investissements vers les activités favorables à la transition écologique.

SFDR : « Acronyme de « Sustainable Finance Disclosure Regulation », le règlement européen SFDR - ou (UE) 2019/2088 - crée un cadre clair et homogène en vue d'harmoniser et de renforcer la transparence des produits durables du marché financier européen. La SFDR a pour vocation d'être le premier standard commun aux pays membres de l'UE en matière de durabilité. Le règlement SFDR encadre

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

DARWIN

l'ensemble des investissements gérés au sein de l'UE. Les produits d'investissements sont ainsi classés en trois catégories d'article selon leur niveau d'intégration du risque de durabilité :

Article 6 : Le produit n'a pas d'objectif de durabilité ni d'intégration de données ESG.

Article 8 : La communication d'un produit intègre des caractéristiques environnementales et sociales même si ce n'est pas son point central, ni le point central du processus d'investissement. Le produit fait la promotion de caractéristiques environnementales ou sociales, ou une combinaison de ces caractéristiques, pour autant que les sociétés dans lesquelles les investissements sont réalisés appliquent des pratiques de bonne gouvernance

Article 9 : Le produit a un objectif d'investissement durable.

Les Principales Incidences Négatives (PAI) ont été définies par l'UE comme "des effets négatifs, importants ou susceptibles d'être importants sur les facteurs de durabilité qui sont causés, aggravés par ou directement liés aux décisions d'investissement et aux conseils fournis par l'entité juridique". En résumé, les PAI sont donc les conséquences négatives des décisions d'investissement sur l'Environnement, le Social ou la Gouvernance (ESG)

STATUT DAC ET CRS

La réglementation relative à l'échange automatique d'informations vise à lutter contre l'évasion fiscale. Elle impose à l'ensemble des institutions financières des obligations d'identification et de déclaration de leurs clients en matière fiscale.

Ces obligations résultent de :

- La directive 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal (« DAC »), et
- L'accord multilatéral entre autorités compétentes concernant l'échange automatique de renseignements relatif aux comptes financiers signé par la France le 29 octobre 2014 (« Common Reporting Standard » ou « CRS »).

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS - SCPI DARWIN RE01

Dans le cadre des dispositions réglementaires relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, DARWIN INVEST a l'obligation de vérifier l'origine des fonds qui leur sont confiés dès le premier euro. Ces informations ne sauraient être utilisées à d'autres fins, ni communiquées à des tiers non autorisés. En cas d'insuffisance de renseignement dans le présent document, DARWIN INVEST se réserve le droit de refuser la souscription.

SOUSCRIPTEUR PERSONNE PHYSIQUE		SOUSCRIPTEUR PERSONNE MORALE
<u>Souscripteur</u> Nom : Prénom(s) : Nom de jeune fille : Date et lieu de naissance : Adresse : Pays : Pays de résidence fiscale :	<u>Co-Souscripteur</u> Nom : Prénom(s) : Nom de jeune fille : Date et lieu de naissance : Adresse : Pays : Pays de résidence fiscale :	Dénomination sociale : N° SIRET : Représentant légal (nom, prénom(s), fonction) : Bénéficiaire effectif 1 (nom, prénom(s), adresse, pays de résidence fiscale) : Bénéficiaire effectif 2 (nom, prénom(s), adresse, pays de résidence fiscale) :

SOUSCRIPTION

Montant souscrit :

Titulaire du compte bancaire payeur de la souscription :

Domiciliation bancaire : Compte bancaire France Compte bancaire UE hors France Compte bancaire hors UE

Nom et adresse de l'établissement bancaire :

ORIGINE DES FONDS

Le souscripteur, le co-souscripteur ou l'un des bénéficiaires effectifs fournit à la Société de Gestion un document justifiant de l'origine des fonds investis et s'engage à fournir à première demande tout document complémentaire demandé par la Société de Gestion dans le cadre de ses diligences.

DÉCLARATION ET SIGNATURE

Je certifie que la provenance des sommes investies dans la SCPI DARWIN RE01 ne porte pas atteinte à la directive UE-2018/843 du Parlement Européen et du Conseil du 30/05/2018 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

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

Fait à
Nom et Prénom :

Le ____ / ____ / _____
Signature :

Si Personne Morale :

Dénomination Sociale :
Nom du représentant Légal :

Signature :

JUSTIFICATIF D'ORIGINE DES FONDS À TRANSMETTRE

Si Personne Physique

ORIGINE DES FONDS	JUSTIFICATIFS
Revenus professionnels (Salaires, primes exceptionnelles, bonus, etc.)	Avis d'imposition sur le revenu Bulletin de salaire Attestation de l'employeur
Epargne/placements	Relevé d'épargne Relevé de portefeuille Relevé de situation du contrat Avenant de rachat du contrat Ordres de vente
Revenus immobiliers	Déclaration fiscale IRPP
Donation	Acte notarié de donation Déclaration 2735 de don manuel visé par l'administration fiscale Imprimé CERFA 11278*04 visé par l'administration fiscale
Héritage	Acte notarié de la succession Attestation du notaire
Indemnités/dommages et intérêts	Décision de justice et ou relevé faisant apparaître l'arrivée des fonds
Achat à crédit/emprunt bancaire	Offre de prêt signé par la banque et les emprunteurs
Cession de biens mobiliers	Attestation de vente
Vente immobilière	Acte de vente Attestation du notaire avec prix de vente
Cession d'actifs professionnels	Acte de la cession Attestation notariale ou d'avocat
Cession de parts sociales	Acte de cession Attestation notariale ou d'avocat Imprimé CERFA 10408*02 (imprimé fiscal 2759) "cession de droits sociaux non constatés par un acte"
Distribution de dividendes	Avis de distribution Procès-verbal de l'AC A défaut, l'attestation de l'expert-comptable
Remboursement de compte courant d'associés	Copie du règlement Extrait des comptes sociaux

Gain aux jeux

Attestation de l'organisme de jeux (les casinos sont tenus de délivrer un justificatif au-delà de 1 200€ de gain)

Autre, préciser :

Si Personne Morale

ORIGINE DES FONDS	JUSTIFICATIFS
Trésorerie	Dernier bilan annuel Relevés de comptes bancaires
Apport en compte courant d'associés	Documents légaux Copie du règlement Extrait des comptes sociaux
Vente d'actifs mobiliers	Relevé d'opération de vente des titres
Augmentation de capital	Procès-verbal des décisions
Opération à crédit	Contrat de crédit de la banque
Rachat ou bénéficiaire d'un contrat d'assurance ou de capitalisation	Justificatif de rachat
Vente d'un bien immobilier	Acte de vente et/ou du chèque émis par le notaire
Donation / Leg	Acte notarié ou courrier avec l'objet du règlement Copie du chèque émis par le notaire
Autre, préciser :	

MONTANT

Les parts sont souscrites en démembrement en nue-propriété (valeur en pleine propriété).

A savoir :

- Montant souscrit = Nombre de parts × prix de la part en pleine propriété (202 €) × clé de nue-propriété ou clé d'usufruitier

- Ce montant inclut la commission de souscription de 8% HT

Nombre de parts souscrites en chiffres :

Nombre de parts souscrites en lettres :

Montant de la souscription en chiffres :

Montant de la souscription en lettres :

Rappel : prix de la part : **(deux cent deux euros – 202 € TTC à partir du 1^{er} janvier 2026)**

Démembrement temporaire :

OUI

NON

Durée de démembrement (en nombre d'années) : _____ ans

Clé de démembrement appliquée : _____ %

Nue-propriété : montant à verser (nombre de parts prix souscription x clé de répartition) : _____ X **202 €** x _____ % = _____ €

Ces clés de répartition sont celles en vigueur à la date de la souscription et sont susceptibles d'évoluer sans préavis.

La souscription minimum est de 5 parts pour toute première souscription au fonds

J'ai une contrepartie pour mon opération de démembrement temporaire / viager

OUI :

(Bulletin de souscription de la contrepartie et documents à joindre)

NON

Personne Physique :

Civilité : Monsieur Madame

Nom :

Prénom :

Personne Morale :

Dénomination Sociale

Représentant légal : - Nom :

- Prénom :

FINANCEMENT DES PARTS

<input type="checkbox"/> Au comptant	<input type="checkbox"/> A crédit Montant total du crédit : Apport personnel : Etablissement : Nantissement : <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
---	--

MODE DE PAIEMENT

<input type="checkbox"/> Virement Coordonnées bancaires de la SCPI : Titulaire du compte : SCPI Darwin RE01 Référence du virement : "NOM - PRÉNOM - RE01 - DARWIN" du souscripteur si Personne Physique OU "NOM du représentant - DÉNOMINATION SOCIALE - RE01 - DARWIN" si Personne Morale	<input type="checkbox"/> Prélèvement Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom de l'Associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne (zone SEPA). En cas de rejet de prélèvement, des frais de rejet pourront être appliqués à l'Associé
---	---

Si Prélèvement SEPA :

Mandat de prélèvement SEPA			
Débiteur :	Titulaire du compte :	Nom de votre banque :	BIC :
IBAN :	Créancier Banque :	Adresse :	ICS :

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

SCPI DARWIN RE01

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Visa AMF : n° 24-27 en date du 19 novembre 2024 RCS Paris n° 934 121 898

Siège social : 91, Avenue de la République, 75011 Paris
Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du CMF.

DARWIN INVEST

Société de gestion de portefeuille Agrément AMF n° CP-20240019

Société par Actions Simplifiée au capital de 822.414 euros

RCS Paris n° 931 578 736

Siège social : 91 Avenue de la République, 75011 Paris
www.darwin-invest.com

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n° GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n° 24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n° 934 121 898 - code APE 68.20B

Prix de souscription : **202€ TTC** (dont 150 € de nominal et **52€** de prime d'émission) jusqu'à l'atteinte du capital statutaire maximum de 20.100.000 €.

Souscription minimum : **5 parts soit 1.010 €** pour toute première souscription au fonds - 1 part soit **202€** par la suite jusqu'à l'atteinte du capital statutaire maximum de 20.100.000 €.

Délai en jouissance : Afin de tenir compte des délais d'investissement des capitaux collectés en immobilier, l'entrée en jouissance des parts est fixée au 1er jour du 6ème mois qui suit l'enregistrement de la souscription.

Modalités de règlement : le règlement intervient sur demande de la SCPI, conformément à la réglementation applicable. La souscription est enregistrée uniquement après réception effective des fonds.

Détention recommandée : 8 ans minimum. Il s'agit d'un placement long terme.

COMMUNICATION DÉMATÉRIALISÉE

Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par la société de gestion) : Documentation juridique, financière et fiscale du souscripteur

J'accepte recevoir toute communication de DARWIN INVEST par e-mail

SIGNATURES

Je (nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance des modalités et conditions générales détaillées dans ce document et déclare(ons) :

Avoir reçu un exemplaire de la Documentation de la Société et en avoir pris connaissance antérieurement à sa souscription. L'investisseur s'engage irrévocablement à respecter les dispositions de la Documentation de la Société et du présent Bulletin de Souscription ;

- souscrire aux Parts de la Société en pleine connaissance de cause et reconnaître que cette souscription emporte de plein droit son adhésion à la Documentation de la Société ;
- avoir connaissance de la Documentation de la Société et comprendre les risques et les autres considérations afférentes à une souscription aux Parts de la Société et notamment ceux mentionnés dans le Document d'Information, sans que cette liste ne soit exhaustive ;

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

- être informé(s) que la Société ne garantit pas la revente des parts, que le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » ;
- 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 requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial ;
- que ma(notre) souscription aux Parts de la Société ne sera effective entre les parties qu'à compter de la contre- signature du Bulletin de Souscription par la Société de Gestion. Je (nous) serai (serons) alors valablement lié(s) par le présent Bulletin de Souscription ainsi que par la Documentation de la Société qui me (nous) est opposable.
- reconnaître que la Société de Gestion et le Dépositaire se réservent le droit discrétionnaire d'accepter ou de rejeter toute souscription, notamment en cas de doute sur l'origine des fonds, dans le cadre de leur dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux, le financement du terrorisme et la lutte contre la fraude fiscale ;
- faire mon (notre) affaire personnelle des conséquences de toute nature, notamment pécuniaires, éventuellement induites par le report ou le rejet de son Bulletin de Souscription par la Société de Gestion ou le Dépositaire ;
- m' (nous) engager à fournir spontanément à la Société de Gestion toutes informations / attestations concernant ma (notre) situation fiscale, juridique ou ma (notre) situation financière ou tout autre document qui seraient nécessaires à la Société de Gestion ;
- avoir pu demander, conformément aux dispositions de l'article 1112-1 du Code civil, toute information considérée comme déterminante pour investir dans la Société et la Société de Gestion me (nous) les a fourni de bonne foi pour me (nous) permettre de prendre la présente décision d'investissement, notamment au regard de mon (notre) profil de risque ;
- que toute information fournie ou qui sera fournie à la Société de Gestion conformément au présent Bulletin de Souscription et à la Documentation de la Société est sincère, exacte et complète à la date de signature du présent Bulletin de Souscription ou à la date à laquelle l'information est fournie. Dans l'hypothèse où il y aurait un changement concernant ces informations, un rectificatif ou une modification de l'information concernée sera immédiatement adressé à la Société de Gestion par écrit ;
- reconnaître que la Société de Gestion peut révéler des informations qui me (nous) sont relatives à toute autorité gouvernementale (y compris les autorités fiscales), à tous prestataires externes de la Société de Gestion ou de la Société, ou aux autres Associés ;
- reconnaître que la Société de Gestion, la Société et les autres Associés pourront se fier à mes (nos) déclarations, garanties, notamment en ce qui concerne les informations fiscales fournies à la Société de Gestion ;
- reconnaître que l'investissement est en adéquation avec ma (notre) situation (notamment professionnelle et financière, objectifs d'investissement, expérience en matière d'investissement, préférences en matière de durabilité)
- avoir la capacité financière de supporter le risque économique de mon (notre) investissement et disposer de moyens suffisants pour subvenir à mes (nos) besoins actuels et à de possibles imprévus ;
- être informé(s) des conditions de rémunération de la Société de Gestion ;

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN REO1
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

DARWIN

- être informé(s) que la Société de Gestion pourra rétrocéder une partie de la commission de souscription et de la commission de gestion qu'elle aura perçue de la SCPI aux distributeurs ;
- reconnaître que les dispositions de l'article 1195 du Code civil ne s'appliqueront pas dans le respect des obligations prévues par la Documentation de la Société et le Bulletin de Souscription entre moi (nous) et la Société de Gestion agissant pour le compte de la Société. Par conséquent, je (nous) renonce (renonçons) à tout droit auquel je (nous) pourrais (pourrions) prétendre issu de l'article 1195 du Code civil et assume (assumons) tout risque qui pourrait résulter de l'une des circonstances imprévisibles visées à cet article ;
- m' (nous) engager à indemniser la Société de Gestion, la Société, le Dépositaire et/ou tous les autres Associés pour tous coûts, pertes, dommages, paiements, amendes et frais (y compris, sans limitation, les intérêts, les pénalités et les frais raisonnables d'avocat) engagés par la Société de Gestion, la Société et/ou tout autre Associés de la Société et résultant directement ou indirectement de (i) toute violation de toute déclaration effectuée ou garantie consentie dans le Bulletin de Souscription et/ou (ii) toute information fournie en vertu de ce Bulletin de Souscription qui n'est pas sincère, exacte et complète.
- m'(nous) engager à informer DARWIN INVEST de tout changement susceptible de modifier ma (notre) catégorisation en tant que client non-professionnel.

Fait à :

le :

Le souscripteur

Leco-souscripteur

La société de Gestion : Darwin Invest Représentée
par son président Oussama Bourhaleb

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

AVERTISSEMENT

Avant d'investir dans une société civile de placement immobilier, vous devez tenir compte des éléments et facteurs de risques décrits suivants :

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 immobilier : La SCPI a vocation à investir directement ou indirectement dans des actifs immobiliers de tout type (bureaux, commerces, logistiques/activités, résidences, hôtels, etc.). La valeur des parts de la SCPI est donc fonction de l'évolution des marchés 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. Par ailleurs, le secteur immobilier est soumis au changement climatique et à la biodiversité : il est directement impacté par les changements climatiques et par les modifications des habitudes de vie (dommages structurels sur les bâtis, dysfonctionnements, pertes financières et foncières, nouvelles attentes urbaines, etc.).

Risque de liquidité : Les parts de SCPI ne sont pas cotées. La SCPI est donc considérée comme un placement peu liquide. Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité, dans les limites des clauses de variabilité fixées par les statuts de la SCPI. 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.

Risque de blocage des retraits : Conformément aux dispositions relatives aux sociétés à capital variable, la revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. 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 lié à la gestion discrétionnaire : Du fait de la sélection par les gérants d'investissements potentiellement moins performants.

Risque de taux : La SCPI peut être 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.

Risques liés à l'endettement et au recours à l'effet de levier : La SCPI peut avoir recours à l'endettement pour le financement de certains de ses investissements. 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 durabilité : Le risque de durabilité désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance ("ESG") qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur des investissements réalisés.

DARWIN

Risque lié au financement des parts à crédit : Le produit de la cession des parts du souscripteur pourrait être insuffisant pour rembourser son endettement.

Le souscripteur 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.

L'ensemble des risques liés à cet investissement sont mentionnés dans la note d'information de la SCPI disponible sur le site internet de la société de gestion.

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Catégorisation client :

L'objectif de la catégorisation des clients est d'instaurer différents niveaux de protection des clients adaptés en fonction de leur connaissance des instruments/services financiers et de leur capacité à en supporter les risques induits. Afin d'accorder le niveau de protection le plus élevé, le souscripteur est catégorisé client non professionnel par défaut. Pour toute demande de modification de la catégorisation du client, veuillez adresser une demande écrite à la société de gestion.

Client professionnel :

Sont considérés comme professionnels pour tous les services et activités d'investissement et les instruments financiers aux fins de la présente directive :

- 1) les entités qui sont tenues d'être agréées ou réglementées pour opérer sur les marchés financiers (établissements de crédit, entreprises d'investissement, autres établissements financiers agréés ou réglementés, entreprises d'assurance, organismes de placement collectif et leurs sociétés de gestion, fonds de pension et leurs sociétés de gestion, négociant en matières premières et instruments dérivés sur celles-ci, entreprises locales, autres investisseurs institutionnels
- 2) les grandes entreprises réunissant deux des critères suivants, au niveau individuel :
 - Total du bilan : 20 000 000 EUR ;
 - Chiffre d'affaires net : 40 000 000 EUR ;
 - Capitaux propres : 2 000 000 EUR.
- 3) les gouvernements nationaux et régionaux, y compris les organismes publics qui gèrent la dette publique au niveau national ou régional, les banques centrales, les institutions internationales et supranationales comme la Banque mondiale, le FMI, la BCE, la BEI et les autres organisations internationales analogues ;
- 4) d'autres investisseurs institutionnels dont l'activité principale consiste à investir dans des instruments financiers, notamment les entités s'occupant de la titrisation d'actifs ou d'autres opérations de financement.

Personne politiquement exposée :

Définition d'une PPE :

- Chef d'état, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la commission européenne

- Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen, membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n° 88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger
- Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours
- Membre d'une cour des comptes
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale
- Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière
- Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée
- Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique
- Directeur, directeur adjoint, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein. Le statut de PPE reste effectif encore 1 an après la fin d'exercice de la fonction concernée.

Définition d'une PPE liée :

- Famille : Le conjoint ou le concubin notoire, le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère, les ascendants, les descendants et leurs conjoints.
- Entourage : PPE identifiée comme bénéficiaire effectif d'une personne morale, un placement collectif, une fiducie ou un dispositif comparable en droit étranger (les « Dispositifs ») avec vous, ou profitant d'un tel Dispositif dont la PPE est le bénéficiaire effectif. PPE identifiée comme étant en étroite relation d'affaires avec tout bénéficiaire effectif.

U.S. person :

Désigne toute personne physique résidant aux Etats-Unis, toute entité ou société organisée ou enregistrée en vertu de la réglementation américaine, toute succession (ou « trust ») dont l'exécuteur ou l'administrateur est «

U.S. Person », et plus généralement, toute personne ou entité liée ou gérée par une U.S. person. Pour une définition complète, veuillez-vous référer à la note d'information de la SCPI.

Origine des fonds :

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, la société de gestion est dans l'obligation de vérifier l'origine des capitaux qui lui sont confiés. La société de gestion se réserve le droit de demander au souscripteur tout justificatif complémentaire justifiant de l'origine des fonds versés dans le cadre des versements récurrents réalisés.

Questionnaire de connaissance client :

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Ce questionnaire s'inscrit dans le cadre de l'article 314-8 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers et de l'article 54 du Règlement délégué (UE) 2017/565. Ces informations sont couvertes par le secret professionnel dans les conditions prévues par l'article L. 511-33 du Code Monétaire et Financier et ne pourront être communiquées à des tiers que dans les cas limitativement prévus par la loi (notamment Autorités judiciaires et Autorités de tutelle).

Les renseignements sollicités et enregistrés sur ce formulaire seront traités confidentiellement. Ces données sont susceptibles d'évoluer et il vous appartient de nous signaler tout changement éventuel en vue de les actualiser. Il vous est rappelé que toutes les informations que vous nous avez communiquées ou que vous nous communiquez sont faites sous votre responsabilité et qu'elles peuvent orienter les conseils qui vous seront proposés. Il est également rappelé, conformément aux dispositions de l'article L 533-13 du Code Monétaire et Financier, qu'en cas d'insuffisance d'informations requises et de connaissances en matière de produits financiers, la SCPI doit s'abstenir de recommander des instruments financiers et de fournir le service de conseil en investissement.

En signant le présent questionnaire, le Client autorise expressément le conseiller à communiquer les informations pertinentes le concernant à ses prestataires de services et sous-traitants éventuels aux fins uniquement de réalisation des tâches nécessaires à la gestion de la demande du Client, qu'ils soient en France, au sein ou hors de l'Union Européenne. L'analyse de l'ensemble des informations fournies vous concernant peut aboutir à la prise ou non en compte de la souscription suivant qu'elle est estimée adaptée ou non.

Loi informatique et liberté :

Les informations recueillies via le présent questionnaire par Darwin Invest, responsable de traitement, sont nécessaires au traitement de votre demande. Elles sont destinées aux finalités suivantes : connaissance du client, y compris pour répondre à des obligations légales et notamment aux exigences de la Directive MIF 2, lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, statistiques, études et animations commerciales.

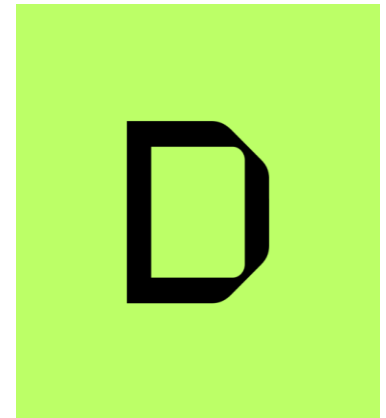
Ces informations sont traitées de façon informatisée par Darwin Invest. Sous réserve de votre consentement préalable, elles pourront également être utilisées à des fins de prospection commerciale.

Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés, vous disposez de droits d'accès, de rectification, et d'opposition pour motif légitime à l'utilisation des informations vous concernant, que vous pouvez exercer par courrier postal, accompagné d'une copie

d'une pièce d'identité, adressé à Darwin Invest – [Adresse]. Ces informations peuvent être transmises à des prestataires de services pour l'exécution des travaux qui seraient sous-traités par Darwin Invest, à des fins de support en matière informatique et d'hébergement de données, d'étude et gestion des dossiers, d'études statistiques, communications commerciales. (Sous réserve de votre consentement ci-dessous).

Visa de l'autorité des marchés financiers :

La note d'information prévue par les textes a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers délivré en application des articles L 411-1, L 411-2, L 412-1 et L621-8 du Code Monétaire et Financier. Ce visa n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.



CONVENTION DE DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PARTS EN NUE PROPRIÉTÉ / USUFRUIT DE LA SCPI DARWIN RE01

La présente convention est établie entre :

Personne Physique :

Civilité Monsieur Madame

Nom :

Prénom :

Adresse :

Né le : ___ / ___ / _____ Lieu de naissance : _____

Ci-après dénommé(e) le "Nue-Propriétaire" d'une part

Personne Physique :

Civilité Monsieur Madame

Nom :

Prénom :

Adresse :

Né le : ___ / ___ / _____ Lieu de naissance : _____

Ci-après dénommé(e) l'"Usufruitier" d'autre part :

Personne Morale :

Dénomination Sociale : _____

Représentant légal

- Nom :

- Prénom :

- Adresse :

Personne Morale :

Dénomination Sociale : _____

Représentant légal

- Nom :

- Prénom :

- Adresse :

Ensemble dénommées individuellement une "partie" et collectivement les "Parties".

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

A. DARWIN RE01 est une société civile de placement immobilier à capital variable, dont le siège social est sis 91 avenue de la République - 75011 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 934 121 898 (ci-après la « SCPI ») et dont la société de gestion est la société DARWIN INVEST, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro CP-20240019 (ci-après la « Société de Gestion »).

B. Les Parties, ayant souhaité souscrire des parts de la SCPI faisant l'objet d'un démembrement temporaire en nue-propiété et en usufruit, se sont rapprochées afin de préciser les modalités de ce démembrement.

C. Les Parties reconnaissent par la signature des présentes avoir librement négocié les termes et conditions de leur accord et, au terme de cette négociation, s'être rapprochées pour conclure la présente convention (ci- après la « Convention »).

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

1. Souscription des parts démembrées de la SCPI

Conformément aux bulletins de souscription dûment complétés et signés par l'Usufruitier et le Nu-Propriétaire, ceux-ci ont souscrit respectivement l'usufruit et la nue-propiété de :

_____ parts de la SCPI (ci-après les « Parts » ou la « Part »), au prix de **202 euros** la Part, soit pour un prix global de _____ euros.

Eu égard à la durée du démembrement des Parts de la SCPI fixée par les Parties à _____ ans, la clé de répartition est de :

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

_____ % pour la nue-propiété, et
_____ % pour l'usufruit.

Le Nu-Propriétaire détient la nue-propiété des Parts de la SCPI pour un prix de _____ euros.
L'Usufruitier détient l'usufruit des Parts de la SCPI pour un prix de _____ euros.

2. Date d'effet et durée du démembrement des parts de la SCPI

3.

La présente Convention est conclue pour une durée de _____ ans à compter de la date d'entrée en jouissance des Parts d'usufruit, soit le 1er jour du 6ème mois qui suit l'enregistrement de la souscription.

Elle prendra donc fin au _____ ème anniversaire de la date d'entrée en jouissance des Parts d'usufruit / si viager, non concerné. À cette date, le Nu-propiétaire deviendra automatiquement et sans autres formalités le titulaire de la pleine propriété des Parts. Le démembrement des Parts pourra également prendre fin dans l'hypothèse où l'une des Parties céderait ses droits sur les Parts à l'autre Partie, selon les modalités prévues à l'Article 7 de la présente Convention.

4. Jouissance et usage

À compter de l'entrée en jouissance des Parts d'usufruit et pendant toute la durée de la présente Convention, l'Usufruitier percevra la totalité des bénéfices distribués par la SCPI quelle qu'en soit l'origine (notamment ceux résultant du résultat d'exploitation, de profits exceptionnels, de plus-values de cession) ainsi que les éventuelles distributions de réserves ou de sommes assimilées (notamment les primes d'émission ou de fusion). L'Usufruitier supportera, pendant toute la durée de l'usufruit, les charges, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, en ce compris, s'il y a lieu, l'impôt sur la fortune immobilière ayant trait aux Parts dont la propriété est démembrée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites Parts, ainsi que tous les accessoires, et ce, conformément aux dispositions de l'article 608 du Code Civil.

Le Nu-Propriétaire recouvrera la pleine jouissance de la propriété des Parts de la SCPI dès le remembrement en pleine propriété des Parts, c'est-à-dire à la date d'extinction de l'usufruit et de la présente Convention, sans autre formalité ni indemnité de part et d'autre. Dans le cas où la SCPI serait dissoute et liquidée pendant la durée du démembrement, le boni de liquidation éventuel sera versé en totalité au Nu-Propriétaire.

5. Répartition des droits de vote

Conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, l'Usufruitier et le Nu-propiétaire sont tenus de se faire représenter auprès de la SCPI par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. À défaut de convention contraire entre les Parties, le droit de vote appartient à l'Usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au Nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Le Nu-Propriétaire comme l'Usufruitier seront convoqués pour participer aux assemblées en ce compris celles pour lesquelles ils ne disposent pas de voix délibérative.

6. Valorisation des parts et clé de répartition

Eu égard au prix de souscription et à la durée du démembrement des Parts de la SCPI fixée par les Parties à _____ ans, les valeurs retenues sont :

pour la nue-propiété d'une Part de la SCPI _____ €
pour l'usufruit temporaire d'une Part de la SCPI _____ €

Soit une clé de répartition de :

_____ % pour la nue-propiété, et
_____ % pour l'usufruit.

7. Certificat de représentation des parts

Après chaque souscription, le certificat nominatif représentatif des Parts est établi par la Société de Gestion au nom du Nu-propiétaire et de l'Usufruitier, l'original de ce certificat est remis au Nu-propiétaire et une copie à l'Usufruitier.

8. Cession des droits démembrés

DARWIN INVEST Société par Actions Simplifiées (SAS) au capital de 822.414 €
Siège social : 91 avenue de la république - 75011 Paris
Tél : 01 78 09 88 34
RCS Paris n° 931 578 736 - APE 60.20Z

TVA Intracommunautaire
FR01833409899
Agrément AMF n°GP20240019 en date du 06/08/2024
Email : hello@darwin-invest.com
Site internet : www.darwin-invest.com

DARWIN RE01
91 avenue de la République - 75011 Paris
Agrément n°24-27 en date du 19/11/2024
RCS Paris n°934 121 898 - code APE 68.20B

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des Parties souhaiterait céder ses droits sur les Parts, la Partie cédante devra en informer la Société de Gestion de la SCPI par lettre recommandée avec accusé de réception. Les Parties reconnaissent et acceptent qu'en toute hypothèse, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits portant sur les Parts comme indiqué dans la note d'information de la SCPI.

Le Nu-proprétaire et l'Usufruitier déclarent expressément, par le seul fait de leurs paraphe et signatures respectives, parfaitement connaître la clause d'agrément figurant dans la Note d'Information de la SCPI. La Partie cédante s'engage à stipuler dans l'acte de cession une obligation pour le cessionnaire d'adhérer à la présente Convention et à appliquer les droits et obligations qui y sont contenus.

Il est rappelé en outre que les cessions ne pourront s'effectuer que sous réserve des stipulations statutaires et de la Note d'Information de la SCPI applicables aux cessions des parts.

9. Transmission de la nue-proprété des parts en cas de décès

En cas de décès du Nu-proprétaire, il est convenu entre les Parties que :

- la nue-proprété des Parts de la SCPI se transmet aux ayants-droits jusqu'au terme de la présente Convention, tel que prévu à l'Article 2 des présentes,
- et que, par conséquent, les droits et obligations prévus dans la présente Convention se poursuivront entre les ayants-droits du Nu-proprétaire et l'Usufruitier jusqu'au terme de la présente Convention, tel que prévu à l'Article 2 des présentes.

10. Usufruit successif

En cas de décès de l'Usufruitier, l'usufruit se poursuivra au profit de ses ayants-droits jusqu'au terme de la Convention.

11. Nantissement des parts

En cas de nantissement de la nue-proprété ou de l'usufruit des Parts, seule la Partie titulaire des droits démembrés concernés par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire du nantissement. Cet engagement ne pouvant porter préjudice à l'autre Partie.

12. Fiscalité

Les Parties se dispensent mutuellement de l'enregistrement des présentes auprès du centre des impôts compétent. Toutefois, celle des Parties qui souhaiterait y procéder pourrait, si bon lui semble, effectuer ladite formalité à ses frais.

13. Documentation

Une copie certifiée conforme des présentes est jointe aux bulletins de souscription et sera adressée par la Partie la plus diligente à la Société de Gestion de la SCPI. Les Parties reconnaissent avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription de la SCPI comprenant les statuts, le document d'informations clés, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers ainsi que les cas échéant son actualisation, le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin trimestriel en vigueur.

14. Frais

Tous les droits, frais et commissions relatives à la présente Convention seront supportés par le Nu-proprétaire et l'Usufruitier proportionnellement à la valeur de la nue-proprété et de l'usufruit.

15. Élection de domicile

Pour l'entière exécution des présentes, les Parties font élection de domicile au siège social de la SCPI sis 91, avenue de la République - 75011 Paris. Toute notification, communication au titre de la présente Convention par une Partie devra être adressée au siège social de la SCPI sis 91, avenue de la République- 75011 Paris. Toute notification, communication au titre de la présente Convention par la Société de Gestion à l'une ou l'autre des Parties sera effectuée à l'adresse figurant en tête des présentes. En cas de modification, chacune des Parties devra en informer la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. À défaut, toute notification faite à l'adresse indiquée en tête des présentes, sera réputée valablement faite.

16. Litiges

La présente Convention est soumise au droit français. Tous litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente Convention, qui n'auraient pas pu être résolus à l'amiable, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Signatures :

Fait à :

Le :

Pour le Nu-Propriétaire :

Personne Physique :

Civilité Monsieur Madame

Nom :

Prénom :

Personne Morale

Représentant légal :

- Nom :

- Prénom :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Signatures :

Fait à :

Le :

Pour l'usufruitier :

Personne Physique :

Civilité

Monsieur Madame

Nom :

Prénom :

Personne Morale

Représentant légal :

- Nom :

- Prénom :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »