

## AVERTISSEMENT

Dans le cadre de la commercialisation des parts de SCPI, les obligations réglementaires en matière de connaissance client imposent à Foncia Pierre Gestion de vous poser certaines questions. Celles-ci ont pour but de vous délivrer un service d'investissement adapté. Pour ce faire, nous attirons votre attention sur le fait que la fourniture d'une information complète et sincère est une condition indispensable à la fourniture d'un service d'investissement de qualité. En ce sens, nous vous précisons qu'une modification de votre situation peut avoir une incidence sur le service d'investissement et doit donc être signalée au service associés à l'adresse suivante : [scpi@foncia.fr](mailto:scpi@foncia.fr).

N° Associé : \_\_\_\_\_

Les informations concernant le conjoint sont à compléter dans le cadre d'une communauté de biens. Dans tous les autres cas (emploi de fonds propres, séparation de biens ...), il est nécessaire d'adresser un questionnaire complet par souscripteur.

PLEINE PROPRIETE  NUE-PROPRIETE  USUFRUITIER

### 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  M. & M.  Mme & Mme  SCI

Société SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

**CONJOINT :** Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

### 2. VOTRE REGIME FISCAL

Résident fiscal français :  OUI  NON : \_\_\_\_\_

Votre régime fiscal :

Imposition sur le revenu  Imposition sur les sociétés  B.I.C.

Votre tranche marginale d'imposition sur le revenu :

0%  14%  30%  41%  45%  Ne sait pas

Vous êtes assujéti à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (I.F.I.) :

OUI  NON

### 3. VOTRE NATIONALITE

Française  Autre : \_\_\_\_\_

**CONJOINT :**  Française  Autre : \_\_\_\_\_

### 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 réduite aux acquêts  
 Contrat communauté universelle  Contrat séparation de biens  
 Participation aux acquêts

Sans contrat, communauté de biens meubles et acquêts (Mariage avant 1966)

**Si vous êtes pacsé(e), votre convention :**

Séparation de biens  Indivision

Nombre de personnes à charge : \_\_\_\_\_

### 5. VOTRE PROFESSION

Actif\*  Retraité(e)  Sans activité\*

\*date prévisible de départ en retraite : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Si vous êtes actif :**

Salarié(e)  Travailleur non salarié  Mandataire Social  
 Profession : \_\_\_\_\_

**CONJOINT :**  Actif\*  Retraité(e)  Sans activité\*

\*date prévisible de départ en retraite : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**Si vous êtes actif :**

Salarié(e)  Travailleur non salarié  Mandataire Social  
 Profession : \_\_\_\_\_

### 6. REVENUS ANNUELS NETS DU FOYER FISCAL

Moins de 25000 €  Entre 25000 € & 50000 €  Entre 50000 € & 80000 €  
 Entre 80000 € & 100000 €  Entre 100000 € & 150000 €  Plus de 150000 €

### 7. CHARGES ANNUELLES NETTES DU FOYER FISCAL

Moins de 5000 €  Entre 5000 € & 15000 €  Entre 15000 € & 25000 €  
 Entre 25000 € & 50000 €  Plus de 50000 €

Taux d'endettement : \_\_\_\_\_ %

### 8. VOTRE SITUATION FINANCIERE VOUS PERMET D'EPARGNER UNE PARTIE DE VOS REVENUS

OUI  NON

Si oui, pouvez-vous préciser de combien : \_\_\_\_\_ € par an.

### 9. ESTIMATION DE VOTRE PATRIMOINE

	Financier (hors SCPI)	Immobilier (hors SCPI)	SCPI
Moins de 10000 €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Entre 10000 € et 50000 €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Entre 50000 € et 150000 €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Entre 150000 € et 500000 €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plus de 500000 €	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### 10. VOTRE NIVEAU D'ACCEPTATION DES RISQUES EN MATIERE D'INVESTISSEMENT

Tolérance faible à la prise de risque (PRUDENT)  
 Tolérance modérée à la prise de risque (EQUILIBRE)  
 Tolérance forte à la prise de risque (DYNAMIQUE)

### 11. VOTRE NIVEAU DE CONNAISSANCES

	Débutant	Bonnes notions	Initié	CONJOINT		
				Débutant	Bonnes notions	Initié
Financières	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Immobilières	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
SCPI	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
OCPI et autres produits similaires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### 12. EXPERIENCE

Combien d'investissements dans le cadre de SCPI avez-vous déjà réalisé ?

Aucun  moins de 5  de 5 à 10  plus de 10

**CONJOINT**  
 Aucun  moins de 5  de 5 à 10  plus de 10

### 13. VOTRE HORIZON D'INVESTISSEMENT EN SCPI

0 à 10 ans (non compatible avec l'investissement en SCPI)  
 10 à 15 ans  plus de 15 ans  vie entière

### 14. VOS PRINCIPAUX OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT EN SCPI

Diversifier votre patrimoine  Préparer votre retraite  
 Réaliser une plus value « à court terme »  Compléter vos revenus  
 (non compatible avec l'investissement en SCPI)

### 15. 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 tenu 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 ?

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

### 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 500000€ ?  
 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

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi informatique et libertés n°78.17 du 06 janvier 1978 modifiée en 2004 ainsi qu'au visa du règlement européen du Parlement et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des données à caractère personnel, les informations recueillies par le présent Questionnaire ne feront l'objet de communication extérieure que dans le but de satisfaire aux obligations légales et réglementaires ainsi que dans le cadre de contrôle fiscal et de procédure judiciaire. Elles sont conservées pendant toute la durée de l'investissement et pendant cinq (5) ans à compter de la date de fin de l'investissement. Enfin, toute personne peut obtenir la communication et le cas échéant, modification, rectification et suppression des informations la concernant en s'adressant au service associés à l'adresse suivante : [scpi@foncia.fr](mailto:scpi@foncia.fr).

### RAPPEL

- ▶ 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 validés par Foncia Pierre Gestion.

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

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

## DECLARATION DE PROVENANCE DES FONDS

- PLEINE PROPRIETE  NUE-PROPRIETE  USUFRUITIER

### A. 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  M. & M.  Mme & Mme  SCI

Société SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

CONJOINT : Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance : \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

### B. SCPI

Nom de la SCPI concernée par l'opération : \_\_\_\_\_

### C. REGLEMENT

Montant versé : \_\_\_\_\_

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 :

- France  Etranger : \_\_\_\_\_

Dans le cadre d'un crédit bancaire :

- NON  OUI, financement sollicité auprès de l'établissement suivant : \_\_\_\_\_

#### \*SI LE PAYEUR N'EST PAS LE SOUSCRIPTEUR

### INFORMATIONS SUR LE PAYEUR

M.  Mme  M. & Mme  M. & M.  Mme & Mme  SCI

Société SIRET : \_\_\_\_\_

Nom et Prénom : \_\_\_\_\_

Lien de parenté éventuel : \_\_\_\_\_

Motif de l'opération : \_\_\_\_\_

### D. ORIGINE DES FONDS

Joindre obligatoirement le justificatif correspondant

- Epargne  Donation  
 Cession d'actifs  Indemnités  
 Remploi de fonds (Préciser le(s) contrat(s) d'origine) : \_\_\_\_\_

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

### E. 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 ?

CONJOINT

- OUI  NON  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 public, judiciaire, militaire) ?

CONJOINT

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

- NON  NON

- ▶ Avez-vous déjà fait l'objet d'une enquête réglementaire ou légale ?

CONJOINT

- OUI  NON  OUI  NON

J'atteste sur l'honneur de l'exactitude des renseignements portés ci-dessus et que les fonds versés n'ont pas d'origine délictuelle 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)