



COMMENT SOUSCRIRE À LA SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

Un Service Clients dédié
serviceclients@reim-edr.fr

EDMOND DE ROTHSCHILD Reim (France)
Expérience Clients – 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris

Les documents de souscription à compléter et signer

- Bulletin de souscription
- Le cas échéant :**
- Bulletin d'adhésion à la souscription programmée
 - Mandat de prélèvement SEPA
 - Bulletin d'adhésion au réinvestissement des dividendes

En cas de démembrement :

- Convention de démembrement temporaire,
- Convention de démembrement viager

Les modalités de souscription

En cas de démembrement, compléter un bulletin pour chacune des parties (nu-proprétaire et usufruitier).

Un seul souscripteur possible si :

- Réemploi de fonds propres à condition de compléter l'attestation de renonciation du conjoint si marié sous le régime de la communauté
- Fonds commun à condition de compléter l'attestation de renonciation du conjoint si marié sous le régime de la communauté

Co-souscription possible si :

- Régime de séparation de bien à condition de compléter la convention d'indivision
- Pacs
- Fonds en provenance d'un crédit au nom des souscripteurs

Souscription non autorisée si :

- Le souscripteur est une US Person

En cas de souscription par prélèvement, réception du dossier complet **5 jours ouvrés** avant la fin du mois.

Les pièces complémentaires à joindre

POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

- Pièce d'identité en cours de validité du souscripteur (et co-souscripteur, le cas échéant)
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- RIB français du compte sur lequel les revenus seront versés et prélevés le cas échéant
- Tout élément probant permettant de justifier l'origine des fonds (cf. liste annexée au bulletin)
- En cas de bulletin signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur : le justificatif de ses pouvoirs et la copie recto-verso de sa pièce d'identité en cours de validité
- Avis d'opéré du virement le cas échéant
- Attestation spécifique si le souscripteur est âgé de plus de 75 ans

POUR LES PERSONNES MORALES

- Extrait K-bis de moins de trois mois
- Statuts à jour certifiés conformes récemment par le représentant légal
- Dernière liasse fiscale
- Pièce d'identité en cours de validité des représentants légaux
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du ou des représentants légaux
- Liste des pouvoirs autorisés
- RIB français du compte sur lequel les revenus seront versés et prélevés le cas échéant
- Registre des bénéficiaires effectifs à jour + annexe au bulletin de souscription
- Pièce d'identité en cours de validité du ou des bénéficiaires effectifs
- Tout élément probant permettant de justifier l'origine des fonds (cf. liste annexée au bulletin)
- Avis d'opéré du virement le cas échéant



EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable au capital au capital initial de 5 470 560 euros et dont le capital maximum statutaire est de 100 000 000 euros, ayant pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine de biens immobiliers diversifiés situés dans l'Union européenne, principalement en zone euro, ainsi qu'en Suisse et au Royaume-Uni.

Visa AMF SCPI n° 24-08 du 23/04/2024 et visa AMF n° 25-04 du 25 février 2025.

Société de Gestion de portefeuille EDMOND DE ROTHSCHILD Reim (France) agréée par l'AMF sous le n° GP 10000005.

NOM DISTRIBUTEUR :

CODE DISTRIBUTEUR :

NOM DU CONSEILLER :

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

1. PERSONNE PHYSIQUE

PERSONNE PHYSIQUE

Monsieur

Madame

N° associé (si déjà associé) : _____

Nom : _____

Prénom : _____

Nom de jeune fille : _____

Nationalité : _____

Né(e) le : _____ à : _____

CP : _____ Pays de naissance : _____

mineur(e) majeur(e) capable majeur(e) incapable
salarié(e) non salarié(e) retraité(e)
sans profession

Profession (Si retraité(e), indiquez votre ancienne profession) : _____

Employeur : _____

Secteur d'activité : _____

Je suis une personne politiquement exposée¹
Je suis une personne étroitement liée à une personne politiquement exposée
Je suis une « U.S. Person »²

CO-SOUSCRIPTEUR

TUTEUR

Monsieur

Madame

N° associé (si déjà associé) : _____

Nom : _____

Prénom : _____

Nom de jeune fille : _____

Nationalité : _____

Né(e) le : _____ à : _____

CP : _____ Pays de naissance : _____

mineur(e) majeur(e) capable majeur(e) incapable
salarié(e) non salarié(e) retraité(e)
sans profession

Profession (Si retraité(e), indiquez votre ancienne profession) : _____

Employeur : _____

Secteur d'activité : _____

Je suis une personne politiquement exposée¹
Je suis une personne étroitement liée à une personne politiquement exposée
Je suis une « U.S. Person »²

Situation familiale :

Célibataire

Divorcé(e)

Marié(e)

Pacsé(e)

Veuf(ve)

Nombre d'enfants : _____

Régime matrimonial :

Communauté légale réduite aux acquêts

Communauté universelle

Participation aux acquêts

Séparation de biens

Autres, précisez : _____

Régime PACS :

Séparation de biens

Indivision

1. Personne physique française ou étrangère exerçant ou ayant exercé dans les douze derniers mois une haute fonction publique ou qui est intimement associée à une telle personne, conformément à l'article R. 561-18 du code monétaire et financier.

2. Au sens de la réglementation américaine FATCA : tout citoyen ou résident américain, toute société ayant des bénéficiaires effectifs américains et plus généralement toute personne présentant un ou plusieurs indices d'américanité au sens de cette loi.



2. PERSONNE MORALE

SOUSCRIPTEUR

N° associé (si déjà associé) : _____

Dénomination sociale : _____

Forme juridique : _____

Pays d'immatriculation : _____

Numéro SIREN : _____

Activité : _____

Statut FATCA³ : _____

Statut CRS³ : _____

REPRÉSENTANT LÉGAL

Représentant légal : Monsieur Madame

Nom : _____

Prénom(s) : _____

Nom de jeune fille : _____

Fonction : _____

Date de naissance : _____

Lieu de naissance : _____

Pays de naissance : _____

Un État ou une entreprise / organisation d'État possède-t-il plus de 5 % de l'entité ? Oui Non

Si oui, précisez le % de détention et l'État concerné : _____

Quels sont les principaux pays d'activités du chiffre d'affaires de l'entité ? _____

Je suis une personne politiquement exposée⁴

Je suis une personne étroitement liée à une personne liée à une personne politiquement exposée

Je suis une « U.S. Person »⁵

LISTES DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Le bénéficiaire effectif est 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 joins la liste des bénéficiaires effectifs et je complète l'annexe n°2 à ce bulletin si au moins un des bénéficiaires effectifs ne réside pas en France.

DONNÉES FINANCIÈRES DU DERNIER EXERCICE SOCIAL

Total bilan : _____ € Chiffre d'affaires : _____ €

Capitaux propres : _____ € Résultat net : _____ €

3. Exigences législatives et réglementaires en matière d'Echanges Automatiques d'informations relatifs aux comptes financiers dite « CRS » et de la loi dite « FATCA » - Se reporter à l'annexe du bulletin de souscription

4. Personne physique française ou étrangère exerçant ou ayant exercé dans les douze derniers mois une haute fonction publique ou qui est intimement associée à une telle personne, conformément à l'article R. 561-18 du code monétaire et financier.

5. Au sens de la réglementation américaine FATCA : tout citoyen ou résident américain, toute société ayant des bénéficiaires effectifs américains et plus généralement toute personne présentant un ou plusieurs indices d'américanité au sens de cette loi.



3. FISCALITÉ

Pays de résidence fiscale : France Union européenne Autre pays, précisez : _____

Numéro d'Identification Fiscale (NIF) : _____

Régime fiscal : Impôt sur le revenu Impôt sur les sociétés

4. COORDONNÉES

Adresse postale : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Pays : _____

Adresse fiscale (si différente de l'adresse principale) : _____

Code postal : _____ Ville : _____ Pays : _____

Téléphone portable (précisez l'indicatif pays)* : _____

Email : _____

* Ce numéro de portable et cette adresse e-mail seront utilisés pour vous donner accès à votre extranet client.

5. SITUATION PATRIMONIALE

ÉVALUATION DE VOTRE PATRIMOINE BRUT GLOBAL :

- Moins de 50 000 €
- Entre 50 000 € et 100.000 €
- Entre 100 000 € et 500 000 €
- Entre 500 000 € et 1 000 000 €
- > 1 000 000 €

Principalement composé par :

Immobilier : _____ €

Assurance-vie : _____ €

Épargne : _____ €

PEA - Titres : _____ €

Autres (précisez) : _____ €

VOS REVENUS ANNUELS :

- Moins de 50 000 €
- Entre 50 000 € et 100 000 €
- Entre 100 000 € et 500 000 €
- > 500 000 €

Principalement composé par :

Salaire brut : _____ € / an

Retraite : _____ € / an

BIC / BNC : _____ € / an

Revenus immobiliers : _____ € / an

Revenus mobiliers : _____ € / an

Autre (précisez) : _____ € / an



6. ORIGINE DES FONDS

Origine des fonds investis pour la souscription :

Épargne	Vente d'un bien immobilier	Distribution de dividendes	Héritage ou donation
Revenus	Prime exceptionnelle	Rachat contrat Assurance Vie	Avoir en provenance de l'étranger
Crédit	Compte courant d'associé	Trésorerie d'entreprise	Autres (Précisez) :

Propriété des fonds :

Fonds propres Fonds communs

PAIEMENT : par le souscripteur par un tiers*

Coordonnées du payeur s'il n'est pas le souscripteur : _____

*Uniquement possible en cas de donation. Le cas échéant, le tiers payeur doit fournir les mêmes justificatifs que ceux demandés au souscripteur.

7. SOUSCRIPTION

PLEINE PROPRIÉTÉ

Prix de la part :
202 €

DÉMEMBREMENT

Nue-propriété
Usufruit

Quote-part de détention : _____%

Durée du démembrement : _____ans
(si viager, indiquez 99 ans)

OPTION : RÉINVESTISSEMENT DES DIVIDENDES PROGRAMMÉ*

Je souhaite réinvestir tout ou partie de mes dividendes pour acquisition de parts en pleine propriété et reconnais avoir reçu, pris connaissance et complété le document d'adhésion au réinvestissement de dividende, lequel détaille les modalités et conditions générales de l'option de réinvestissement des dividendes programmé.

*Cette option est soumise à une première souscription préalable de 25 parts minimum.

Souscription minimum : 25 parts.

Les anciens associés peuvent souscrire un nombre de part inférieur.

Nombre de parts souscrites :

en toutes lettres _____

en chiffres _____ €

Montant souscrit :

en toutes lettres _____

en chiffres _____ €

(Indiquer le montant versé par le plein propriétaire, le nu-propriétaire ou l'usufruitier)

OPTION : SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE**

Je souhaite investir en pleine propriété à la fréquence de mon choix et reconnais avoir reçu, pris connaissance et complété le document d'adhésion à la souscription programmée, lequel détaille les modalités et conditions générales de l'option de souscription programmée.

**Cette option est soumise à une première souscription préalable de 25 parts minimum.



8. MODE DE RÉGLEMENT

Au comptant, par prélèvement (veuillez compléter le mandat de prélèvement SEPA en annexe n°1). La souscription doit alors être réceptionnée par la Société de Gestion **5 jours ouvrés avant la fin du mois.**

Par virement, du montant exact, en faveur du compte de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA.

Libellé à respecter : « Nom/Dénomination sociale du souscripteur - EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA »

Compte à créditer : IBAN : FR76 4097 8000 8721 3019 4221 701 - BIC - SWIFT : BSPFFRPPXXX

Les fonds doivent être présents sur le compte de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA avant le dernier jour ouvré du mois afin que votre souscription puisse être validée sur le mois en cours, ce qui conditionne la date d'entrée en jouissance des parts.

9. DOMICILIATION DES REVENUS

Je souhaite percevoir les revenus versés par la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA sur le compte suivant* :

IBAN : Code BIC - SWIFT :

Domiciliation :

*Ce compte doit correspondre à celui utilisé pour régler la souscription.

10. MODE DE COMMUNICATION

En signant ce bulletin de souscription, je donne mon accord pour qu'Edmond de Rothschild REIM (France) diffuse les documents suivants sur mon espace personnel extranet client et de manière dématérialisée à l'adresse électronique que j'ai indiquée sur ce bulletin :

- ▶ Bulletins périodiques d'informations et bordereaux de distribution
- ▶ Rapport ESG
- ▶ Bordereau fiscal
- ▶ Convocation et vote aux Assemblées Générales (courriers de convocation contenant l'ordre du jour, bulletins de vote, rapports annuels, présentation des candidats au Conseil de Surveillance le cas échéant), en application de l'article R. 214-137 du code monétaire et financier
- ▶ Informations complémentaires relatives à l'actualité de la Société de Gestion ou de la SCPI

Pour toute information sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende servi) et si vous souhaitez recevoir vos documents par voie postale, vous pouvez adresser votre demande à l'attention du Service Expérience Client, Edmond de Rothschild REIM (France), 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris - serviceclients@reim-edr.fr.



11. DÉCLARATION ET SIGNATURE

Déclare(nt) :

- certifier que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « US. Person » telle que cette expression est définie par la « Regulation S » de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1993 (toute personne physique résidant aux Etats-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ni 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 statuts et à la note d'information ;
- avoir pris connaissance des dispositions de la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « loi FATCA ») ;
- avoir pris connaissance des conditions de souscription figurant en Annexe ;
- avoir préalablement reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du dernier bulletin périodique d'information, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel de EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA ;
- avoir reçu une copie du bulletin de souscription sous format papier ou un exemplaire sous format électronique ;
- avoir pris connaissance des informations et des avertissements ainsi que des dispositions relatives aux données personnelles ;
- 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 ;
- être informé(s) qu'Edmond de Rothschild REIM (France) se réserve la possibilité de demander des justificatifs complémentaires afin de se conformer aux exigences légales et réglementaires relatives au processus d'identification et de connaissance client dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ainsi qu'à la lutte contre l'évasion fiscale.
- m'engager à informer Edmond de Rothschild REIM (France) de toute évolution ou modification des informations concernant ma situation personnelle déclarée dans le présent bulletin de souscription ;
- être informé(s) que Edmond de Rothschild REIM (France) ne garantit pas la revente des parts.

Fait en trois (3) exemplaires, dont un reste en ma possession sous format papier ou électronique (support durable)

à :

Signature du souscripteur :

Signature du co-souscripteur :

En cas de co-souscription ou de souscription en indivision, signature de tous les souscripteurs.
Pour les personnes morales, précisez le nom et la qualité du signataire.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

AVERTISSEMENT

Lorsque vous investissez dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement immobilier ;
- il s'agit d'un placement à long terme, la durée de conservation des parts recommandée est de 10 ans ;
- cet investissement comporte un risque de perte en capital ;
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait des parts, la sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie ;
- en cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt, sur le remboursement du capital à l'échéance (si emprunt in fine) en cas de retournement du marché immobilier, sur la déductibilité possible des intérêts d'emprunt des revenus fonciers uniquement en cas de recours à un prêt immobilier ou un prêt affecté à l'acquisition des parts de SCPI. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer la différence.

Avant tout investissement ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale, votre appétence aux risques, et à votre profil investisseur.

Date, durée et augmentation de capital

OBJET

EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine de biens immobiliers diversifiés situés en France et dans l'Union européenne, principalement en zone euro, ainsi qu'en Suisse et au Royaume-Uni.

DATE DE CRÉATION

La SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA a été créée le 18 avril 2024.

DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

AUGMENTATION DE CAPITAL

EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA étant une SCPI à capital variable, le plafond du capital social est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues, jusqu'à concurrence de ce montant.

Conditions et modalités de souscription

PRIX DE SOUSCRIPTION

Nominal :	100,00 €
Prime d'émission :	102,00 €
Soit un prix de souscription net de frais :	202,00 €

La société de gestion perçoit de la SCPI, lors des augmentations de capital, une commission de souscription de 10 % HT, soit 12 % TTC du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission.

PRIX DE RETRAIT

181,80 € par part. Ce prix correspond au prix de souscription actuel de 202,00 € diminué de la commission de souscription 20,20 € HT.

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Minimum de souscription de vingt-cinq (25) parts sociales pour tout nouvel associé.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA, au moment de la souscription, et pour la totalité du prix de souscription : 202,00 € (ou quote-part du prix en démembrement) x nombre de parts.

Remplir en toutes lettres les mentions correspondantes (nombre de parts et montant souscrit).

Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement au bulletin de souscription. En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le règlement obtenus.

Cependant, dès réception de l'offre de prêt, il est souhaitable de l'envoyer accompagnée du bulletin de souscription à la société de gestion qui enregistrera alors la souscription dès réception des fonds.

Les dossiers de souscription complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par Edmond de Rothschild REIM (France).

SOUSCRIPTION À CRÉDIT

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts sociales de SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. En cas d'investissement à crédit, nous attirons votre attention sur le remboursement des intérêts d'emprunt et sur le remboursement du capital en cas de retournement du marché immobilier, ainsi que sur la potentielle déductibilité des intérêts d'emprunt de vos revenus. Si le rendement des parts achetées à crédit n'est pas suffisant pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse des prix lors de la vente des parts, le souscripteur devra payer, sur ses deniers propres, la différence.

Délai de jouissance et périodicité de distribution

DATE DE JOUISSANCE

Au 1^{er} jour du 6^{ème} qui suit le mois d'enregistrement de la souscription et donc son règlement intégral.

Le délai est compté à partir du mois de réception du bulletin de souscription et de l'encaissement des fonds par la Société, ainsi que toutes les pièces justificatives nécessaires à la régularité de la souscription. En cas de pièce(s) manquante(s), le délai ne sera compté qu'à partir du mois de réception de la dernière pièce manquante.

PÉRIODICITÉ DE DISTRIBUTION

La fréquence de versement des dividendes potentiels est trimestrielle. La distribution de revenu potentiel est soumise à l'approbation des associés réunis en assemblée générale.

Prélèvement à la source obligatoire sur produits financiers

Les revenus financiers sont soumis à l'impôt sur les revenus. Pour tout associé personne physique, résidant fiscalement en France, la société de gestion opère un prélèvement à la source obligatoire de 12,8 % (hors prélèvements sociaux de 17,2 %) sur les produits financiers. Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu. Il est imputable sur l'impôt sur le revenu, et éventuellement restituable s'il excède l'impôt dû. Les associés peuvent en demander la dispense en envoyant à EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA, une attestation sur l'honneur annuelle et, à recevoir, avant le 30 novembre de chaque année, pour une application à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Responsabilité des associés

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions légales et statutaires, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

Déclaration du souscripteur sur l'origine des fonds

Dans le cadre des dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les établissements financiers et les professionnels du patrimoine sont dans l'obligation de vérifier l'origine légale des capitaux qui leur sont adressés.

Commercialisation

Dans le cadre de la commercialisation des parts de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA, Edmond de Rothschild REIM (France) pourra éventuellement rétrocéder tout ou partie de la commission de souscription, notamment aux distributeurs partenaires de Edmond de Rothschild REIM (France). L'ensemble des frais est disponible dans la note d'information et le document d'informations clés.

Démembrement

Si la souscription est démembrée, elle doit être accompagnée de la convention de démembrement dans lesquels sont précisées les modalités et conditions générales du démembrement.

Souscription programmée

Si l'option de souscription programmée est choisie, la souscription doit être accompagnée du mandat correspondant qui précise les modalités et conditions générales de cette option, et notamment mais non limitativement, les raisons conduisant à la fin de la

souscription programmée comme les conditions de modifications ou de suspension du bulletin de souscription programmée.

Réinvestissement des dividendes

Si l'option réinvestissement des dividendes est choisie, la souscription doit être accompagnée du mandat correspondant qui précise les modalités et conditions générales de cette option, et notamment mais non limitativement, les raisons conduisant à la fin du réinvestissement des dividendes comme les conditions de modifications ou de suspension du bulletin de réinvestissement des dividendes.

Modification de domiciliation bancaire

Sans information préalable de la modification de la domiciliation bancaire, les prélèvements sont rejetés entraînant la résiliation du mandat après deux rejets successifs. Les prélèvements seront maintenus à condition que Edmond de Rothschild REIM (France) soit informée par le porteur ou par son établissement financier des nouvelles coordonnées bancaires à prendre en compte pour ledit mandat.

Rejets de prélèvement

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué pour tout ou partie, à l'une quelconque des échéances prévues, la SCPI ne procédera pas à la création de parts correspondant au bulletin de souscription programmée qui sera alors « rejeté ». Tout rejet entraînera l'annulation de l'échéance correspondante. Après deux rejets constatés, le service sera résilié. S'il souhaite mettre en place à nouveau la souscription programmée, le souscripteur devra alors adresser un nouveau bulletin de souscription programmée complet, avec le cas échéant le nouveau relevé d'identité bancaire.

Information du souscripteur

Le souscripteur recevra un avis d'opéré à chaque souscription effectuée. Par ailleurs, le souscripteur sera informé avant le 1^{er} prélèvement, ainsi qu'avant le 1^{er} prélèvement postérieur à chaque évolution du prix de la part, du montant du prélèvement qui sera effectué sur son compte pour les périodes suivantes.

Modalités de prélèvement SEPA

Dans le cadre de l'application de la nouvelle norme européenne en matière de prélèvements bancaires, le système de prélèvement national appliqué à compter de 2014 est le système SEPA (Single Euro Payment Area - Espace unique de paiement en euros). Edmond de Rothschild REIM (France) transmettra la référence unique de mandat (RUM) ainsi que l'avis de prélèvement dans les meilleurs délais. Pour le mandat de prélèvement récurrent, la RUM ainsi que l'avis de prélèvement sera transmis par Edmond de Rothschild REIM (France) au plus tard deux jours avant la date effective du premier prélèvement.

Facteurs de risque

Les principaux risques mentionnés dans la Note d'information sont les suivants :

- risque en capital ;
- risque lié à la gestion discrétionnaire ;
- risques liés à l'endettement ;
- risques liés au marché immobilier ;
- risque de durabilité ;
- risque de liquidité ;
- risque lié à l'évolution des sociétés non cotées ;
- risque de change ;
- risque de taux ;
- risque de contrepartie.

Vous êtes invités à vous reporter à la Note d'information afin de consulter le détail de chacun de ces risques.

Informations relatives à la rédaction du bulletin

Indivisions : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire.

Personnes morales : établir le bulletin au nom de la personne morale et le faire signer par le représentant légal de la personne morale. Joindre (i) une copie de la pièce d'identité en cours de validité du représentant légal de la personne morale (ii) une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois (iii) une copie des statuts à jour (iv) l'attestation de la déclaration au greffe des bénéficiaires effectifs ainsi qu'une copie de leur pièce d'identité en cours de validité.

Pour tous les souscripteurs : joindre impérativement un IBAN, la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité et un justificatif de domicile du ou des souscripteurs.

FATCA / échanges automatiques d'information à des fins fiscales

Edmond de Rothschild REIM (France) pourra demander à tout acquéreur potentiel toutes informations ou attestations qui pourraient être requises par les institutions financières auprès desquelles la SCPI aurait ouvert un compte financier, au titre de toute obligation que ces institutions financières pourraient avoir en matière d'identification et de déclaration prévues à l'article 1649 AC du Code Général des Impôts (CGI) pour l'application (i) de la directive 2011/16/UE relative à la coopération administrative en matière fiscale et (ii) des conventions conclues par la France permettant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (et notamment l'Accord en date du 14 novembre 2013 entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « loi FATCA »).

L'acquéreur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'article 1649 AC du CGI telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions réglementaires prises en application de cet article.

Protection des données personnelles

Edmond de Rothschild REIM (France) et votre Distributeur sont responsables de leurs traitements respectifs des données personnelles collectées au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après le « RGPD ») et la loi 78-17 du 06/01/78, telle que modifiée et procédent audit traitement conformément à l'article 6(1) c/ du RGPD.

Edmond de Rothschild REIM (France) recueille et traite les données personnelles relatives à l'Investisseur et/ou à son personnel dans le but d'organiser la souscription des parts de la SCPI conformément aux termes du Bulletin de Souscription et également afin de se conformer aux exigences légales et réglementaires relatives au processus d'identification et de connaissance client dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme ainsi qu'à la lutte contre l'évasion fiscale, y compris l'article 1649 AC du Code général des impôts.

Les données personnelles traitées à cette fin comprendront les informations décrites et/ou requises dans le Bulletin de Souscription, y compris ses annexes.

Elles ne font pas l'objet de traitement à des fins de prospection commerciale.

Ces Informations peuvent être communiquées à des fins de traitement :

- au personnel autorisé d'Edmond de Rothschild REIM (France) ou de ses affiliés en charge de la gestion des souscriptions et de la gestion de la SCPI;
- à des conseils et prestataires de services (y compris le Dépositaire et le Commissaire aux Comptes), dans la mesure où ces informations sont raisonnablement requises pour assister Edmond de Rothschild REIM (France) dans sa gestion financière et administrative de la SCPI ou dans ses diligences ou afin d'évaluer et se conformer à toute exigence légale, réglementaire ou fiscale actuelle ou future ;
- aux autorités administratives, telles que TRACFIN ou la Direction Générale des Finances Publiques, notamment pour les données traitées dans le but de se conformer aux exigences du Code général des impôts tel que décrites ci-dessus.

Edmond de Rothschild REIM (France) est le responsable du traitement des données et a désigné un délégué à la protection des données qui pourra être contacté à l'adresse suivante : dpo@reim-edr.fr

Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement augmentée d'une durée de 5 ans.

L'Investisseur peut exercer les droits décrits ci-dessus en contactant l'adresse suivante : dpo@reim-edr.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Edmond de Rothschild REIM (France), 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris.

En cas de contestation, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL à l'adresse suivante : 3 Place de Fontenoy 75007 Paris.

Communication

Pour toute informations sur l'état du registre et 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 Edmond de Rothschild REIM (France)

La note d'information prévue par le Code monétaire et Financier a obtenu le visa SCPI n° 24-08 en date du 23/04/2024 de l'Autorité des marchés Financiers et a été mise à jour avec le visa n° 25-04 en date du 25/02/2025. Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces légales Obligatoires (BALO) du 4 avril 2024.

Edmond de Rothschild REIM (France)
24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris
RCS Paris 481 118 123
Agrément AMF n° GP 10000005
www.reim-edr.com
www.edr-europa.com

ANNEXE N°1 DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

Titulaire du compte :

Adresse postale :

.....

IBAN :

BIC :

Domiciliation bancaire :

Créancier :

EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA
24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris

ICS : FR57ZZZ89B344

Le compte bancaire doit être ouvert au nom du souscripteur dans un établissement financier domicilié en France.

En signant le présent mandat de prélèvement ponctuel, j'autorise :

- Edmond de Rothschild REIM (France), en tant que gérant de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA, à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte, aux coordonnées bancaires ci-dessus, du montant dû au titre de la présente souscription ;
- ma banque à débiter mon compte conformément aux instructions de Edmond de Rothschild REIM (France). Pour rappel, je bénéficie du droit d'être remboursé par ma banque selon les conditions décrites dans la convention que j'ai passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de mon compte pour un prélèvement autorisé, sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

À compter de la réception du bulletin de souscription complet par Edmond de Rothschild REIM France, le prélèvement aura lieu le mois de ladite réception si celle-ci intervient au moins 5 jours ouvrés avant la fin du mois considéré, sinon le prélèvement et l'enregistrement de la souscription interviendront le mois suivant.

Fait à :

Signature du souscripteur

Signature du co-souscripteur



ANNEXE N°2 DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

LISTE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS POUR LES SOUSCRIPTEURS PERSONNES MORALES

Le bénéficiaire effectif est 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.

Dénomination sociale :

Nom du représentant légal :

BÉNÉFICIAIRES EFFECTIF #1

Nom / Prénom :

Date de naissance : Lieu et pays de naissance :

Adresse complète :

Pays de résidence fiscale : PPE US Person

Modalités de contrôle (direct, indirect, de fait, par défaut) :

Pourcentage de détention : N° Identification Fiscal (NIF) :

BÉNÉFICIAIRES EFFECTIF #2

Nom / Prénom :

Date de naissance : Lieu et pays de naissance :

Adresse complète :

Pays de résidence fiscale : PPE US Person

Modalités de contrôle (direct, indirect, de fait, par défaut) :

Pourcentage de détention : N° Identification Fiscal (NIF) :

BÉNÉFICIAIRES EFFECTIF #3

Nom / Prénom :

Date de naissance : Lieu et pays de naissance :

Adresse complète :

Pays de résidence fiscale : PPE US Person

Modalités de contrôle (direct, indirect, de fait, par défaut) :

Pourcentage de détention : N° Identification Fiscal (NIF) :

BÉNÉFICIAIRES EFFECTIF #4

Nom / Prénom :

Date de naissance : Lieu et pays de naissance :

Adresse complète :

Pays de résidence fiscale : PPE US Person

Modalités de contrôle (direct, indirect, de fait, par défaut) :

Pourcentage de détention : N° Identification Fiscal (NIF) :

ANNEXE N°3 DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

DOCUMENTS À JOINDRE AU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

FAIT GÉNÉRATEUR	JUSTIFICATIFS	INFORMATIONS (devant apparaître sur le justificatif)	TRAÇABILITE Associé au fait générateur
Vente immobilière	<ul style="list-style-type: none"> - Acte de vente signé par les intervenants - <i>A défaut</i>, attestation notariée de cession immobilière - En présence de plusieurs vendeurs : décompte vendeur 	<ul style="list-style-type: none"> - Date et objet la vente - Prix de la vente - Identité de l'acquéreur et du ou des vendeurs 	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement de la vente
Revenus	<ul style="list-style-type: none"> - Dernier bulletin de salaire ou avis d'imposition 		Relevé de compte bancaire faisant apparaître la/les source(s) de revenus et un solde suffisant à la souscription
Épargne (Pel, Pea, Livrets...)	<ul style="list-style-type: none"> - Avis d'opération (cession, clôture, relevé...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Numéro du compte - Identité du souscripteur - Montant et date l'opération 	Relevé des comptes bancaires permettant de constater la sortie de l'épargne et l'entrée sur le compte payeur à la souscription
Rachat Assurance Vie/Capitalisation	<ul style="list-style-type: none"> - Avenant de rachat du contrat d'assurance vie - <i>A défaut</i>, si l'avenant n'est pas encore émis, le relevé de situation du contrat au 31/12/N-1 + demande de rachat signée 	<ul style="list-style-type: none"> - Nom de la compagnie d'assurance dépositaire du contrat - Numéro du contrat - Montant et date du rachat - Identité du bénéficiaire 	Relevé de compte faisant apparaître le crédit des fonds issus du rachat (avec le libellé mentionnant nom de la compagnie d'assurance)
Succession	<ul style="list-style-type: none"> - Acte notarié de succession tamponné par le notaire - <i>A défaut</i>, le Cerfa 2705 de déclaration succession tamponné par le notaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Date du décès et de l'acte - Identité de la personne décédée - Identité de l'héritier - Montant perçu 	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le règlement de la part de succession
Donation	<ul style="list-style-type: none"> - Acte notarié de donation tamponné par le notaire - <i>Ou</i> Cerfa 2735 de don manuel visé par l'administration fiscale 	<ul style="list-style-type: none"> - Identité du ou des donataires et donateurs - Nature de la donation - Date de la donation - Montant de la donation 	Relevé de compte du donataire faisant apparaître le crédit correspondant au montant de la donation
Distribution de dividendes	<ul style="list-style-type: none"> - PV d'assemblée générales autorisant la distribution des dividendes - <i>A défaut</i>, attestation de l'expert-comptable 	<ul style="list-style-type: none"> - Date de la distribution - Nom de la société distributrice - Identité du bénéficiaire - Montant versé 	Relevé de compte faisant apparaître le virement correspondant au paiement des dividendes (libellé comprenant le nom de la société)
Crédit	<ul style="list-style-type: none"> - Offre de prêt signée 	<ul style="list-style-type: none"> - Identité du souscripteur - Objet du prêt - Montant du crédit & durée 	Relevé de compte faisant apparaître le déblocage du crédit (si le prêt est débloqué)
Prime exceptionnelle	<ul style="list-style-type: none"> - Fiche de paie sur laquelle apparaît le versement de la prime, bonus... 	<ul style="list-style-type: none"> - Date et montant - Identité du bénéficiaire 	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement correspondant
Apport en compte courant d'associé	<ul style="list-style-type: none"> - Justificatif de l'origine des fonds initiaux (cf rubriques) - Attestation d'apport en compte courant d'associé signée 	<ul style="list-style-type: none"> - Origine des fonds - Montant et date de l'apport - Nombre de parts souscrites 	Relevé compte faisant apparaître le virement du compte de l'associé vers le compte de la société

ANNEXE N°3 DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

DOCUMENTS À JOINDRE AU DOSSIER DE SOUSCRIPTION

FAIT GÉNÉRATEUR	JUSTIFICATIFS	INFORMATIONS <i>(devant apparaître sur le justificatif)</i>	TRAÇABILITÉ Associé au fait générateur
Trésorie d'entreprise	- Dernier bilan de la société		Relevé de compte de trésorerie faisant apparaître un solde suffisant pour la souscription
Cession de parts sociales	- Acte de cession signé par les intervenants et visé par l'administration fiscale - <i>A défaut</i> , le CERFA 2759 signés par les intervenants et visé par l'administration fiscale	- Nature de la cession - Nom et numéro siret de la société vendue - Prix de vente et date - Identité de l'acquéreur et du vendeur	Relevé de compte faisant apparaître le paiement du prix de cession
Indemnités diverses	- <u>Indemnité transactionnelle de licenciement</u> : protocole transactionnel ou fiche de paie mentionnant l'indemnité - <u>Indemnité de divorce</u> : la convention de divorce par consentement mutuel ou jugement de divorce - <u>Indemnité d'invalidité</u> : transaction signée entre les parties ou courrier de la compagnie d'assurance confirmant le montant perçu, ou jugement du tribunal	- Date et montant de l'indemnité - Identité du bénéficiaire de l'indemnité	Relevé de compte bancaire faisant apparaître le virement correspondant à l'indemnité perçue

La Société de Gestion doit s'assurer de la traçabilité des fonds depuis le « **fait générateur** » jusqu'à la souscription de parts de la SCPI EDMOND DE ROTHSCHILD EUROPA.

Cette traçabilité doit être établie au moyen de différents relevés de compte attestant des entrées et sorties des fonds, ainsi que la présence d'un solde suffisant sur compte payeur au moment de la souscription.

Les fonds doivent provenir d'un compte bancaire domicilié en France, et les revenus doivent être versés sur le compte utilisé pour la souscription.

Certains cas particuliers (avoirs en provenance de l'étranger, non-résidents...) nécessitent une analyse approfondie. N'hésitez pas à nous contacter afin que nous puissions nous accorder sur les documents à fournir.

Un Service Client dédié
serviceclients@reim-edr.fr
T. +33 1 89 71 29 29

EDMOND DE ROTHSCHILD Reim (France)
Expérience Clients — 24-26 rue de la Pépinière, 75008 Paris

ANNEXE N°4 DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

STATUT FATCA-CRS DU SOUSCRIPTEUR PERSONNE MORALE

L'échange automatique de renseignements bancaires et financiers (*) impose aux institutions financières une transmission systématique de données relatives à leurs clients*.

Le tableau ci-dessous vous permet d'identifier le statut FATCA et le statut CRS du souscripteur à reporter sur le bulletin de souscription.

STATUT CRS		À reporter
Si vous êtes une Institution Financière (IF) ,	Institution Financière déclarante	Institution Financière
	Institution Financière non-déclarante	
	Institution Financière — entité d'investissement située dans un pays non signataire de CRS	
Si vous êtes une Entité Non-Financière (ENF) , veuillez renseigner la catégorie correspondante	ENF Active — société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse	ENF Active
	ENF Active — entité gouvernementale ou publique	
	ENF Active — organisation internationale	
	ENF Active — Vos revenus sont majoritairement issus d'une activité industrielle, artisanale, commerciale, libérale	
	ENF Passive — Par opposition en l'ENF active, vos revenus sont majoritairement issus de revenus passifs (loyers, dividendes, rentes...)	ENF Passive

STATUT FATCA		À reporter
Si vous êtes une Institution Financière (IF)	Institution Financière enregistrée : veuillez indiquer votre code GIIN GIIN : _____ Et la catégorie : • Reporting model 1 (IGA1) : • Reporting model 2 (IGA2) : • Participante (Final Regulations) :	Institution Financière
	Institution Financière non enregistrée. Veuillez précisez la catégorie : • non déclarante d'un pays IGA : • non participante : • Autre (ex. certifiée réputée conforme...)* : *Veuillez également compléter un formulaire W8BENE	
Si vous êtes une Entité Non-Financière (ENF) , veuillez renseigner la catégorie correspondante	ENF Active — société cotée en bourse ou filiale d'une société cotée en bourse	ENF Active
	ENF Active — entité gouvernementale ou publique	
	ENF Active — organisation internationale	
	ENF Active — Vos revenus sont majoritairement issus d'une activité industrielle, artisanale, commerciale, libérale	
	ENF Passive — Par opposition en l'ENF active, vos revenus sont majoritairement issus de revenus passifs (loyers, dividendes, rentes...)	ENF Passive

(*) Ces obligations résultent de :

- La loi n° 2014-1098 du 29 septembre 2014 ratifiant l'Accord Intergouvernemental entre la France et les États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (« **FATCA** »),
- 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** »).