

Le bulletin de souscription ci-dessous que vous vous apprêtez à signer récapitule l'ensemble de vos informations de souscription.

**INFORMATIONS DU SOUSCRIPTEUR**

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

E-mail :

Ville de naissance :

Département de naissance :

Pays de naissance :

Nationalité :

Numéro de téléphone :

☒ J'accepte de recevoir par mail les communications d'Iroko (convocations aux assemblées générales, rapports trimestriels, rapport annuels, etc.

Adresse fiscale :

Code Postal :

NIF :

Ville :

Pays :

Pays NIF :

Profession :

Situation Familiale :

Régime de mariage :

Enfant(s) à charge :

Biens communs :

Êtes-vous une personne Politiquement Exposée : **Oui** **Non**

① une personne exerçant (ou ayant exercé) une haute fonction publique, ou qui est intimement associée à une telle personne.

Êtes-vous une US Person : **No** **Oui** **Non**

① un résident américain, un citoyen américain, un titulaire d'une carte de résident permanent aux États-Unis (carte verte)

→ La souscription de parts d'**Iroko Atlas** n'est pas disponible pour les "US Person"

**INFORMATION DU CO-SOUSCRIPTEUR**

Nom :

Prénom :

Nationalité :

Date de naissance :

Numéro de téléphone :

E-mail :

Ville de naissance :

Département de naissance :

Pays de naissance :

NIF :

Pays NIF :

Profession :

Êtes-vous une personne Politiquement Exposée : **Oui** **Non**

Êtes-vous une "US Person" : **Oui** **Non**

## VOTRE SOUSCRIPTION

**Les fonds doivent être encaissés et présents sur le compte de la SCPI au maximum le dernier jour du mois pour que le dossier soit traité et pris en compte pour le mois en cours.**

Montant de l'investissement envisagé :

Nombre de parts :

Type de souscription : **Nue-propriété**

Durée de démembrement :

Prix de la part avec décote :

Prix de la part en pleine propriété à date : **200 €**

Origine des fonds / Nature des fonds propres :

① un justificatif d'origine des fonds est nécessaire si le montant des souscriptions est égal ou supérieur à **75 000 €** ou pour tout autre motif sur demande de la société de gestion.

## VOTRE PATRIMOINE

Ces données sont confidentielles et nécessaires vis-à-vis de nos obligations réglementaires. Il est dans votre intérêt de nous fournir des informations sincères et complètes. Elles nous permettent de valider la cohérence de votre souscription avec votre patrimoine et votre bonne compréhension de l'investissement.

### Vos revenus

Quel est le revenu annuel brut de votre foyer fiscal ?

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner tous les mois ?

Si oui, combien pouvez-vous épargner par mois ?

|            |   |            |
|------------|---|------------|
|            | € |            |
| <b>Oui</b> |   | <b>Non</b> |
|            | € |            |

### Votre patrimoine immobilier

Quel est le montant global de votre patrimoine immobilier ?

En cas de prêt immobilier, montant global du montant à rembourser :

|   |  |
|---|--|
| € |  |
| € |  |

### Votre patrimoine financier

Compte Courant et Livrets :

€

Assurance Vie :

€

PEA et Compte Titre :

€

SCPI :

€

Autres :

€

## CONNAISSANCES

Le/la client(e) a déjà investi en SCPI ?

Si oui, combien de fois a-t-il/elle investi en SCPI les 12 derniers mois ?

Selon lui/elle, investir en SCPI présente-t-il un risque de perte en capital ?

Selon lui/elle, les revenus d'une SCPI sont-ils ?

Selon lui/elle la revente des parts d'une SCPI est-elle ?

**MODALITÉ DE SOUSCRIPTION**

- ☐ Par prélèvement automatique, il interviendra une fois votre dossier validé par nos équipes. Une fois le dossier validé par nos équipes, le prélèvement prend en moyenne 3 jours ouvrés.
- ☐ Par virement, du montant exact, sur le compte de  
**Iroko Atlas - Souscriptions / Retraits**  
IBAN : **FR76 1733 8000 0133 5755 8644 059**  
BIC : **MEMOFRP2XXX**  
avec le nom de l'associé en libellé

**ORIGINE DES FONDS**

Les pièces justificatives d'origine des fonds doivent être obligatoirement fournies si l'une des conditions suivantes est remplie :

- Personne Politiquement exposée
- Investissement unitaire ou cumulé égal ou supérieur à **75 000 €** sur une année glissante
- Demande de la société de gestion

**SIGNATURE**

Je déclare :

- que les informations communiquées sont exactes, précises et sincères et je m'engage à porter à la connaissance d'Iroko toute modification relative aux informations communiquées,
- avoir pris connaissance des conditions de souscription figurant ci-après, et notamment de l'avertissement,
- avoir reçu sur un support durable au sens de l'article 314-5 la note d'information, le document d'information clés et pris connaissance des statuts, du dernier bulletin trimestriel d'information, de l'annexe pré-contractuelle SFDR, et du dernier rapport annuel, qui sont disponibles sur le site internet [www.iroko.eu](http://www.iroko.eu),
- ne pas avoir reçu de la part d'Iroko de conseil en investissement,
- avoir reçu sur un support durable l'ensemble des informations précontractuelles dont les risques liés à un investissement dans une SCPI, notamment le risque de perte en capital et de liquidité,
- que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme
- avoir conscience que la souscription est effectuée sur un montant et non corrélée à un nombre de parts car celui-ci est susceptible d'évoluer entre le moment de la signature et de l'émission des parts. Le nombre de part peut évoluer pendant la durée de votre programme de versement,
- qu'aucune disposition législative ou réglementaire ni aucune décision judiciaire ou administrative applicable en fonction de sa qualité, sa nationalité ou son lieu de résidence ne lui interdit de signer et d'exécuter la présente convention ou n'impose des conditions particulières qu'il ne remplirait pas ou qui seraient à la charge d'Iroko. Le client s'engage à informer immédiatement Iroko de tout événement impactant la présente déclaration.

Contrat généré le

à

Signature(s) du (des) souscripteur(s) :

**CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION A LA SCPI IROKO ATLAS**

Date de publication de la notice : 01/09/2025

**IROKO ATLAS**

Constituée sous la forme d'une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

Immatriculée au RCS de **Paris** sous le numéro **939 006 417** / Visa AMF : **Agrément n°25-10 en date du 24/06/2025**

Dont le siège social est situé 4 rue de la Pompe, 75116 PARIS

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

Capital social maximum : **300 000 000 €**

Société de Gestion : Iroko

**AVERTISSEMENT**

Une société civile de placement immobilier (« SCPI ») est un investissement immobilier à long terme qui présente des risques. Avant de souscrire à des parts de la SCPI, l'investisseur doit s'assurer d'avoir une compréhension approfondie des modalités et des risques associés à son investissement. La rentabilité d'un placement en parts de SCPI dépend de plusieurs facteurs :

- Les dividendes versés, qui peuvent varier en fonction des loyers et des conditions d'occupation des immeubles.
- Le montant du capital perçu lors de la vente des parts ou de la liquidation de la SCPI, qui dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier et de la situation du marché immobilier.
- La durée du placement.

Les principaux risques auxquels expose l'investissement en part de SCPI incluent :

- Risque de perte en capital : le capital investi n'est pas garanti.
- Risque de liquidité : la SCPI ne garantit pas la revente des parts ni le retrait des associés.
- Risque de marché : la valeur des parts est impactée par les cycles économiques, notamment du marché immobilier.
- Risque de contrepartie : les contreparties de la SCPI peuvent être défaillantes ce qui peut avoir un impact négatif sur le rendement et la valeur de la SCPI.
- Risque de gestion : la SCPI peut ne pas être investie à tout moment sur les marchés ou actifs les plus performants.
- Risques de change et de taux : la fluctuation des taux de change et des taux d'intérêts peut avoir un impact sur le rendement et la valeur de la SCPI.
- Risque lié à l'endettement : la SCPI peut avoir recours à l'endettement, ce qui augmente les risques de pertes en cas de dévalorisation des actifs.
- Risque de durabilité : un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance peut avoir une incidence négative sur la valeur de l'investissement.
- Risque fiscal : toute évolution fiscale peut avoir un impact sur la valeur des actifs, sur les revenus générés par ces actifs et sur la valeur nette des revenus et plus-values éventuellement perçus par les associés.

Le détail des différents facteurs de risques liés à l'investissement dans la SCPI Iroko Atlas. est présenté dans sa Note d'Information, en section 5 de l'introduction.

Lors d'un investissement en nue-propriété votre épargne est bloquée pendant toute la durée du démembrement, même si la durée de démembrement sélectionnée est supérieure à la durée de placement recommandée de la SCPI à savoir 10 ans.

**INFORMATIONS**

Pour toutes 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 Iroko, sur [iroko.eu](http://iroko.eu) ou par courrier électronique envoyé à [contact@iroko.eu](mailto:contact@iroko.eu). Les documents légaux et réglementaires relatifs à la SCPI sont disponibles, gratuitement auprès de la Société de gestion Iroko et sur le site Internet [iroko.eu](http://iroko.eu) et dans l'espace client dédié pour le Bulletin de Souscription.

Démembrement des parts de la SCPI Iroko ATLAS

Si les parts souscrites sont grevées d'usufruit :

- le droit de vote attaché aux parts de la SCPI concernant l'affectation des bénéfices est réservé à l'usufruitier ;
- le droit de vote attaché aux parts de la SCPI pour toutes les autres décisions est réservé au nu-propriétaire sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier signifiée au préalable à la SCPI ;
- le nu-propriétaire a droit au remboursement des apports, aux distributions de réserves et au boni de liquidation.

**MODALITÉS DE SOUSCRIPTIONS DES PARTS DE LA SCPI IROKO ATLAS**

Tout nouvel investisseur dans la SCPI Iroko Atlas doit souscrire un minimum de : **5 000 €** lors de la première souscription et de 1 000€ à partir de la seconde souscription, à l'exception des souscripteurs souscrivant des parts en usufruit qui n'ont pas de minimum de souscription.

Pour les salariés et les ayants droits validés par Iroko, la première souscription et les autres souscriptions peuvent être effectuées à partir de 200 €.

Le prix de souscription d'une part est fixé à 200 € (deux cents euros). Ce prix se décompose en une valeur nominale de 150 € (cent cinquante euros) et une prime d'émission de 50 € (cinquante euros).

Le Bulletin de Souscription doit parvenir à Iroko, complété et signé, accompagné du paiement du montant de la souscription et de toutes pièces justificatives listées ci-dessous. Dans le cas où Iroko l'estime nécessaire des documents additionnels pourront être demandés avant validation de la souscription des parts par l'investisseur.

Les parts souscrites devront être libérées intégralement à la souscription. Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds.

**Souscriptions à crédit :** nous attirons votre attention sur le fait que l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de SCPI n'est pas garantie et dépend de votre situation.

En cas d'investissement à crédit, nous vous alertons sur les difficultés d'un remboursement des intérêts d'emprunt et 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 la différence. Un crédit vous engage et doit être remboursé.

**Modalités du règlement :** toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception d'un dossier complet et signé de souscription incluant le présent bulletin original. Le souscripteur doit avoir fourni préalablement : un ou des RIB au format IBAN domicilié en zone SEPA, Israël ou Territoire d'Outre Mer, copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal. Tout autre document à la demande de la société de gestion. Un premier paiement (virement/prélèvement) doit être effectué de la part du client provenant d'un compte bancaire SEPA (ou d'un établissement de crédit Israélien ou TOM), ouvert au nom du client.

**Souscription simple :** les prélèvements s'effectuent en moyenne 3 jours ouvrés après la validation de la conformité du dossier par les équipes back-office. Les virements doivent être reçus sur le compte bancaire de la SCPI au plus tard le dernier jour du mois pour que le dossier de souscription soit validé sur le mois en cours. Iroko ne garantit pas la date effective du versement des fonds.

**Versement programmé :** le règlement s'effectue aux alentours du dixième (10e) jour de chaque mois. Iroko ne garantit pas la date effective du règlement. Le premier prélèvement intervient aux alentours du dixième jour du mois suivant la validation du versement programmé.

**DÉLAI DE JOUISSANCE (DROIT À DIVIDENDES)**

Les parts souscrites entreront en jouissance le 1er jour du 5ème mois suivant la date d'émission des parts.

**DOCUMENTATION À FOURNIR À IROKO AVANT TOUTE SOUSCRIPTION DE PARTS DE LA SCPI IROKO ATLAS****Identité du (des) souscripteur(s) Personne Physique**

- **Pièce d'identité** : carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour en cours de validité.  
*Recto-verso, pour chaque souscripteur et co-souscripteur (dans le cas d'un mariage, d'un PACS ou d'une indivision), ainsi que le ou les représentant légaux (dans le cas d'un mineur ou d'un majeur protégé) le cas échéant*
- **Relevé d'identité bancaire (ou IBAN seulement pour les comptes situés dans les pays de la Zone SEPA, en territoires d'Outre-Mer français ou en Israël)**  
*Au nom du ou des souscripteurs*
- **S'il y a lieu, procuration, autorisation du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille**

**Identité du (des) souscripteur(s) Personne Morale**

- **Pièce d'identité du signataire du bulletin de souscription** : carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour en cours de validité.  
*Recto-verso*
- **Pièce d'identité du ou des bénéficiaires effectifs si différent du signataire du bulletin de souscription** : carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour en cours de validité.  
*Recto-verso*
- **Registre des bénéficiaires effectifs** : à fournir par le client ou récupérer par Iroko
- **Preuve de pouvoir du signataire du bulletin de souscription**  
*Si non mentionné dans le Kbis*
- **Copie certifiée conforme des statuts**
- **Extrait Kbis**  
*De moins de trois mois*
- **Association : exemplaire du Journal Officiel dans lequel a été publié la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'Etat**
- **Relevé d'identité bancaire (ou IBAN seulement pour les comptes situés dans les pays de la Zone SEPA, en territoires d'Outre-Mer français ou en Israël)**  
*Au nom de la personne morale*
- **Fonds d'investissement** :
  - Preuve d'agrément ou d'autorisation d'exercice d'une activité réglementée
  - Procédure LCB-FT, Questionnaire Wolfsberg ou AML Letter
  - Justificatif d'identité officiel, en cours de validité, du représentant légal
  - Prospectus ou note d'information relative au fonds ou équivalent étranger
  - Autorisation de commercialisation ou déclaration de commercialisation du fonds
  - Dernier rapport annuel (facultatif)

Dans le cadre du dispositif LCB-FT, et en fonction des informations fournies lors de la souscription concernant l'origine des fonds, un justificatif d'origine des fonds est exigé si le montant des souscriptions unitaires ou cumulés égal ou supérieur à 1 € sur une année glissante, ou, le cas échéant, à la demande de la société de gestion dans le cadre de ses vérifications internes ou réglementaires. Sans la fourniture de ces éléments, la souscription ne pourra pas être validée. Par ailleurs, la société de gestion se réserve le droit de solliciter, de manière non exhaustive, d'autres pièces justificatives telles que des relevés de comptes, des documents notariaux, des avis d'opéré, des actes de cession, des avis d'imposition, des bulletins de salaire ou encore des contrats de prêt.

**MODALITÉS DE SORTIE DE LA SCPI IROKO ATLAS**

Les associés de la SCPI peuvent sortir de l'investissement en principe par :

- le remboursement des parts via une demande de retrait formulée auprès d'Iroko, sous certaines conditions détaillées dans la Note d'Information et les Statuts.
- la vente des parts de gré à gré, directement entre associés, sous réserve de l'agrément par Iroko dans les conditions détaillées dans la Note d'Information et les Statuts.

**Prix de retrait** : le prix de retrait par part est de 200 €. Ce prix correspond au prix de souscription actuel. En cas de sortie avant 6 ans, une commission de sortie anticipée de 6 % TTC est facturée. Après 6 ans de détention des parts, il n'y a pas de commission de sortie (0 %).

En cas de suspension de la variabilité du capital, les associés auront la possibilité de céder leurs parts sur le marché secondaire par confrontation des ordres sur le registre tenu par Iroko dans les conditions détaillées dans la Note d'Information et les Statuts.

Il est rappelé aux investisseurs que la SCPI Iroko Atlas ne garantit pas la revente des parts ni le retrait des associés.

### **MODALITÉS D'AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SCPI IROKO ATLAS**

Iroko Atlas étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement et peut être modifié lors d'une assemblée générale. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence de ce montant.

### **CATÉGORISATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF**

Conformément à la réglementation applicable issue de la Directive 2014/65/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 concernant les marchés d'instruments financiers (MIF 2) telle que transposée aux articles L.533-16 et D.533-4 à D.533-12-1 du Code Monétaire et Financier, vous avez été classé(e)s par défaut comme appartenant à la catégorie des clients : **NON PROFESSIONNELS**.

Si vous souhaitez changer de catégorie et notamment être considéré comme appartenant à la catégorie des clients professionnels, contactez votre conseiller ou interlocuteur habituel au sein d'Iroko.

### **FATCA / ECHANGES AUTOMATIQUES D'INFORMATIONS À FINS FISCALES**

Iroko pourra demander à tout souscripteur potentiel de parts dans la SCPI Iroko Atlas toutes informations ou attestations qui pourraient être requises par les institutions financières auprès desquelles la SCPI Iroko Atlas 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 Etats-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**

Iroko applique les dispositions de la loi n°78-17 du 06 janvier 1978 et du Règlement 2016/679 du Parlement européen relatif à la protection des données personnelles (« **RGPD** ») à l'égard du traitement des données à caractère personnel des souscripteurs et souscripteurs potentiels dans la SCPI Iroko Atlas. Iroko, qui est responsable de leur traitement, s'engage à ne collecter et traiter les données recueillies qu'au regard des finalités nécessaires à l'exercice de son activité, à appliquer les mesures de sécurité technologiques et organisationnelles, afin que les données à caractère personnel recueillies ne soient ni perdues, ni détournées, ni consultées, ni modifiées, ni divulguées à des tiers non autorisés. Iroko s'engage à ne communiquer ces informations qu'à des tiers auxquels la communication de ces données est nécessaire pour l'exécution des prestations convenues, ou exigée par la réglementation applicable.

Le détail de la politique de protection des données personnelles d'Iroko est disponible sur simple demande écrite ou sur le site <https://www.iroko.eu>

### **CONTACT**

Pour toute question ou information complémentaire relative à votre investissement dans la SCPI Iroko Atlas vous pouvez joindre la société de gestion aux coordonnées ci-dessous :

4 rue de la Pompe, 75116 PARIS

E-mail : [contact@iroko.eu](mailto:contact@iroko.eu)

Site internet : [www.iroko.eu](http://www.iroko.eu)