# *Guide de souscription des SCPI*

**Pour une souscription, envoyez le dossier complet (lieu/date/paraphes/signatures) accompagné du règlement par courrier à votre Back/Middle office ou à défaut à Advenis Real Estate Investment Management – 52 rue de Bassano 75008 Paris. Le client doit en conserver une version originale.**

☑ **Pour le règlement, doit être joint impérativement :**

□ En cas de virement, un avis d'opéré effectué sur le compte de la SCPI choisie (préciser le nom et le prénom du/des souscripteurs dans le libellé ou dénomination sociale) ;

□ En cas de règlement par chèque, celui-ci doit être à l'ordre de la SCPI choisie ;

□ Par prélèvement SEPA, remplir le mandat situé sur le bulletin de souscription (BS) de la SCPI choisie et joindre un RIB au nom du ou des souscripteur(s) d'un compte domicilié dans un établissement financier en France ou dans l'Union Européenne (UE).

**Pour rappel :**

- L'option versements programmés est disponible seulement pour le moment pour les SCPI Eden et Elialys. Pleine propriété uniquement et avec une première souscription de 20 parts pour Eden et 1 part pour Elialys. Prélèvement automatique obligatoire. Par mois, environ le 5 de chaque mois. Par trimestre, environ le 5 janvier, le 5 avril, le 5 juillet et le 5 octobre. En fonction de la variation du prix de la part, le montant peut évoluer. Les versements programmés doivent être effectués à partir du même type de fonds que la souscription initiale (fonds communs ou fonds propres) et la même provenance.

- Le réinvestissement des dividendes est disponible pour le moment uniquement pour les SCPI Eden et Elialys uniquement en pleine propriété avec 100 parts minimum pour Eden, et 25 parts minimum pour Elialys. L'intégralité des dividendes issus des revenus de la SCPI est réinvestie en parts pleines chaque trimestre, sous réserve d'un montant suffisant (non garanti). Les dividendes sont versés au souscripteur par virement et le prélèvement du montant de la souscription pouvant être effectuée sur la somme versée est prélevée le même jour, le solde restant acquis au souscripteur. Tous les dividendes, qu'ils soient perçus ou réinvestis, sont soumis à l'imposition en vigueur.

- Ces options (versements programmés / réinvestissement des dividendes) sont mises en place / modifiables via un avenant disponible sur votre extranet Partenaires. Si le dernier KYC transmis par votre client date de -12 mois, veuillez seulement nous retourner cet avenant daté et signé. En revanche, s'il a été envoyé depuis + de 12 mois, un dossier complet et conforme accompagné de l'avenant est attendu.

- Le paiement doit toujours être libellé en euros ;
- Le paiement doit toujours être réalisé d'un compte domicilié dans un établissement financier en France ou dans l'UE ;
- Souscription comptant + crédit : il est préférable de faire signer deux souscriptions distinctes afin de ne pas pénaliser le client, pour l'investissement au comptant. Pour Eden restriction applicable aux ressortissants ou résidents russes et biélorusses ;
- Les parts sociales ne peuvent être souscrites directement ou indirectement à/au bénéfice d'une « US Person », telle que définie par la réglementation américaine « Regulation S » adoptée par la Securities and Exchange Commission (« SEC »). Repris dans les notes d'information des fonds. Pour Eden restriction applicable aux ressortissants ou résidents russes et biélorusses ;
- Les parts sociales ne peuvent être souscrites directement ou indirectement à/au bénéfice d'une personne dont le pays de résidence (domicile ou fiscal) est inscrit sur liste noire et/ou qui est inscrit sur la liste des personnes, groupes et entités soumis au gel des fonds et des avoirs financiers ;
- Pour faire bénéficier vos clients d'un service de qualité dans le respect de nos obligations règlementaires, Advenis REIM peut revenir vers vous afin d'obtenir toute information et/ou pièce complémentaire et/ou refuser un dossier de souscription.



## *VOS CONTACTS PRIVILÉGIÉS*

**Nous vous proposons un accompagnement complet tout au long de la souscription et, à l'avenir, s'agissant de la gestion et du suivi de vos clients (par exemple : édition des certificats, mouvements éventuels, demandes par courrier, téléphone, calendrier d'entrée en jouissance des scpi et versement des dividendes ~~r~~appelé en annexe 3, etc).**

**N'hésitez pas à nous contacter :**

- En remplissant un formulaire de contact sur votre extranet ;
- Par courrier électronique à bmo-areim@advenis.com ;
- Par courrier papier à l'adresse suivante : Advenis REIM – Service Back Middle Office – 52, rue de Bassano – 75008 Paris.
- Ou par téléphone du lundi au vendredi de 8h à 12h au 01 56 43 46 10. Vous pouvez laisser un message sur le répondeur avec vos coordonnées 24h/24, nous reviendrons vers vous dès que possible.

**Nous vous remercions pour votre confiance et restons à votre disposition pour tout complément d'information.**



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

## *MODALITÉS DE SOUSCRIPTION*

### DOCUMENTS À REMETTRE AU(X) SOUSCRIPTEUR(S) AVANT SOUSCRIPTION DISPONIBLES SUR VOTRE EXTRANET

□ Le(s) souscripteur(s) doi(ven)t s'être vu remettre et avoir pris connaissance de la **note d'information, des statuts, du rapport annuel du dernier exercice, du document d'information clé** et du **bulletin d'information en vigueur de la SCPI choisie**.

### DOCUMENTS PRINCIPAUX À COMPLÉTER DISPONIBLES SUR VOTRE EXTRANET ET À JOINDRE AU DOSSIER

En cas de souscription en démembrement viager, les documents à compléter, à joindre et à transmettre ci-dessous sont demandés pour l'usufruitier (USU) et le nu-propriétaire (NP).

□ Le **bulletin de souscription** original daté, paraphé, signé et comportant, le cas échéant, une mention liée à la connaissance de la fiscalité applicable[1] :

- En co-souscription : signature des deux souscripteurs ; Co-souscription obligatoire pour les régimes communautaires avec un réemploi de fonds communs.
- En indivision pour les régimes séparatistes : signature par le mandataire de l'indivision valablement autorisé (ou, à défaut par chaque membre de l'indivision) ;
- En démembrement temporaire : signature du BS par le souscripteur (NP ou USU) ;
- En démembrement viager : signatures par les deux souscripteurs ;
- En démembrement temporaire, cas particulier : Le gérant souscrit la nue propriété et sa société l'usufruit. La souscription pourra être acceptée sous réserve de récupération de la décharge spécifique ;
- Par un mineur non émancipé : établir un BS au nom du mineur et recueillir les signatures des représentants légaux ;
- Pour la tutelle, faire signer tous les documents par le tuteur. Pour la curatelle, faire signer l'ensemble des documents par le client et le curateur ;
- Par une personne morale : signature du représentant légal ou de la/des personne(s) habilitée(s).

**Pour améliorer l'expérience de votre client, n'oubliez pas de lui demander de compléter ses préférences de communication et d'indiquer une adresse électronique/e-mail personnelle (non générique du type info@... ou contact@...).**

□ **Pièces complémentaires au BS à compléter et à renvoyer en original :**

- En indivision : joindre la convention d'indivision signée (un modèle type est à votre disposition sur votre extranet) ou à défaut, un état signé par tous les indivisaires recensant les noms, prénoms, dates et lieux de naissance, adresses complètes et quote-part de chacun ;
- En démembrement temporaire : complétude et signature d'un mandat de recherche et des conditions générales de démembrement. A noter que le BS, le mandat de recherche, les conditions générales de démembrement et enfin le KYC doivent être transmis simultanément.

□ **Le questionnaire de connaissance client personne physique ou personne morale (KYC)** original à renseigner, dater et signer selon les mêmes modalités que décrites ci-dessus pour le BS. Pensez à renseigner précisément la catégorie socio-professionnelle de votre client.

[1] Pour les résidents dans les DOM-TOM et les non-résidents français : « Je confirme avoir eu l'information de la fiscalité qui me sera applicable ».



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

## DOCUMENTS A COMPLETER ET/OU A JOINDRE AU DOSSIER POUR UNE PERSONNE PHYSIQUE (PP)

Retrouvez en annexe 2 la documentation spécifique à fournir en fonction du régime matrimonial de votre client.

**Un dossier complet comporte :**

- ☐ Copie de la pièce d'identité personnelle en cours de validité (CNI recto verso, ou passeport, ou titre de séjour recto verso, ou permis de conduire de moins de 15 ans) ;
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile (Retrouvez le détail en annexe 4) ;
- ☐ RIB (zone SEPA) au nom du ou des souscripteur(s) du compte sur lequel seront versés les revenus (délais de jouissance rappelés en annexe 3). Si pas de compte individuel, ajouter une attestation de versement de dividendes sur compte joint pour les régimes séparatistes le cas échéant ;
- ☐ Si différent du RIB de versement des revenus, un RIB spécifique pour le prélèvement SEPA du montant de la souscription au nom du ou des souscripteur(s) d'un compte domicilié dans un établissement financier en France ou dans l'UE. Si vous optez pour le réinvestissement des dividendes et/ou les versements programmés, le RIB des versement des revenus sera identique à celui du prélèvement SEPA ;
- ☐ Un formulaire FATCA-CRS Personne Physique ;
- ☐ Un formulaire Personne Politiquement Exposée (PPE) le cas échéant ;
- ☐ Une attestation pour les personnes âgées à partir de 80 ans le cas échéant ;
- ☐ Un justificatif d'origine des fonds le cas échéant (retrouvez les typologies de souscription nécessitant la transmission d'un tel justificatif dans l'annexe 1 du présent guide). Ajouter une déclaration de remploi de fonds propres le cas échéant.

**Pour des dossiers spécifiques, des pièces complémentaires sont demandées :**

**Souscription majeur protégé :**

- ☐ Copie du document ou de la décision nommant la protection juridique (avec mention du juge autorisant le représentant à réaliser les opérations pour le compte du majeur protégé le cas échéant) ;
- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité du représentant.

**Souscription mineur non émancipé :**

- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité des représentant légaux ;
- ☐ Copie du livret de famille ;
- ☐ Justificatif donation ou succession pour toute souscription supérieure à 10 000 euros.



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

## DOCUMENTS A COMPLETER ET/OU A JOINDRE AU DOSSIER POUR UNE PERSONNE MORALE (PM)

**Un dossier complet comporte :**

- ☐ Copie de la pièce d'identité en cours de validité (CNI recto verso, ou passeport, ou titre de séjour recto verso, ou permis de conduire de moins de 15 ans) du représentant légal ou, le cas échéant, ou de la/des personne(s) habilitée(s) ;
- ☐ Copie d'un extrait K-bis de moins 3 mois ;
- ☐ Déclaration ou extrait du registre des bénéficiaires effectifs ou organigramme capitalistique de la société et une copie de la pièce d'identité en cours de validité des bénéficiaires effectifs ;
- ☐ Copie de la liasse fiscale du dernier exercice (bilan ou compte de résultat) ou pour les SCI non soumises à l'impôt sur les sociétés, le CERFA 2072 du dernier exercice, CERFA 2042 du dernier exercice pour les EURL conforme par le représentant légal, SARL, SAS ou SA ;
- ☐ Copie des statuts de la société à jour, datés, signés et certifiés conformes par le représentant légal de moins d'un an ;
- ☐ Copie des éventuels pouvoirs à jour, datés, signés et certifiés conformes par le représentant légal ;
- ☐ Le PV d'AG autorisant la souscription si pas dans les statuts ;
- ☐ Un formulaire FATCA-CRS Personne Morale ;
- ☐ Un formulaire PPE le cas échéant ;
- ☐ RIB (zone SEPA) du compte sur lequel seront versés les revenus (délais de jouissance rappelés en annexe 3). Si vous optez pour le réinvestissement des dividendes et/ou les versements programmés, le RIB des versement des revenus sera identique à celui du prélèvement SEPA ;
- ☐ Si différent du RIB de versement des revenus, un RIB spécifique pour le prélèvement SEPA d'un compte domicilié dans un établissement financier en France ou dans l'UE ;
- ☐ Un justificatif d'origine des fonds le cas échéant (retrouvez les typologies de souscription nécessitant la transmission d'un tel justificatif dans l'annexe 1 du présent guide).

**Pour des dossiers spécifiques, des pièces complémentaires sont demandées :**

**Association, congrégation, mutuelle :**

- ☐ Une copie du journal officiel dans lequel a été publiée la déclaration de constitution ;
- ☐ La liste des membres du bureau ;
- ☐ Copie d'un justificatif d'identité en cours de validité et d'un justificatif de domicile de moins de trois mois de la personne habilitée à signer la souscription ;
- ☐ La décision de l'organe de gouvernance autorisant la souscription de parts de SCPI.



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

## ANNEXE 1 : JUSTIFICATIFS D'ORIGINE DES FONDS (JOF)

### TYPOLOGIES DE SOUSCRIPTIONS NECESSITANT UN JOF

**Seuils applicables pour tous produits confondus :**

- Souscription unitaire ou cumulée sur 12 mois glissants pour un montant supérieur ou égal à 100 000 € ;
- Souscription unitaire ou cumulée sur 12 mois glissants pour un montant supérieur ou égal à deux fois les revenus annuels nets du foyer.

**Seuils applicables selon la situation de chaque client :**

Dès 10 000 euros (première opération ou au cumul) dans les cas suivants :

- Le client (pour une personne morale cela inclus la localisation des filiales) est non domicilié, non enregistré, non établi dans un Etat membre de l'UE ou de l'Espace Economique Européen ou est domicilié, enregistré ou établi dans un Etat pour lequel le niveau de vigilance est considéré comme fort ;
- Le client a une adresse comportant une boîte postale hors France ou DOM-TOM ;
- Le client n'a pas d'activité professionnelle (étudiant, personne sans-emploi, rentier…) et pas de revenus (les retraités ne sont pas inclus dans cette catégorie) ;
- Le client est une PPE ou proche PPE ;
- L'un des bénéficiaires effectifs du client personne morale est une Personne Politiquement Exposée (PPE) ou proche PPE ;
- Le client est une personne morale constituée sous forme de trust, de fiducie ou d'organisme à but non lucratif ;
- Les parts de SCPI sont financées à crédit (hors partie financée au comptant qui suit les règles présentées au 1er titre ci-dessus)
- Dans le cas d'une souscription effectuée par un mineur, un justificatif de la donation ou succession sera requis pour toute souscription supérieure à 10 000 euros ;
- Les parts de SCPI sont payées par un tiers (y compris chèque émis par un tiers, de banque, de compagnie d'assurance, de notaire, d'une caisse) ;
- Le paiement est en provenance d'un compte domicilié dans l'UE (hors France ou DOM-TOM) ;
- Le paiement est en actifs numériques (y compris en cryptomonnaie) ;
- Toute opération que vous souhaitez porter à notre connaissance et qui n'entre pas dans la liste ci-dessus (exemple : opération dotée d'un montage complexe, qui semble sans justification économique etc…).

**Cas particuliers des versements programmés**

- un justificatif de revenu sera demandé pour toute souscription en versement programmé supérieure à 20 parts.

**Pour faire bénéficier vos clients d'un service de qualité dans le respect de nos obligations règlementaires, Advenis REIM peut revenir vers vous afin d'obtenir toute information et/ou pièce complémentaire et/ou refuser un dossier de souscription.**

## DOCUMENTS À FOURNIR EN FONCTION DE L'ORIGINE DES FONDS DE VOTRE CLIENT

**Un relevé de compte n'est pas suffisant pour constituer un justificatif d'origine des fonds.**

**De l'épargne (Plan épargne logement, actions, compte titres, sur livret, compte à terme, assurance vie, rachats SCPI) (1 + 2 + 3 le cas échéant) :**

1. Fournir l'avis d'opération (cession, clôture) ;
2. Fournir le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien entre le compte d'épargne et le compte qui émet le chèque) ;
3. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**De revenus (1 + 2 ou 1 + 3) :**

1. Bulletin de salaire, avis d'imposition ou solde de tout compte ;
2. Le dernier relevé de compte ;
3. Si accumulation de revenus, fournir le relevé de compte datant d'il y a 6 mois + le dernier relevé de compte du client.

**D'une prime exceptionnelle (1 + 3 ou 2 + 3) + 4 le cas échéant) :**

1. Fiche de paie sur laquelle figure le montant de la prime ;
2. Dans le cas d'une indemnité de départ, le solde de tout compte ;
3. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien avec le compte chèque du client) ;
4. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**De distribution de dividendes ou remboursement de compte courant d'associé (1 + 2 ou 1 + 3 ou 1 + 4) + 5 le cas échéant :**

1. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien avec le compte chèque du client) ;
2. Le PV d'AG précisant l'opération ;
3. L'attestation d'un expert-comptable ;
4. Le justificatif fiscal précisant l'opération ;
5. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**D'un héritage (1 + 2 + 3 le cas échéant) :**

1. Acte notarié (acte de succession ou déclaration de succession tamponnée par l'administration fiscale) ;
2. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien avec le compte chèque du client) ;
3. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**D'une vente d'un bien immobilier (1 + 4 ou 2 + 4 + 3 si c'est une SCI) + 5 le cas échéant :**

1. Acte de vente avec le prix ;
2. Attestation de notaire précisant le prix ;
3. Si le vendeur est une SCI fournir en plus les statuts de la SCI et le PV de l'AG permettant l'affectation du prix ;
4. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien entre l'opération de cession et le compte chèque du client) ;
5. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**D'une vente de société (cession de parts et/ou d'un fonds de commerce) (1 + 3 + 4 ou 2 + 3 + 4) + 5 le cas échéant :**

1. Acte de vente ou protocole de cession ;
2. Attestation d'un notaire ou d'un avocat certifiant la vente et son prix ;
3. Statuts ;
4. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien entre l'opération de cession et le compte chèque du client) ;
5. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**D'une donation (1 +3 ou 2 + 3) + 4 le cas échéant :**

1. Acte de donation ;
2. Déclaration 2735 de don manuel visée/enregistrée par l'administration fiscale ;
3. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien entre la donation et le compte chèque du client) ;
4. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

**D'un crédit (1 + 2 ou 1 + 3) + 4 le cas échéant :**

1. Offre de prêt signé par le(s) client(s) ;
2. Le relevé bancaire si le montant du prêt a été versé sur le compte du client (permet de faire le lien entre le prêt et le compte chèque du client) ;
3. L'avis de virement précisant le virement sur le compte du client ;
4. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**De gains aux jeux (1 + 3 ou 2 + 3) + 4 le cas échéant :**

1. Copie du chèque de la Française des jeux ;
2. Justificatif de l'organisme de paiement ;
3. Le relevé bancaire sur lequel figure le versement des fonds (permet de faire le lien entre le gain et le compte chèque du client) ;
4. Le dernier relevé de compte, si l'opération remonte à plus de trois mois.

**Trésorerie d'entreprise :**

1. Les 3 derniers relevés de compte attestant de la pérennité des valeurs mobilières de placement (VMP)/disponibilités.

Dans les autres cas (paiement par un tiers, client personne morale, trust, fiducie ou organisme à but non lucratif, adresse renseignée d'une boîte postale à l'étranger…) :

**N'hésitez pas à contacter votre Back/Middle office ou à nous contacter :**

- En remplissant un formulaire de contact sur votre extranet ;
- Par courrier électronique à bmo-areim@advenis.com ;
- Ou par téléphone du lundi au vendredi de 8h à 12h au 01 56 43 46 10. Vous pouvez laisser un message sur le répondeur avec vos coordonnées 24h/24, nous reviendrons vers vous dès que possible.



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899

## ANNEXE 2 : DOCUMENTS À FOURNIR EN FONCTION DU REGIME MATRIMONIAL

### SOUSCRIPTION D'UNE SCPI EN FONCTION DU REGIME MATRIMONIAL

| Souscripteur / Co-souscripteur | Régime matrimonial | Titulaire de paiement | Pièces à fournir |
|---|---|---|---|
| Madame ou Monsieur (l'un ou l'autre) | Communauté universelle / Communauté réduite aux acquêts / Communauté de meubles et acquêts / PACS en indivision (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS COMMUNS** La souscription individuelle n'est pas possible | N/A |
| | | **FONDS PROPRES** Compte individuel de l'associé | - La signature de l'associé sur le BS ;<br>- Une pièce d'identité de l'associé en cours de validité ;<br>- Un RIB au nom de l'associé ;<br>- Déclaration de remplois de fonds propres.<br>- La signature de l'associé sur le BS ; |
| | | **FONDS PROPRES** Compte joint | - Une pièce d'identité de l'associé en cours de validité ;<br>- Un RIB du compte joint car les revenus de fonds propres sont communs ;<br>- Déclaration de remplois de fonds propres. |
| | | Paiement par un tiers | - Souscription refusée (sauf crédit). |
| | Séparation de bien / Participation aux acquêts / PACS en séparation de biens (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS PROPRES** Compte individuel de l'associé | - La signature de l'associé suffit ;<br>- Une pièce d'identité en cours de validité de l'associé ;<br>- Un RIB au nom de l'associé. |
| | | Compte joint | - Dans ce cas, il faut transmettre les JOF. Il faut prouver que les fonds personnels n'ont fait que transiter sur le compte joint, à défaut la souscription est refusée.<br>Si RIB compte joint pour le versement des dividendes, transmettre «l'attestation de versement de dividendes pour les régimes séparatistes». |
| | | Paiement par un tiers | - Souscription refusée (sauf crédit). |

| Souscripteur / Co-souscripteur | Régime matrimonial | Titulaire de paiement | Pièces à fournir |
|---|---|---|---|
| Co-souscription | Communauté universelle / Communauté réduite aux acquêts / Communauté de meubles et acquêts / PACS en indivision (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS COMMUNS** Co-souscription obligatoire. Compte individuel de Madame Ou Compte individuel de Monsieur Ou Compte joint | - La signature des 2 époux sur le BS ; - Une pièce d'identité des 2 époux ; - Un RIB du compte joint ; Ou - Un RIB compte personnel Mr ou Mme, pas besoin de l'accord du conjoint car il signe également le BS. |
| | Communauté universelle / Communauté réduite aux acquêts / Communauté de meubles et acquêts / PACS en indivision (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS PROPRES** La Co-souscription n'est pas possible | N/A |
| | Séparation de bien / Participation aux acquêts / PACS en séparation de biens (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS PROPRES** La Co-souscription n'est pas possible | N/A |
| Indivision | Séparation de bien / Participation aux acquêts / PACS en séparation de biens (préciser le régime PACS sur l'ensemble des documents, KYC et le BS) | **FONDS INDIVISION** M et Mme sont propriétaires des parts à hauteur de leur contribution financière lors de la souscription (30/70, 40/60, 50/50...) Compte personnel d'un conjoint OU compte joint OU compte en indivision | - Un bulletin de souscription ; - Cocher la case indivision et fonds propres sur le BS ; - Signature des deux conjoints sur le BS - Pièce d'identité en cours de validité des deux conjoints ; - RIB au nom de Mr et/ou Mme ou compte joint ou compte en indivision - Joindre la convention d'indivision signée (un modèle type est à votre disposition sur votre extranet) ou à défaut, un état signé par tous les indivisaires recensant les noms, prénoms, dates et lieux de naissance, adresses complètes de tous les indivisaires, la quote-part de chacun et désigne un représentant de l'indivision. |

## ANNEXE 3 : CALENDRIER D'ENTRÉE EN JOUISSANCE DES SCPI ET VERSEMENT DES DIVIDENDES

### SCPI EUROVALYS & SCPI EDEN

Entrée en jouissance le 1er jour du 6ème mois qui suit l'enregistrement de l'opération

| Date d'enregistrement | Date de mise en jouissance | Date du 1er règlement | Période Perçue |
|---|---|---|---|
| Janvier | 1er Juillet | Fin Octobre | Juil/Aout/Sept |
| Février | 1er Aout 1er | Fin Octobre | Aout/Sept |
| Mars | Septembre | Fin Octobre | Septembre |
| Avril | 1er Octobre | Fin Janvier | Oct /Nov/Dec |
| Mai | 1er Novembre | Fin Janvier | Nov/Dec |
| Juin | 1er | Fin Janvier | Décembre |
| Juillet | Décembre | Fin Avril Fin | Janv/Fev/Mars |
| Août | 1er Janvier | Avril Fin | Févr/Mars |
| Septembre | 1er Février | Avril Fin | Mars |
| Octobre | 1er Mars 1er | Juillet Fin | Avril/Mai/Juin |
| Novembre | Avril 1er Mai | Juillet Fin | Mai/Juin |
| Décembre | 1er Juin | Juillet | Juin |

### SCPI ELIALYS

Entrée en jouissance le 1er jour du 4ème mois qui suit l'enregistrement de l'opération

| Date d'enregistrement | Date de mise en jouissance | Date du 1er règlement | Période Perçue |
|---|---|---|---|
| Janvier | 1er Mai | Fin Juillet | Mai/Juin |
| Février | 1er Juin | Fin Juillet | Juin |
| Mars | 1er Juillet | Fin Octobre | Juil/Aout/Sept |
| Avril | 1er Aout | Fin Octobre | Aout/Sept |
| Mai | 1er Septembre | Fin Octobre | Septembre Oct |
| Juin | 1er Octobre | Fin Janvier | /Nov/Dec |
| Juillet | 1er Novembre | Fin Janvier | Nov/Dec |
| Août | 1er Décembre | Fin Janvier | Décembre |
| Septembre | 1er Janvier | Fin Avril Fin | Janv/Fev/Mars |
| Octobre | 1er Février | Avril Fin | Févr/Mars |
| Novembre | 1er Mars | Avril Fin | Mars |
| Décembre | 1er Avril | Juillet | Avril/Mai/Juin |

## ANNEXE 4 : LISTE DES JUSTIFICATIFS DE DOMICILE ACCEPTÉS (JDD)

| Situation | Liste des JDD pour les personnes physiques | Durée de validité |
|---|---|---|
| Si résident fiscal Français<br><br>Si adresse habituelle située en dehors de la France, le JDD doit être inférieur à 3 mois | Facture, échéancier, attestation, quittance d'électricité ou de gaz | < 6 mois |
| | Facture Téléphonie fixe | < 6 mois |
| | Facture Téléphonie mobile | < 6 mois |
| | Facture d'eau | < 6 mois |
| | Facture d'abonnement Internet | < 6 mois |
| | Certificat d'imposition ou de non-imposition, Avis d'imposition | < 1 an si l'adresse est identique à celle figurant sur la CNI et/ou le RIB |
| | Contrat de location en cours de validité, seulement si bailleur public ou professionnel de l'immobilier | < 6 mois |
| | Quittance de loyer, seulement si bailleur public ou professionnel de l'immobilier | < 6 mois |
| | Attestation de résidence d'une mairie | < 6 mois |
| | La notification de mise en retraite du régime obligatoire | < 6 mois |
| Si non résident fiscal français | Attestation du consulat ou de l'ambassade du pays de domiciliation | < 3 mois |
| Si hébergé à titre gratuit | Attestation d'hébergement signée par l'hébergeur + CNI en cours de validité de l'hébergeur + JDD de l'hébergeur de moins de 3 mois | < 3 mois |
| Pour un couple marié ou pacsé dont le souscripteur n'a pas de JDD à son nom | Attestation du conjoint du souscripteur précisant qu'ils habitent bien ensemble en complément du JDD du conjoint + CNI en cours de validité du conjoint ; ou copie du livret de famille pour un couple marié ou pacsé en complément du JDD du conjoint | < 3 mois |
| Si adresse fiscale à l'étranger et hébergé à titre gratuit en France | Attestation d'hébergement attestant un hébergement depuis plus de 3 mois + CNI en cours de validité de l'hébergeur + JDD de l'hébergeur de moins de 3 mois | < 3 mois |

ADVENIS
Real Estate Investment Management



Advenis Real Estate Investment Management 52 rue de Bassano – 75008 Paris - www.advenis-reim.com
Activité de gestion de FIA immobiliers et de conseil en investissements dans les limites de l'agrément de l'AMF
n° GP 18000011 S.A.S. au capital de 3 561 000,00€ RCS Paris n° 833 409 899