

MANDAT DE RECHERCHE DE NUE-PROPRIETE

ÉPARGNE PIERRE

AVERTISSEMENTS

L'investissement dans une Société Civile de Placement Immobilier est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus versés qui dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, valeurs locatives et régularité des paiements des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI. Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise, sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts, la sortie n'étant possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI ÉPARGNE PIERRE («La SCPI») est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements. Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par La SCPI devra rester compatible avec ses capacités de remboursement. L'Assemblée Générale Ordinaire des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de La SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme. Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par La SCPI. S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme. La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

Procédant à une offre publique de ses parts sociales

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

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013

À RETOURNER À :

ATLAND VOISIN

15 place Grangier

BP 62686

21026 DIJON CEDEX

Cadre réservé
à la Société
de Gestion

N° d'associé :

Entrée en jouissance :

Date de réception :

Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter et fournir les documents suivants :

- ☐ Mandat de recherche de nue-propriété
- ☐ Relevé d'identité bancaire (ouvert au nom du ou des souscripteurs dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne et en cohérence avec sa domiciliation. Le compte bancaire doit être en euros.). Les RIB de compte sur Livret ne sont pas autorisés
- ☐ Chèque à l'ordre d'ÉPARGNE PIERRE ou avis de virement ou autorisation de prélèvement dûment complétée page 5 (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur)
- ☐ Déclaration d'origine des fonds (+ justificatifs en cas de souscription supérieure à 100 000 € sur 12 mois glissants ainsi que pour les cas particuliers demandant des diligences spécifiques ; par exemple, en cas de nationalité ou de domiciliation ou de résidence fiscale étrangère pour toute somme en provenance de l'étranger. En cas de démembrement de propriété, un justificatif pour chaque partie)
- ☐ Pour les résidents étrangers : FORMULAIRE D'AUTO-CERTIFICATION DE LA RÉSIDENCE FISCALE

Pour les souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport)
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois ou dernier avis d'imposition
- ☐ Si le mandat est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur, joindre le justificatif de ses pouvoirs et la copie recto-verso de sa pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les co-souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité (CNI ou passeport)
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois ou dernier avis d'imposition
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les souscripteurs – personnes morales

- ☐ Copie des derniers statuts, certifiée conforme et datée de la souscription et signée par le représentant légal
- ☐ Extrait K-bis de moins de 3 mois
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant de la personne morale et de tout(s) actionnaire(s)/associé(s) du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote
- ☐ Questionnaire de connaissance client (par le représentant)

De plus, pour les sociétés ne faisant pas apparaître la composition du capital dans les statuts (par exemple SA, SAS) :

- copie du registre de mouvement de titres ou, à défaut, une attestation du représentant de la société permettant d'identifier les actionnaires/associés détenant au moins 25 % du capital ou des droits de vote au jour de la souscription

Société de Gestion : ATLAND Voisin

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Tél. : 03.80.59.90.91

e-mail : contact@atland-voisin.com

Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :

GP-14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires (si signature manuscrite)

Nom du conseiller :

Code :

SI SIGNATURE MANUSCRITE :

À IMPRIMER ET SIGNER

EN 3 EXEMPLAIRES DONT UN EST À REMETTRE
AU SOUSCRIPTEUR + PARAPHS OBLIGATOIRES

MANDANT (Le souscripteur)

Personne physique

☐ M^{me} ☐ M

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Nom de naissance :

À : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ OUI ☐ NON US person (***) ☐ OUI ☐ NON

Situation

de famille

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

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Si vous êtes pacsé(e)

☐ Indivision ☐ Séparation de biensRésidence
fiscale☐ France et DOM☐ TOM☐ UE☐ HORS UE (précisez) :

OU

Personne morale

☐ Société ☐ Autres

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (Nom et Prénom) :

agissant en qualité de (*) :

SIRET :

Code APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ OUI ☐ NON US person (***) ☐ OUI ☐ NON

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

☐ France et DOM☐ TOM☐ UE☐ Hors UE (précisez) :

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

Mail (en lettres capitales) :

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :

CO-MANDANT

Personne physique

☐ M^{me} ☐ M

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Nom de naissance :

À : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ OUI ☐ NON US person (***) ☐ OUI ☐ NON

Situation de famille

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

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Si vous êtes pacsé(e)

☐ Indivision ☐ Séparation de biens

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Tél. personnel :

Tél. professionnel :

Mail (en lettres capitales) :

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) :

Notes de renvoi :

(*) joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du mandat, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis ou dans l'avis SIREN.

(**) « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoire, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

(***) « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014.

Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux États-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux États-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) détenues à au moins 25% par des citoyens américains (au sens de la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'U.S. Securities Act de 1933, telle que modifiée par la suite).

Nom Prénom Société

Adresse

(le « Mandataire »)

// DECLARATION

avec faculté de subdélégation à la société ATLAND Voisin, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 15 Place Grangier - 21000 DIJON et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Dijon sous le numéro 310 057 625

Je soussigné(e) (le cas échéant avec le co-mandant), souhaite souscrire en **nue-propriété** des parts de la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) **ÉPARGNE PIERRE** (ci-après la « SCPI ») :

Siège social : 15 place Grangier - 21000 DIJON – 794 246 975 RCS DIJON

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

Capital social statuaire maximum : 3 000 000 000 €

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013 en vertu duquel la SCPI ÉPARGNE PIERRE peut procéder à une offre au public de ses parts sociales.

A cet effet, **je donne mandat au Mandataire susvisé**, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après de :

1. Rechercher en une ou plusieurs transactions, la nue-propriété de parts de la SCPI, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commissions inclus pour un investissement se caractérisant comme suit (minimum 15 000 €) :

Caractéristique de l'investissement en nue-propriété :

Durée de _____ ans (ci-après la « **Durée** »)
selon une clé de répartition égale à (indiquer le taux) :
_____ % pour la nue-propriété, soit _____ % pour l'usufruit.

Prix d'une part en nue-propriété = Prix d'une part en pleine-propriété x clé de répartition (taux)
= 20,80 € x _____ % = _____ €.

MONTANT de l'investissement en nue-propriété :

Nombre de parts : en chiffres _____ et en toutes lettres _____
multiplié par le prix de la part en nue-propriété _____ € = _____ €
dont la souscription pourra être échelonnée dans le temps en fonction de la rencontre entre la demande du souscripteur en nue-propriété et du souscripteur en usufruit, pour une souscription au plus tard le dernier jour du quatrième mois civil suivant le mois de signature du présent mandat après lequel ma demande sera réputée caduque.

Ayant pris connaissance des conditions exposées dans le présent contrat de démembrement temporaire des parts de la SCPI, de la durée, je verse pour la souscription de la nue-propriété de parts de la SCPI, la somme de : _____ € et déclare ce qui suit :

- ▶ Avoir reçu du Mandataire, préalablement à la conclusion des présentes, une recommandation personnalisée sur instruments financiers portant sur les parts de la SCPI dans laquelle m'ont été présentés les avantages, risques et adéquation à mes objectifs d'investissement, mon expérience et ma connaissance de ce type d'instruments financiers et ma situation patrimoniale.
- ▶ Avoir obtenu l'ensemble des informations sur les caractéristiques de parts démembrées et leur émission qu'après avoir manifesté mon souhait d'y souscrire.
- ▶ Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable (au sens de la réglementation applicable) : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin périodique d'information, document d'informations clés, document « mise en conformité règlement DISCLOSURE », note d'information visée par l'AMF et contenant les modalités de l'offre au public, bulletin de souscription. Je déclare en avoir pris connaissance, que le mandataire me les a présentés et a répondu à toutes les questions que je lui ai posées.
- ▶ Je reconnais que le mandataire a attiré mon attention sur la rubrique « AVERTISSEMENTS » figurant en première page de ce mandat et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.
- ▶ Mon mandat en vue d'une souscription ne résulte pas, directement ou indirectement de toute publicité, placement et/ou toute opération de démarchage de la part de la SCPI ou sa société de gestion (étant définie comme une prise de contact non sollicitée ou sollicitée à mon (notre) domicile, sur mon (notre) lieu de travail ou sur un lieu non destiné à la commercialisation de produits financiers en vue de la réalisation d'un tel investissement ci-après ensemble, les « Cas de Commercialisation »).
- ▶ Je reconnais accepter tous les termes et stipulations de la documentation légale concernant la SCPI et certifie notamment que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » 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 ».
- ▶ Être informé(e) que (i) ma demande sera transmise par le Mandataire à la société ATLAND Voisin agissant en qualité de société de gestion de la SCPI dans les trois (3) jours ouvrés suivants la signature des présentes et (ii) que je serai informé par le Mandataire de l'exécution de ma demande dans les trois (3) jours ouvrés suivants l'information qui lui en sera donnée par la société ATLAND Voisin et (iii) que je serai informé par le Mandataire de l'expiration ou de la caducité de ma demande si elle devait ne pas être satisfaite dans le délai susvisé.
- ▶ Être informé(e) des droits de souscription liés aux souscriptions de parts de la SCPI par ATLAND Voisin en sa qualité de Société de Gestion.
- ▶ Être averti(e) et avoir bien compris que la revente des parts en nue-propriété ne peut se faire que de gré à gré pendant toute la Durée du démembrement et à ce titre que je ne peux pas bénéficier du « marché secondaire » ni de la faculté de retrait sur le marché primaire visé dans la note d'information de la SCPI.

- ▶ Être parfaitement informé(e) et avoir accepté que ma demande pourra n'être exécutée que dans la mesure du nombre de parts disponibles pour une souscription en nue-propriété, dans la limite ci-avant exposée et que ma demande pourra ainsi ne pas être exécutée ou n'être exécutée que partiellement et que dans cette dernière situation, la partie non exécutée de ma demande sera considérée comme caduque.
- ▶ Être informé(e) et avoir accepté que pendant toute la Durée du démembrement temporaire de propriété, je ne bénéficierai d'aucun des revenus de la SCPI, qu'ils prennent ou non la forme de distributions, qui seront dévolus à l'usufruitier.
- ▶ Avoir pris bonne note que dans les statuts de la SCPI les droits de vote attachés à une part appartiennent à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et à moi en qualité de nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires.
- ▶ Avoir connaissance que conformément aux statuts de la SCPI toute acquisition par une personne n'ayant pas déjà la qualité d'associé de la SCPI est soumise à agrément préalable.
- ▶ Que je n'ai pas fondé ma décision d'investissement sur le seul avantage fiscal qui peut être retiré de mon investissement dans la SCPI et que mon attention a été attirée sur la non constance des dispositions fiscales dans le temps.

2. Dès que l'opération sera réalisable, compléter et signer en mon nom le bulletin de souscription, accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de la SCPI.

// CONDITIONS DU MANDAT

Les conditions générales du présent mandat sont celles des articles 1984 à 2010 du Code Civil, étant précisé que la révocation du mandat ne mettra pas en cause les souscriptions ayant trouvé un début d'exécution.

// OBLIGATIONS DU MANDATAIRE

- ▶ Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- ▶ Remettre au mandant un exemplaire original du présent mandat.
- ▶ Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par ÉPARGNE PIERRE.
- ▶ Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès d'ÉPARGNE PIERRE.
- ▶ Obtenir de ÉPARGNE PIERRE, après enregistrement de la souscription une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.

// CONDITIONS GÉNÉRALES DE L'OPERATION DE DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE

// 1. DURÉE DU DÉMEMBREMENT

Le démembrement est convenu pour la durée indiquée ci-dessus, à compter de la date d'entrée en jouissance des parts, c'est-à-dire du premier jour du sixième mois civil suivant la souscription. Il s'achève à l'issue de cette durée, le dernier jour du mois civil précédant le mois d'entrée en jouissance. A cette date, le nu-propiétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts, sans formalités.

À titre exceptionnel, pour toute souscription réalisée entre le 1^{er} février 2026 et le 31 décembre 2026, les parts bénéficieront d'une jouissance au premier jour du mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds, ceci à compter du 1^{er} février 2026, et ce pour une durée maximale de onze (11) mois.

À l'issue de cette période dérogatoire, les parts continuent à porter jouissance dans les conditions normales prévues au bulletin de souscription.

Pour les souscriptions financées au moyen d'un crédit, la date de souscription prise en compte pour la détermination de la jouissance des parts - y compris pour l'application de la mesure exceptionnelle de jouissance immédiate - est la date de réception effective des fonds issus du crédit par la Société de Gestion.

En conséquence, toute souscription à crédit dont les fonds sont reçus entre le 1^{er} février 2026 et le 31 décembre 2026 inclus bénéficie de la jouissance exceptionnelle à compter du 1^{er} février 2026, quand bien même le bulletin de souscription aurait été signé antérieurement.

// 2. ATTESTATION

Après chaque souscription, EPARGNE PIERRE établit une attestation de propriété portant mention du nu-propiétaire et de l'usufruitier.

// 3. RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Les bénéfices distribués et les distributions éventuelles de plus-values immobilières réalisées par la SCPI sont versés à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers nets de la SCPI est prélevée une commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC) ; sont couverts par cette commission les frais relatifs à la gestion de la SCPI et à la gestion locative du patrimoine, notamment les frais de distribution des revenus, les frais de gestion, de comptabilité, de tenue du fichier des associés, de bureau et de personnel et les frais de gestion locative du patrimoine.

// 4. DROIT DE VOTE

Conformément à l'article 1844 du Code Civil et en application de l'article 13 des statuts d'EPARGNE PIERRE, l'usufruitier et le nu-propiétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut, le démembrement constitué par le présent contrat sera représenté par le seul usufruitier. De convention

expresse et conformément au troisième alinéa de l'article 1844 du code civil, le nu-propiétaire sera tenu des décisions extraordinaires, l'usufruitier participant au vote des seules décisions ordinaires. Le nu-propiétaire pourra assister aux assemblées ordinaires sans prendre part au vote sauf pour les résolutions augmentant ses engagements. L'usufruitier pourra assister aux assemblées extraordinaires sans prendre part au vote.

// 5. PACTE DE PRÉFÉRENCE

Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, la préférence pour leur acquisition est donnée à la contrepartie en usufruit ou en nue-propriété de ces parts. Une offre contenant les caractéristiques de la cession sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et le bénéficiaire disposera d'un délai de 15 jours à compter de la première présentation pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout autre acquéreur.

// 6. USUFRUIT SUCCESSIF

Il est expressément convenu que l'usufruit, en cas de décès de l'usufruitier avant l'arrivée du terme du démembrement temporaire, se poursuivra au profit de ses ayant-droits jusqu'à son terme prévu ci-dessus.

// 7. CESSIION DES DROITS

Au cas où le nu-propiétaire souhaiterait céder ses droits sur les parts acquises, il devra rechercher un acquéreur, étant rappelé que la SCPI ne garantit pas la revente de parts, comme indiqué dans sa note d'information.

// 8. DUREE DU MANDAT

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée expirant le dernier jour du quatrième mois civil suivant le mois en cours à la signature des présentes. Sauf dénonciation, à l'expiration de cette période initiale, il sera prorogé pour une durée maximale de 3 mois, au terme de laquelle il prendra automatiquement fin. Au cas où à cette échéance la totalité des parts demandées n'aurait pas été trouvée, l'intégralité des sommes non affectées sera restituée au mandant. Chaque partie pourra mettre fin au présent mandat par tout moyen écrit.

// 9. RÉMUNÉRATION

Les missions du Mandataire telles que définies au présent mandat de recherche ne donnera lieu à aucune rémunération.

// 10. DROIT APPLICABLE ET COMPÉTENCE

Le présent mandat est soumis au droit français. A défaut d'accord amiable entre les parties, tout litige en relation ou découlant du mandat sera porté devant la juridiction compétente relevant de la Cour d'appel de Paris.

// PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION

IMPORTANT : un e-mail est indispensable pour accéder à votre espace en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner ci-dessus de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte).

Par défaut, les informations périodiques relatives à votre SCPI vous seront envoyées par e-mail à l'adresse renseignée en page 2. Si vous souhaitez toutefois obtenir ces informations par courrier postal vous pouvez en faire la demande en remplissant le formulaire disponible sur votre espace client.

Bordereau fiscal (montants à déclarer) :

☐ Oui ☐ Non

Convocation aux Assemblées Générales, et vote :

☐ Oui ☐ Non

J'autorise ATLANT Voisin à envoyer toute publication réglementaire qui serait demandée à l'avenir :

☐ Oui ☐ Non

// MODE DE RÈGLEMENT

☐ A CREDIT : Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de euros par chèque bancaire ou postal à l'ordre d'EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »).
Le solde pour un montant de : euros

☐ AU COMPTANT : **BON A SAVOIR : pour un traitement optimal de votre souscription, nous vous invitons à opter pour le prélèvement dans la mesure du possible**

☐ par chèque bancaire ou postal à l'ordre d'EPARGNE PIERRE

☐ par virement depuis un compte bancaire domicilié en France ou dans l'Union Européenne (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)

Titulaire du compte : SCPI EPARGNE PIERRE COMPTE SOUSCRIPTIONS

Banque : CAISSE D'EPARGNE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

BIC (Iso Bank Identification Code International)

CEPAFRPP213

IBAN (International Bank Account Number)

FR76 1213 5003 0008 0050 3978 052

☐ par prélèvement (autorisation ci-dessous à compléter)

☐ J'autorise ATLAND Voisin à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte du montant indiqué sur le bulletin de souscription

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 et en cohérence avec sa domiciliation.

Le compte bancaire doit être en euros et suffisamment provisionné.

Titulaire du compte :

Référence Unique de Mandat (RUM) : Référence indiquée dans l'accusé de réception qui sera communiqué par la Société de Gestion

Compte à débiter

BIC

IBAN

Créancier

Nom du créancier : SCPI EPARGNE PIERRE

Identifiant créancier SEPA (ICS) d'EPARGNE PIERRE : FR70ZZ649329

Adresse : 15 place Grangier - 21000 DIJON - FRANCE

En signant le présent mandat de prélèvement SEPA, vous autorisez ATLAND Voisin à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'ATLAND Voisin. Le prélèvement interviendra au plus tard le dernier jour ouvré du mois de réception du dossier, sous réserve que le dossier soit reçu par ATLAND Voisin le 25 du mois au plus tard, complet et conforme. En cas de manquement à l'une de ces conditions, le traitement du dossier sera reporté sur le mois suivant.

Vos droits concernant le mandat de prélèvement SEPA sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

// SIGNATURES

Je déclare confirmer les modalités de règlement de ma souscription.

Les informations recueillies dans le cadre de cette opération sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par ATLAND Voisin. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016).

Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à ATLAND Voisin, Protection des données personnelles – 15 Place Grangier – BP 62686 – 21026 DIJON Cedex, ou par courrier électronique à l'adresse dpo@atland-voisin.com en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ». La politique de gestion des données est à disposition sur le site Internet de la Société de Gestion.

Fait en TROIS exemplaires

Le À

// LE MANDANT *	Mention à recopier : « Bon pour mandat, Lu et approuvé, certifié sincère et véritable. J'ai pris connaissance et accepté les risques liés à mon investissement. »	Signature :
// LE CO-MANDANT *	Mention à recopier : « Bon pour mandat, Lu et approuvé, certifié sincère et véritable. J'ai pris connaissance et accepté les risques liés à mon investissement. »	Signature :
// LE MANDATAIRE	Mention à recopier : « Bon pour acceptation de mandat. »	Signature :

* signatures des deux conjoints en cas de souscription commune – en cas de souscription à titre individuel par un époux marié sous le régime de la communauté, le second époux doit signer et parapher le mandat afin de signifier son consentement (article 1832-2 alinéa 1 du Code civil).

SI SIGNATURE MANUSCRITE, À IMPRIMER ET SIGNER EN 3 EXEMPLAIRES DONT UN EST À REMETTRE AU SOUSCRIPTEUR

// VALEURS DE LA NUE-PROPRIÉTÉ ET DE L'USUFRUIT EN FONCTION DE LA DURÉE DU DÉMEMBREMENT :

Conditions au 1^{er} juillet 2026

Durée (années)	Nue-propriété (%)	Nue-propriété (€)	Usufruit (%)	Usufruit (€)
3	87,00	18,10	13,00	2,70
4	83,00	17,26	17,00	3,54
5	79,00	16,43	21,00	4,37
6	76,00	15,81	24,00	4,99
7	73,00	15,18	27,00	5,62
8	71,00	14,77	29,00	6,03
9	68,00	14,14	32,00	6,66
10	66,00	13,73	34,00	7,07
11	65,00	13,52	35,00	7,28
12	64,00	13,31	36,00	7,49
13	63,00	13,10	37,00	7,70
14	62,00	12,90	38,00	7,90
15	60,00	12,48	40,00	8,32
16	59,00	12,27	41,00	8,53
17	58,00	12,06	42,00	8,74
18	57,00	11,86	43,00	8,94
19	56,00	11,65	44,00	9,15
20	55,00	11,44	45,00	9,36

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription en pleine propriété : 20,80 €

Minimum lors de la souscription : 15 000 euros

Entrée en jouissance : 1^{er} jour du 6^{ème} mois suivant la validation des souscriptions

À titre exceptionnel, pour toute souscription réalisée entre le 1^{er} février 2026 et le 31 décembre 2026, les parts bénéficieront d'une jouissance au premier jour du mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds, ceci à compter du 1^{er} février 2026, et ce pour une durée maximale de onze (11) mois.

À l'issue de cette période dérogatoire, les parts continuent à porter jouissance dans les conditions normales prévues au bulletin de souscription. Pour les souscriptions financées au moyen d'un crédit, la date de souscription prise en compte pour la détermination de la jouissance des parts - y compris pour l'application de la mesure exceptionnelle de jouissance immédiate - est la date de réception effective des fonds issus du crédit par la Société de Gestion.

DOCUMENTS À TRANSMETTRE À ATLAND VOISIN

Un exemplaire original du mandat de recherche de parts de SCPI en nue-propriété

- Le règlement correspondant : par chèque ou virement (fournir l'avis de virement) ou prélèvement (fournir le mandat de prélèvement). Les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur.
- Un relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- Un justificatif de domicile de moins de 3 mois ou dernier avis d'imposition
- Une copie recto-verso de la carte d'identité, du passeport ou du titre de séjour du (ou des) mandataire(s) en cours de validité
- Pour les personnes morales, joindre un extrait K-bis de moins de 3 mois, les statuts certifiés conformes à la date de la souscription par le représentant légal, une copie recto-verso de la carte d'identité, du passeport, ou du titre de séjour, en cours de validité, du représentant de la personne morale et de tout(s) actionnaire(s)/associé(s) du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote
- Une déclaration d'origine des fonds et les justificatifs correspondants le cas échéant (en cas de souscription supérieure à 100 000 € sur 12 mois glissants)
- Questionnaire client (le cas échéant)

QUESTIONNAIRE CLIENT

(à retourner, dûment complété, obligatoirement)

(en cas de démembrement de propriété, 1 questionnaire par nu(s) propriétaire(s) et 1 questionnaire par usufruitier(s))

NOM DU SOUSCRIPTEUR : _____

PRENOM : _____

ADRESSE : _____

CODE POSTAL : _____ VILLE : _____

NOM DU CO-SOUSCRIPTEUR (le cas échéant): _____

PRENOM : _____

ADRESSE : _____

CODE POSTAL : _____ VILLE : _____

Dans le cadre de l'exécution de votre souscription, la réglementation fait obligation de vérifier le caractère approprié de votre investissement. Ce document est donc un préalable à cette opération.

EXPÉRIENCE DU CLIENT

- 1) Avez-vous bien noté que l'horizon de placement pour cette SCPI est supérieur ou égal à 10 ans ce qui suppose une certaine immobilisation des sommes pendant cette durée oui ☐ non ☐
- 2) Avez-vous intégré le fait que le placement en SCPI peut présenter un risque moyen ou élevé oui ☐ non ☐
- 3) Comment qualifieriez-vous vos connaissances des marchés immobiliers d'entreprises françaises et/ou européens Aucune ☐ Faible ☐
Moyenne ☐ Forte ☐
- 4) Connaissiez-vous les risques de l'investissement en parts de SCPI et notamment* :
 - 4.1 - l'absence de garantie sur le capital investi oui ☐ non ☐
 - 4.2 - une durée recommandée de détention de plus de 10 ans oui ☐ non ☐
 - 4.3 - une liquidité réduite en comparaison avec celles des actifs financiers oui ☐ non ☐
 - 4.4 - une fluctuation possible du dividende à la hausse comme à la baisse oui ☐ non ☐
- 5) Vous souhaitez investir en SCPI pour servir le (ou les) objectif(s) suivant(s) Complément de revenus ☐ Diversification du patrimoine ☐

Autres (à préciser)

(*) Dans l'hypothèse où vous auriez répondu « non » à au moins un avertissement de la question 4 ci-dessus, votre souscription ne pourra être enregistrée et nous vous invitons à vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél : 03.80.59.90.91) (e-mail : contact@atland-voisin.com) ou, le cas échéant, de votre Conseiller financier, afin de compléter votre connaissance des risques associés aux investissements en parts de SCPI. En cas de réponses incohérentes, la Société de Gestion pourra vous contacter avant l'enregistrement de votre souscription, pour vérifier le caractère approprié de votre opération.

Fait à le

Signature

Société de Gestion :
ATLAND VOISIN
15 PLACE GRANGIER
21000 DIJON
Tél. : 03.80.59.90.91
e-mail : contact@atland-voisin.com

Agrément de la Société de
Gestion par l'AMF :
GP-14000026 du 22 juillet 2014

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS

(à compléter **obligatoirement**)

- ☐ Mme ☐ M.
☐ M. et Mme ☐ Indivision
☐ Autres

NOM

PRÉNOM

ADRESSE

.....

CODE POSTAL.....VILLE

.....

Déclare(nt) que les fonds versés proviennent de

- ☐ Épargne ☐ Vente immobilière
☐ Héritage ☐ Donation
☐ Salaires et primes professionnelles
☐ Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) :.....
☐ Autres (à préciser) : (clôture d'un livret, vente de valeurs mobilières, etc....).....

Pour les souscriptions de plus de **100 000 euros** (sur 12 mois glissants)
joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds* :

.....

* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie...

Fait à le
(en deux exemplaires dont l'un est resté en ma possession)

Signature