

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Participation à la première augmentation de capital de la SCPI par l'émission de 100.000 parts nouvelles, portant le capital de 112.425.777 Euros à 125.725.777 Euros ouverte à la date du 23 décembre 2015

Société de Gestion : **FONCIA PIERRE GESTION**

Agrément AMF : N° GP-14000024 en date du 11 juillet 2014

Siège Social : **13 Avenue Lebrun - 92188 ANTONY Cedex**

Site Internet : [www.pierre-gestion.foncia.com](http://www.pierre-gestion.foncia.com) ☎ 01 55 52 53 16 📠 01 55 52 52 51

Nom prénom du Conseiller :	Cachet & signature :
<b>EUODIA FINANCE</b>	
N° d'agrément : 174 avenue Charles de Gaulle	
Date de réception : 02/01/2016	Ville/Pays : Neuilly-sur-Seine
Date de mise en circulation des parts : 01/17/2016	Site Internet : www.euodia.fr
SIREN 519 412 571 - Sarl capital 40500 €	
Nombre de parts :	Origine :

Cadre réservé à la société de gestion

N° Associé : \_\_\_\_\_

### ● PLEINE PROPRIETE ● NU-PROPRIETE (si Usufruitier) (1)

Représenté par un tiers  NON  OUI Nom complet du tiers : \_\_\_\_\_ Qualité : \_\_\_\_\_

M.  Mme  M. & Mme (2)  Indivision (1)  SCI (3)  Société (3) SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_ Téléphone : \_\_\_\_\_ Profession : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville/Pays : \_\_\_\_\_

Adresse fiscale : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville/Pays : \_\_\_\_\_

• **Monsieur** Date de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Lieu de naissance (CP) : \_\_\_\_\_

• **Madame** Date de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Lieu de naissance (CP) : \_\_\_\_\_

Situation familiale  Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Pacsé(e) en  Indivision, en  Séparation de biens

Si vous êtes marié(e) Date de mariage : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Si vous êtes pacsé(e) Date de pacs : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Régime matrimonial (2)  Sans contrat, communauté légale  Contrat communauté universelle  Contrat séparation de biens  Participation aux acquêts

**IMPOSITION**  I.R. \_\_\_\_\_  I.S. \_\_\_\_\_  Autres : \_\_\_\_\_

**FISCALITE**  Résident  Non Résident - Pays : \_\_\_\_\_  U.S. Person - Tax Identification Number : \_\_\_\_\_

### ● USUFRUIT (Si nature de l'acquisition en Nu-propriété) (1)

Représenté par un tiers  NON  OUI Nom complet du tiers : \_\_\_\_\_ Qualité : \_\_\_\_\_

M.  Mme  M. & Mme (2)  Indivision (1)  SCI (3)  Société (3) SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_ Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_

Courriel : \_\_\_\_\_ Téléphone : \_\_\_\_\_ Profession : \_\_\_\_\_

Adresse postale : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville/Pays : \_\_\_\_\_

Adresse fiscale : \_\_\_\_\_ Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville/Pays : \_\_\_\_\_

• **Monsieur** Date de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Lieu de naissance (CP) : \_\_\_\_\_

• **Madame** Date de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Lieu de naissance (CP) : \_\_\_\_\_

Situation familiale  Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Pacsé(e) en  Indivision, en  Séparation de biens

Si vous êtes marié(e) Date de mariage : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Si vous êtes pacsé(e) Date de pacs : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Régime matrimonial (2)  Sans contrat, communauté légale  Contrat communauté universelle  Contrat séparation de biens  Participation aux acquêts

**IMPOSITION**  I.R. \_\_\_\_\_  I.S. \_\_\_\_\_  Autres : \_\_\_\_\_

**FISCALITE**  Résident  Non Résident - Pays : \_\_\_\_\_  U.S. Person - Tax Identification Number : \_\_\_\_\_

**IMPORTANT :** Veuillez joindre au présent document un Relevé d'Identité Bancaire ou Postal du compte sur lequel vous souhaitez que vos revenus soient crédités.

<b>SOUSCRIPTION</b>	Souscription de (nombre de parts en toutes lettres) _____ part(s) de la SCPI PLACEMENT PIERRE	
	pour la somme globale de (en toutes lettres) _____ €, soit <b>315,00 € x</b> _____ part(s)	
	<b>COUVERTURE</b>	<input type="radio"/> Chèque bancaire à l'ordre de la SCPI <input type="radio"/> Virement bancaire sur le compte de la SCPI
<b>FINANCEMENT</b>	<b>Emprunt :</b> <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON <b>Nantissement :</b> <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON Si OUI : _____ € représentant mon apport personnel et le solde au moyen d'un prêt de _____ € sollicité auprès de l'établissement suivant : _____	

Le bulletin de souscription doit être retourné à la Société de Gestion accompagné des fonds correspondants. A réception, cette dernière accusera réception par lettre simple avec remise au souscripteur d'une copie du présent bulletin dûment renseigné sur les dates d'enregistrement et de jouissance des parts souscrites.

**Je déclare, être en possession des statuts de la société, de la note d'information ayant reçu le visa SCPI n° 15-27 de l'Autorité des Marchés Financiers en date du 4 décembre 2015, avoir pris connaissance des conditions générales de souscription (au verso) et être informé que la société de gestion demande la réception des fonds correspondant pour la prise en compte de la présente souscription.**

Je déclare, être informé que la société ne garantit pas la revente des parts et j'ai bien noté que le droit de rétractation mentionné à l'article L 341-16 du code monétaire et financier relatif au démarchage et à l'article L 121-29 de code de la consommation relatif à la fourniture à distance de services financiers, ne s'applique pas aux parts de SCPI et que, une fois ma souscription enregistrée, elle sera définitive et je ne pourrais pas revenir sur ma décision d'investir.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le prélèvement libératoire forfaitaire est supprimé et remplacé par un prélèvement obligatoire non libératoire de 24%. Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précède le paiement de ces revenus est inférieur à 25000 € pour une personne seule et à 50000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement (voir « demande de dispense du prélèvement obligatoire » sur notre site internet).

Les produits financiers sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux en vigueur de 15,5 %, ceux-ci, sont retenus à la source au moment de leur versement, ils concernent les résidents et les non-résidents.

Attention pour l'année fiscale 2017, votre dispense de prélèvements doit nous être retournée avant le 30 novembre 2016.

**Important :** Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment de capitaux, il convient de joindre au présent bulletin, le formulaire de renseignements « Questionnaire de connaissance client et déclaration de provenance des fonds » dûment complété, daté et signé (disponible sur notre site internet).

DATE : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

SIGNATURE(S) :

Accès direct à notre site web



web

(1) Démembrement ou Indivision : Le(s) usufruitier(s) ; le(s) nu-propriétaire(s) et les indivis formant l'indivision doivent apposer leur signature et indiquer leur identité.

(2) Pour les parts souscrites au nom de M. & Mme ou époux mariés sous le régime de la communauté légale, apposer les deux signatures.

(3) Pour les sociétés, indiquer la forme, le siège social, nom(s), prénom(s) et pouvoir(s) du ou des représentants et joindre les statuts.

# SCPI PLACEMENT PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe au capital de 112.425.777 Euros au 30/09/2015

13, Avenue Lebrun 92188 ANTONY Cedex

337.646.764 RCS NANTERRE

Objet Social : Acquisition et Gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## CONDITIONS GENERALES DE SOUSCRIPTION

**Les statuts de la SCPI PLACEMENT PIERRE, suite à l'Assemblée Générale Mixte du 26/06/2015 ont été modifiés. Mention en a été faite auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Nanterre sous le N°24728.**

**La notice prévue à l'article n°422-196 du règlement général de l'AMF a été publiée dans le Bulletin d'Annonces Légales Obligatoires du 14 décembre 2015.**

**La note d'information qui m'a été remise avec le bulletin de souscription a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°15-27 en date du 4 décembre 2015.**

**La première augmentation de capital destinée à porter le montant du capital social nominal de 112.425.777 euros à 125.725.777 euros se fera dans les conditions exposées ci après :**

### I - FORME ET OBJET DE LA SOCIETE

La société PLACEMENT PIERRE est une Société Civile faisant publiquement offre au public, elle est régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, par les dispositions qui lui sont applicables figurant dans le Code Monétaire et Financier, le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, tous les textes subséquents, et par les statuts. Elle a pour objet exclusif l'acquisition directe ou indirecte y compris en l'état futur d'achèvement et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif; l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, la Société pourra procéder aux opérations prévues par les articles L 214-114, L 214-115, R 214-155 à R 214-156 du Code Monétaire et Financier.

### II - MODALITES DE SOUSCRIPTION

La première augmentation de capital d'un montant nominal de 15.300.000 euros, par l'émission de 100.000 parts nouvelles destinée à porter le capital social nominal de 112.425.777 euros à 127.725.777 euros, se fera dans les conditions exposées ci-après :

#### ➔ Prix d'émission :

♦ nominal	153 euros
♦ prime d'émission	162 euros
♦ soit par part	315 euros

➔ **Commission de souscription** : Conformément à l'article 18 des statuts, la commission de souscription pour cette augmentation de capital, s'élèvera à 8% HT (soit 9,60% TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts soit 25,20€ HT par part (30,24€ TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) elle est prélevée sur le produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse).

Le prix de souscription de 315 euros s'entend net de tous autres frais.

➔ **Date d'ouverture** : 23 décembre 2015

➔ **Date de clôture de l'augmentation** : 22 décembre 2016

➔ **Clôture anticipée**: L'augmentation de capital pourra être close par anticipation dès que le montant aura été intégralement souscrit. Néanmoins si des opportunités d'investissement se présentent conformes aux objectifs décrits dans la note d'information, la Société de Gestion se réserve la possibilité de déplaçonner l'augmentation de capital en cours, dans la limite de 20 % de celle-ci.

➔ **Montant minimum de souscription à recueillir** : Si à la date de clôture prévue, le montant n'est pas intégralement souscrit, cette dernière sera limitée au montant des souscriptions reçues, sous réserve que celui-ci représente au moins 75% de l'augmentation de capital. Dans le cas où le pourcentage de 75% ne serait pas obtenu, l'augmentation de capital sera prorogée.

➔ **Date d'entrée en jouissance** : Les parts souscrites avant la fin d'un mois donné porteront jouissance à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>ème</sup> mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.

➔ **Minimum de souscription conseillé** : 10 parts

### III - MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT DE LA SOUSCRIPTION

Les parts souscrites en numéraire sont libérées intégralement lors de la souscription de leur montant nominal et de la totalité de la prime d'émission. Le règlement s'effectue soit par virement bancaire, soit par chèque libellé à l'ordre de la SCPI PLACEMENT PIERRE.

Les parts souscrites à l'aide d'un financement à crédit ne seront validées qu'après encaissement des fonds correspondant à la totalité du prix de souscription. Les parts qui ne seront pas intégralement payées à la date de clôture de la présente augmentation de capital, ne seront pas validées et pourront être remplacées par des souscriptions payées comptant.

Le bulletin de souscription doit être retourné à la Société de Gestion accompagné des fonds correspondants. A réception, cette dernière accusera réception par lettre simple avec remise au souscripteur d'une copie du présent bulletin dûment renseigné sur les dates d'enregistrement et de jouissance des parts souscrites.

### IV - LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social de la société de gestion Foncia Pierre Gestion, 13 avenue Lebrun à Antony (92188) cedex.

N° ASSOCIE :

**1. VOTRE IDENTITE**

Représenté par un tiers  NON  OUI dans ce cas, le tiers répond pour le client  
Nom complet du tiers : \_\_\_\_\_  
 M.  Mme  M. & Mme  Indivision  SCI  
 Société SIRET : \_\_\_\_\_  
Nom et Prénom : \_\_\_\_\_  
Nom de jeune fille : \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
Courriel : \_\_\_\_\_  
Téléphone : \_\_\_\_\_ Mobile : \_\_\_\_\_  
Adresse postale : \_\_\_\_\_  
Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville /Pays : \_\_\_\_\_  
Adresse fiscale : \_\_\_\_\_  
Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville /Pays : \_\_\_\_\_

**2. VOTRE REGIME FISCAL**

Résident fiscal français :  OUI  NON : \_\_\_\_\_  
 US Person n° NIF(obligatoire) : \_\_\_\_\_  
Votre régime fiscal :  
 Imposition sur le revenu  Imposition des sociétés  
Votre tranche marginale d'imposition sur le revenu :  
 0%  5,5%  14%  30%  41%  45%  Ne sait pas  
Vous êtes assujéti à l'impôt de Solidarité sur la fortune :  
 OUI  NON

**3. VOTRE NATIONALITE**

Française  Etrangère : \_\_\_\_\_  
 US Person

**4. VOTRE SITUATION DE FAMILLE**

Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Veuf(ve)  Pacsé(e)  
Si vous êtes marié(e), votre régime matrimonial :  
 Sans contrat, communauté légale  Participation aux acquêts  
 Communauté universelle  Séparation de biens  
Si vous êtes pacsé(e), votre convention :  
 Régime de séparation  Régime de l'indivision

**5. VOTRE PROFESSION**

Actif  Retraité(e)  Sans activité  
Si vous êtes actif :  
 Salarié(e)  Travailleur non salarié  Mandataire Social  
Profession : \_\_\_\_\_

**6. REVENUS ANNUELS NETS DE VOTRE FOYER**

Moins de 25 000 €  Entre 25 000 € et 50 000 €  
 Entre 50 000 € et 80 000 €  Entre 80 000 € et 100 000 €  
 Entre 100 000 € et 150 000 €  Plus de 150 000 €

**7. VOTRE SITUATION FINANCIERE VOUS PERMET  
D'EPARGNER UNE PARTIE DE VOS REVENUS**

OUI  NON  
Si oui, pouvez-vous préciser de combien : \_\_\_\_\_ €

**8. ESTIMATION DE VOTRE PATRIMOINE**

	Financier (hors SCPI)	Immobilier (hors SCPI)	SCPI
Moins de 10 000 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entre 10 000 € et 50 000 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entre 50 000 € et 100 000 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entre 100 000 € et 200 000 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plus de 200 000 €	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**9. VOTRE NIVEAU D'ACCEPTATION DES RISQUES  
EN MATIERE D'INVESTISSEMENT**

Acceptation d'une prise de risque élevée  
 Acceptation d'une prise de risque faible

**10. VOTRE NIVEAU DE CONNAISSANCES**

	Débutant	Bonnes notions	Initié
Financières	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immobilières	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SCPI	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**11. VOUS ESTIMEZ CONNAITRE LES PRODUITS SUIVANTS**

OPCVM monétaire  OPCVM diversifié  
 OPCVM obligataire  OPCVM action  
 Obligations  Assurance vie  
 Actions  Assurance vie en unité de comptes  
 FCPI/FIP/FCPR  OPCJ  
 Autre : \_\_\_\_\_

**12. VOTRE HORIZON D'INVESTISSEMENT EN SCPI**

0 à 8 ans (non compatible avec l'investissement en SCPI)  
 8 à 12 ans  plus de 12 ans  vie entière

**13. VOS PRINCIPAUX OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT EN SCPI**

Diversifier votre patrimoine  Préparer votre retraite  
 Réaliser une plus value  Compléter vos revenus  
 Autre : \_\_\_\_\_

**14. CLASSIFICATION MIF**

Suite à la transposition en droit français de la Directive Européenne sur les Marchés d'Instruments Financiers (Directive MIF) du 30 avril 2004, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> novembre 2007, FONCIA PIERRE GESTION, en qualité de Prestataire de Service d'Investissement, est tenue de procéder à la catégorisation de ses clients.

**1) Professionnel par nature**

• Etes-vous agréé ou réglementé pour opérer sur les marchés financiers ?  
 OUI  NON

**2) Professionnel par taille**

• Possédez-vous ?

	OUI	NON
Un bilan ≥ 20 M€	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Un chiffre d'affaires net ≥ 40 M€	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Des capitaux propres ≥ 2 M€	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**3) Professionnel sur option, sur demande d'un client non professionnel**

Si vous souhaitez être classifié « Professionnel » sans l'être par nature ou par la taille :

• Avez-vous une expérience d'au moins 1 an dans le secteur financier ?  
 OUI  NON  
• La valeur de votre portefeuille financier est-elle supérieure à 500 000 € ?  
 OUI  NON  
• Effectuez-vous au moins 10 opérations par trimestre d'un montant supérieur à 600 € ?  
 OUI  NON

**SYNTHESE DE LA CLASSIFICATION MIF :**

Au regard des réponses apportées aux points 1, 2 et 3, ci-dessus, votre classification est :

Contrepartie éligible  Professionnel  Non Professionnel

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés ci-dessus.

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Mention « lu et approuvé, certifié exact » et signature(s)

# QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE DE LA CLIENTELE ET DECLARATION DE PROVENANCE DES FONDS

Lors de l'acquisition des parts de SCPI, la société de gestion peut demander d'éventuelles pièces supplémentaires.

## A. SCPI

Nom de la SCPI concernée par cette opération : \_\_\_\_\_

## B. VERSEMENT

Montant versé : \_\_\_\_\_

**Vous attestez que les fonds sont versés par :**

- Virement du compte du souscripteur     Virement du compte d'un tiers  
 Chèque émis par le souscripteur     Chèque émis par un tiers  
 Chèque de banque     Virement de banque

**En provenance :**

Métropole     DOM-TOM

Etranger : \_\_\_\_\_

**Dans le cadre d'un crédit bancaire :**

OUI     NON

## C. ORIGINE DES FONDS

- Epargne     Héritage  
 Cession d'actifs (Immobilier ou mobilier)     Donation  
 Prestations     Indemnités  
 Réemploi de fonds (Préciser le(s) contrat(s) d'origine) : \_\_\_\_\_

Autre : \_\_\_\_\_

## D. LUTTE ANTI-BLANCHIMENT ET FINANCEMENT DU TERRORISME

• Etes-vous impliqué dans la gestion d'une des activités suivantes :  
casino, jeux, diamantaire, lapidaire, marchand d'art, organisme caritatif ?  
 OUI     NON

• Dans le cas d'un client personne morale : est-ce que vous-même/ vos  
dirigeants/principaux actionnaires sont ou ont une relation personnelle  
avec des "personnes politiquement exposées d'un pays y compris la  
France" (Chef d'Etat ou de gouvernement, personnalités du monde  
politique, des secteurs publics, judiciaire, militaire) ?

OUI mentionner la fonction et/ou la nature de la relation  
(familiale, relation d'affaire...) : \_\_\_\_\_

NON

• Avez-vous déjà fait l'objet d'une enquête réglementaire ou légale ?  
 OUI     NON

## ANNEXE

### SI LE PAYEUR N'EST PAS L'ACHETEUR

#### INFORMATIONS SUR LE PAYEUR

M.     Mme     M. & Mme     Indivision     SCI

Société SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté éventuel : \_\_\_\_\_

Motif de l'opération : \_\_\_\_\_

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés  
ci-dessus et que les fonds versés n'ont pas d'origine délictueuse  
ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre  
le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Mention « lu et approuvé, certifié exact » et signature(s)

## AVERTISSEMENTS

**Vous avez noté que :**

- pour les personnes physiques, l'investissement dans des parts de SCPI est soumis à la fiscalité des revenus fonciers et des plus values immobilières,
- la revente des parts n'est pas garantie par la société de gestion,
- l'investissement en parts de SCPI s'inscrit dans le cadre d'un investissement à long terme,
- les SCPI n'offrent pas de garantie du capital investi et les performances passées ne préjugent en rien des performances à venir,
- vous assumez l'entière responsabilité des réponses fournies via ce questionnaire,
- les conseils qui pourraient vous être fournis ne sont que des recommandations et vous restez entièrement responsable de toutes vos décisions d'investissement,
- votre souscription ne sera enregistrée qu'à réception du questionnaire complété et revêtu de la (des) signature(s) manuscrite(s) accompagné(s) des documents à fournir et validé par Foncia Pierre Gestion.

Les données recueillies sont destinées au traitement de votre dossier au sein de Foncia Pierre Gestion.  
Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification de celles-ci en vous adressant au service associés (scpi@foncia.fr).