

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Numéro d'Associé :
Date de réception :

CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE

Code réseau :
Nom/Prénom du conseiller : N° ORIAS
Téléphone du conseiller :
Identifiant du Client (N° GRC) :

ÉTAT CIVIL

Je (nous) soussigné(e)(s), ☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Monsieur et Madame ☐ Indivision⁽¹⁾ ☐ Société ☐ Autre

SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage :
Nom de famille (nom de naissance) :
Prénoms :
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) :
Né(e) à :
Département/Pays :
Nationalité :
Capacité juridique : ☐ Majeur(e) ☐ Mineur(e) sous administration légale
☐ Majeur(e) incapable ☐ Mineur(e) sous contrôle judiciaire
Catégorie professionnelle : ☐ Agriculteur ☐ Artisan ☐ Cadre
☐ Chef d'entreprise ☐ Commerçant ☐ Fonctionnaire ☐ Employé
☐ Profession libérale ☐ Ouvrier ☐ Retraité ☐ Sans profession
☐ Autre : Profession exacte :

CO-SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage :
Nom de famille (nom de naissance) :
Prénoms :
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) :
Né(e) à :
Département/Pays :
Nationalité :
Capacité juridique : ☐ Majeur(e) ☐ Mineur(e) sous administration légale
☐ Majeur(e) incapable ☐ Mineur(e) sous contrôle judiciaire
Catégorie professionnelle : ☐ Agriculteur ☐ Artisan ☐ Cadre
☐ Chef d'entreprise ☐ Commerçant ☐ Fonctionnaire ☐ Employé
☐ Profession libérale ☐ Ouvrier ☐ Retraité ☐ Sans profession
☐ Autre : Profession exacte :

Nom ou Dénomination sociale (pour les personnes morales) : N° SIRET : Régime fiscal : IR ☐ IS ☐

Nom et prénom du représentant légal ou du mandataire :

Adresse complète :

Code postal : Ville : Pays :

Téléphone : Téléphone portable : Email :

Statut fiscal : ☐ Résident fiscal français ☐ Non résident fiscal français/Pays de résidence fiscale :

Situation familiale : ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e) ☐ Veuf(ve)

Régime matrimonial : ☐ Communauté réduite aux acquêts (régime légal) ☐ Communauté universelle ☐ Communauté meubles et acquêts ☐ Séparation de biens

☐ Participation aux acquêts ☐ Autre :

Régime PACS : ☐ Séparation des patrimoines ☐ Régime de l'indivision

Propriété des parts : ☐ Biens propres ☐ Biens communs⁽²⁾

☐ J'autorise la Société de Gestion Axipit Real Estate Partners à m'adresser par courrier électronique des informations concernant la SCPI UPEKA

SOUSCRIPTION

Nature de propriété : ☐ Pleine propriété ☐ Nue-propriété⁽³⁾ ☐ Usufruit⁽³⁾

Déclare(ons) souscrire au capital de la SCPI UPEKA dans les conditions figurant ci-après (en toutes lettres et en chiffres) :

..... parts de la SCPI UPEKA

• et verser pour chaque part 206€, soit au total euros
ou, en cas de démembrement, une quote-part de %, soit au total euros

Modalités de règlement : ☐ Par prélèvement SEPA IBAN : BIC :
☐ Par virement au compte ouvert au nom de la SCPI UPEKA – IBAN : FR76 4097 8000 8721 2529 1321 684 - BIC : BSPFFRPPXXX

Modalités du financement : ☐ Au comptant ☐ A crédit d'un montant de auprès de l'organisme prêteur :
Garanties en cas d'achat à crédit : ☐ Nantissement des parts ☐ Pas de nantissement

VERSEMENTS PROGRAMMES

☐ Mise en place ☐ Modification ☐ Suspension

Je souhaite acquérir (en toute lettres et en chiffres) parts de la SCPI Upêka (minimum 50 €) aux conditions de souscription en vigueur à la date de la signature de ce bulletin puis aux conditions en vigueur à la date de chaque prélèvement. Ces conditions sont susceptibles d'évoluer.

☐ Je souhaite être prélevé à la fréquence suivante (1 choix possible) :

☐ Mensuelle :

- ☐ Le 15 du mois
☐ Le dernier jour du mois

☐ Trimestrielle (dernier jour ouvré du trimestre civil) :

- ☐ Le 15 du 3^{ème} mois
☐ Le dernier jour du 3^{ème} mois

☐ Semestrielle (dernier jour ouvré du semestre civil) :

- ☐ Le 15 du 6^{ème} mois
☐ Le dernier jour du 6^{ème} mois

☐ Annuelle (dernier jour ouvré de l'année civile)

DOMICILIATION DES REVENUS (joindre impérativement un RIB au format IBAN)

Demande(ons) que le revenu de ces parts soit versé sur le compte :

Titulaire du compte :

IBAN BIC

JE (NOUS) DÉCLARE(ONS)

- Avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription sous format PDF comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel, le dernier rapport annuel de la SCPI et le présent bulletin de souscription recto verso ;
- Avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
 - Avoir pris connaissance des conditions générales de souscription rappelées au verso ;
 - Que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique ou toute entité /société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « U.S. Person » conformément aux conditions précisées dans la note d'information disponible sur www.axipit.com ;
 - Que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
 - Être pleinement informé(e)(s) et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée ;
 - Être informé(e)(s) que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total et de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription, sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

Fait à Le/...../..... en 3 exemplaires dont 1 a été remis au
souscripteur Signature(s), précédée(s) de la mention «Bon pour souscription de «N» parts» (*nombre en toutes lettres*) :

Notes :

(1) Dans le cas d'une indivision, remplir et signer un bulletin de souscription pour chaque indivisaire.

(2) Si les parts constituent des biens communs, le conjoint du souscripteur doit également, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription en faisant précéder sa signature de la mention «Bon pour accord pour la souscription de «N» parts» (nombre en lettres).

⁽³⁾ Dans le cas d'un démembrement, remplir et signer un bulletin de souscription distinct pour le(s) usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s) ainsi qu'une convention de démembrement commune.

Exemplaire original : Société de Gestion 2^{ème} exemplaire : Conseiller 3^{ème} exemplaire : Souscripteur

2^{ème} exemplaire : Conseiller

3^{ème} exemplaire : Souscripteur

DÉMARCHE (à remplir uniquement en cas de démarchage)

Je (nous) reconnais(sons) : ☐ Avoir été démarché(s) ce jour par un démarcheur dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous pour la souscription des parts de la SCPI.

Raison sociale :
Nom et prénom du démarcheur : enregistré auprès de l'ORIAS sous le n° :
exerçant à (adresse professionnelle) :
mandaté pour la commercialisation du produit ci-dessus par :
Après s'être enquis de ma (notre) situation financière, de mon (notre) expérience, de mes (nos) objectifs en matière de placement, le démarcheur m'a (nous a) informé(s) qu'un délai de réflexion de 48 heures m'était (nous était) offert lors d'une souscription (Art. L. 341-12 et Art. L. 341-16 du Code monétaire et financier)

Fait à Le / / Signature(s) :

UPEKA

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code civil,
par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-98, D. 214-32 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier

Au capital social minimum de 760 000€

Immatriculée sous le numéro 978 423 614

Agrément AMF SCPI n°23-05 en date du 21 juillet 2023

Siège social : 10 rue de Penthièvre

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

Société de Gestion : Axipit Real Estate Partners, 6 avenue Marceau 75008 Paris Société par actions simplifiée au capital de 250 000 euros - 894 233 444 RCS Paris Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-21000012

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA SCPI UPEKA

MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

Prix de souscription : il est composé d'un nominal de 156 €, et d'une prime d'émission de 50 €, soit 206 € par part, à verser en numéraire et à libérer intégralement au jour de la souscription. Ce prix inclut la commission de souscription qui s'établit à 0 % TTC, soit 0 € TTC, prélevée sur le montant de la souscription (prime d'émission incluse).

Le client est informé que la Société de Gestion rétrocède une partie de sa rémunération aux réseaux distributeurs. Il peut demander des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

Minimum de souscription : 1 part pour la première souscription, soit une somme minimum de 206 € prime d'émission incluse.

Modalités du règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant l'original du présent bulletin.

Le souscripteur doit avoir fourni préalablement : la copie de la carte nationale d'identité recto verso ou du passeport dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal en cours de validité, ou, pour les personnes morales, la copie d'un extrait K-bis de moins de 3 mois et des statuts certifiés conformes, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, le RIB au format IBAN du compte sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, la fiche de connaissance du client dûment remplie et signée par le ou les souscripteurs et le cas échéant, la copie de l'offre de prêt définitive en cas de financement à crédit.

Informations relatives à la rédaction du bulletin :

- **Indivisions** : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire et doit être justifiée par la production d'une convention d'indivision.
- **Personnes morales** : établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis de moins de 3 mois, des pouvoirs du mandataire et de sa pièce d'identité en cours de validité.
- **Mineurs** : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son(ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- **Incapables majeurs** : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur, selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité. Pour les tutelles, joindre l'autorisation d'achat du juge.
- **Nue-propriété / usufruit** : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est rempli et signé par chacun d'eux. Joindre l'original de la convention de démembrement commune remplie et signée par chacun d'eux.

Délai de jouissance : les parts souscrites entreront en jouissance le 1er jour du 5ème mois suivant celui de la souscription.

DONNÉES PERSONNELLES

Les données collectées par Axipit Real Estate Partners, responsable de traitement, sont nécessaires à la conclusion et à la gestion de votre investissement et ont pour base juridique l'exécution de mesures contractuelles. Ces données peuvent également être utilisées pour l'exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives en vigueur (notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme). Ces données à caractère personnel ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour répondre aux exigences légales ou réglementaires. Conformément à la réglementation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations

qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Axipit Real Estate Partners, 6 avenue Marceau 75008 Paris ou par mail à contact@axipit.com. Vous pouvez consulter notre Politique de protection des données, retrouver les informations relatives aux traitements mis en oeuvre et aux modalités d'exercice de vos droits sur notre site internet www.axipit.com.

INFORMATIONS

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, Une notice est en cours de publication au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion Axipit Real Estate Partners, 6 avenue Marceau 75008 Paris ou vous rendre sur le site internet www.axipit.com.