

DOSSIER DE SOUSCRIPTION DE SCPI



L'ensemble des documents de souscription sont à retourner paraphés et signés à l'adresse suivante :

SCPI SOLUTION/ DCI DELTA CONSULTING INTERNATIONAL

115, rue Saint-Dominique

75007 Paris

Et des pièces justificatives suivantes :

Copie d'une pièce d'identité (CNI ou passeport)

Un justificatif de domicile de moins de 3 mois

Un RIB.

Le Bulletin de Souscription est composé de plusieurs pages qui visent à recueillir des informations pour mieux vous connaître et mieux appréhender votre projet. Il est dans votre intérêt de nous fournir des informations complètes et sincères afin que Norma Capital soit en mesure de vous offrir un service de qualité.

SOUSCRIPTEUR

Vous êtes déjà associé(e) ? NON OUI Précisez votre code associé :

Propriétaire Nu-propriétaire Indivision

M. Mme Société

Nom (ou Raison sociale)

Prénom

Nom de jeune fille

Date / Commune de naissance / / -

Département / Pays de naissance /

Représentant (personne morale)

Forme juridique (personne morale)

N° SIRET (personne morale)

Adresse

N°

Code Postal / Ville /

Pays

Téléphone

+

Email

SITUATION FAMILIALE

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)

Si marié(e) Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens Participation aux acquêts

CAPACITÉ JURIDIQUE

Majeur(e) Autre :

Majeur(e) sous protection légale

RÉSIDENT FISCAL

France Autre :

Union Européenne

Régime fiscal Impôts sur les Sociétés Impôts sur le revenu

¹ Avez-vous la nationalité / citoyenneté américaine (États-Unis d'Amérique) ? OUI NON

² Êtes-vous une personne politiquement exposée au sens de la directive LCB/FT en vigueur au moment de la souscription ?

OUI NON



CO-SOUSCRIPTEUR (en cas de souscription conjointe)

M. Mme

Nom	
Prénom	
Nom de jeune fille	
Date / Commune de naissance	/ / -
Département / Pays de naissance	/
Adresse	N°
Code Postal / Ville	/
Pays	
Téléphone	+
Email	

SITUATION FAMILIALE

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)
 Si marié(e) Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts
 Séparation de biens Participation aux acquêts

CAPACITÉ JURIDIQUE

Majeur(e) Autre :
 Majeur(e) sous protection légale

RÉSIDENCE FISCALE

France Autre :
 Union Européenne

¹ Avez-vous la nationalité / citoyenneté américaine (États-Unis d'Amérique) ? OUI NON

² Êtes-vous une personne politiquement exposée au sens de la directive LCB/FT en vigueur au moment de la souscription ? OUI NON

¹ Vous êtes considérés comme « US Person » au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :
 1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain. 2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

² La 4^{ème} directive anti-blanchiment et les dispositions du 2^o de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des « risques plus élevés » de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.





À remplir en MAJUSCULES

Valable à compter du 1^{er} mai 2020

SOUSCRIPTION

Je (nous) déclare (ons) souscrire à :

Nombre de parts*(Minimum de 5 parts pour la première souscription)*

X

Montant unitaire*(Voir page 4)***655 €****Montant total de la souscription***(euros)*= **0,00 €**Je (nous) règle (ons) ce jour au comptant la somme de **0,00 €** Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI Vendôme Régions pour le montant total de ma souscription

Nom / Prénom du titulaire du compte

 Par virement sur le compte bancaire de la SCPI Vendôme Régions - BIC / SWIFT : SOGEFRPPAFI - IBAN : FR76 3000 3055 8100 0018 8586 957 Fait l'objet d'une demande de financement pour un montant de €
auprès de l'établissement bancaire

Pays de provenance des fonds

DÉCLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Je déclare que les fonds versés proviennent de (justificatif de provenance des fonds pour plus de 60 000 €) :

- | | | | | | |
|-----------------------------------|----------------------|---|---|----------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Épargne | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Cession d'activité | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Héritage | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Prestations / indemnités | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Donation | <input type="text"/> | % | <input type="checkbox"/> Autres (préciser ci-dessous) | <input type="text"/> | % |
| <input type="checkbox"/> Crédit | <input type="text"/> | % | <input type="text"/> | <input type="text"/> | % |



Valable à compter du 1^{er} mai 2020

SCPI VENDÔME RÉGIONS

Date de création : 22 mai 2015

Société de gestion : Norma Capital

Objet social : La société a pour objet l'acquisition, directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles et de terrains, situé en France en zone euro. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

Souscription :

Nominal :	500,00 €
Prime d'émission :	155,00 €
Dont commission de souscription due, au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement :	76,80 €
Soit un prix de souscription net de tout autre frais :	655,00 €

Lors des augmentations de capital, la société de gestion perçoit une commission de souscription de 12% (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription des parts dont le montant inclut la prime d'émission. Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer les frais exposés pour la recherche et l'investissement des capitaux.

Nombre de parts : Il est prévu un minimum de 5 parts lors de la première souscription.

Jouissance : Premier jour du sixième mois à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de la validation du dossier de souscription par la société de gestion.

Distribution des revenus potentiels : Trimestrielle suivant l'approbation de l'assemblée générale.

Commission de souscription : 10% HT du montant de la souscription, soit 12% TTC au taux de TVA en vigueur.

Commission de gestion : 10% HT, soit 12% TTC au taux de TVA en vigueur, prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers :

2% HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession de l'actif immobilier acquis ou cédé.

2% HT maximum de la valeur conventionnelle des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la société.

Frais de cession et de retrait ¹ : 75€ HT, soit 90€ TTC actuellement, de frais de dossier.

Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier : 3,20% HT maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

Durée conseillée de conservation des parts : 8 ans.

FACTEURS DE RISQUES

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- Des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière ;
- Du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale est de 8 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. La société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaires, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

En cas de souscription de crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI Vendôme Régions est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30% du montant du capital maximum.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

Pour toute information ou actualisation des données de la SCPI Vendôme Régions, vous pouvez vous adresser à la société de gestion : Norma Capital - 105, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Téléphone : +33 (0) 1 42 93 00 77 - Courriel : vendome.regions@normacapital.fr

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la société de gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet www.normacapital.fr. La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 45 en date du 13 avril 2020. Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Les informations que vous communiquez dans le dossier de souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre souscription. Elles sont soumises aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et du règlement européen sur la protection des données personnelles (règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil européen du 27 avril 2016).

La loi sur la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme impose à la société de gestion de connaître l'origine des fonds de l'opération réalisée. La société de gestion souhaite que, quelque soit le montant souscrit, le souscripteur complète et signe la présente déclaration. La société de gestion peut, à tout moment, demander des informations ou documents supplémentaires relatifs à l'origine des fonds.

¹ Les modalités de cession et de retrait sont renseignées dans la note d'information. La signature du présent bulletin de souscription vaut notamment acceptation des termes et conditions liées aux distributions de revenus en cas de cession.

NORMA CAPITAL

Société de Gestion de Portefeuille

105, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Téléphone : +33 (0) 1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de société de gestion de portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

Document original : Norma Capital - Copie 1 : Conseiller - Copie 2 : Client

Le Questionnaire Connaissance Client Personne Physique est composé de plusieurs pages qui visent à recueillir des informations pour mieux vous connaître et mieux appréhender votre projet. Il est dans votre intérêt de nous fournir des informations complètes et sincères afin que Norma Capital soit en mesure de vous offrir un service de qualité.

SOUSCRIPTEUR

M. Mme Propriétaire Indivision

Nom

Prénom

Nom de jeune fille

Date / Commune de naissance / / -

Département / Pays de naissance -

Nom du conjoint

Prénom du conjoint

Adresse N°

Code Postal / Ville -

Pays

Téléphone +

Email

CAPACITÉ JURIDIQUE

Majeur(e) Autre :

Majeur(e) sous protection légale

SITUATION FAMILIALE

Quelle est votre situation conjugale ?

Célibataire Divorcé(e) Marié(e) Veuf(ve) Pacsé(e)

Quel est votre régime matrimonial ?

Communauté universelle Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens Participation aux acquêts

Combien d'enfants avez-vous à charge ?

SITUATION PROFESSIONNELLE

Quelle est votre profession ?

Dans quel secteur d'activité ?

Agriculteur Commerçant Fonctionnaire
 Cadre Employé Chef d'entreprise
 Profession libérale Sans profession Retraité



SITUATION PATRIMONIALE

Quel est le revenu net annuel du foyer fiscal ?

- Inférieur à 25 000 € Entre 25 000 € et 50 000 € Entre 50 000 € et 75 000 €
 Entre 75 000 € et 150 000 € Supérieur à 150 000 €

Si vous avez des emprunts en cours, quel pourcentage vos échéances représentent-elles sur votre revenu ?

- Inférieur à 10% Entre 10 et 35% Supérieur à 35%

Quel montant en euros souhaitez-vous investir ? €

Quelle est l'origine des fonds ?

À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

- Inférieur à 25 000 € Entre 25 000 € et 75 000 € Supérieur à 75 000 €

À combien estimez-vous votre patrimoine immobilier (dont habitation principale comprise) ?

- Inférieur à 200 000 € Entre 200 000 € et 1 000 000 € Supérieur à 1 000 000 €

Dans le cadre de votre stratégie d'épargne et d'investissement, quels placements détenez-vous ?

- | | | | |
|---------------------------------------|---|---|---|
| Épargne disponible (Livret A, LDD...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Produits boursiers (titres en direct, PEA...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Épargne logement (PEL, CEL...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Épargne salariale (PEE, PERCO...) | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
| Contrats d'Assurance vie | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON | Biens immobiliers loués en direct | <input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |

Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI? OUI NON

Si OUI, nombre de souscriptions

Date des 2 dernières souscriptions / / & / /

D'après votre situation financière, comment évaluez-vous votre capacité à subir les pertes ?

- Faible Modérée Élevée

CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE

Comment jugez-vous votre niveau de connaissances dans les matières suivantes ?

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------|
| Financières : | <input type="checkbox"/> Débutant | <input type="checkbox"/> Bonnes notions | <input type="checkbox"/> Initié |
| Immobilières : | <input type="checkbox"/> Débutant | <input type="checkbox"/> Bonnes notions | <input type="checkbox"/> Initié |



CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE (SUITE)

Dans le cadre de vos investissements, quelle est la nature, le volume, la fréquence et la période de vos transactions sur instruments financiers :

	Actions	Obligations	Assurances-vie	OPCI	OPCVM	SCPI	FCPI/FIP/FCPR
Volume							
Fréquence							
Période							

En général, comment définiriez-vous vos connaissances et votre expérience en matière d'investissement ?

- Faible Moyenne Bonne Élevée

Détenez-vous des actifs financiers dans un autre établissement ? OUI NON

Si OUI, Dans une banque Dans un établissement financier

Autres (à préciser)

Depuis combien de temps réalisez-vous des investissements ?

- Moins de 5 ans Entre 5 et 10 ans Entre 10 et 15 ans Plus de 15 ans

Nous vous rappelons que les SCPI n'offrent pas de garantie du capital investi et les performances passées ne préjugent en rien des performances à venir.

OBJECTIF DE L'INVESTISSEMENT

Norma Capital recommande aux souscripteurs de parts de la SCPI une détention des titres d'une durée minimum de huit ans.

Quel est votre principal objectif d'investissement ?

- Perception d'un revenu complémentaire Valorisation de votre capital
 Préparation de votre retraite Construction de votre patrimoine
 Transmission de votre patrimoine Optimisation fiscale
 Autres (à préciser)

Quel montant en euros souhaitez-vous investir ?

- De 5 000€ à 25 000€ De 25 000€ à 50 000€ De 50 000 à 100 000€
 De 100 000€ à 150 000€ Supérieur à 150 000€

Quel degré de risque êtes-vous prêt à supporter ?

- Risque faible (perte d'une partie du capital)
 Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)
 Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi pour ce placement)



DÉCLARATION ET SIGNATURE

Les renseignements sollicités et enregistrés sur ce formulaire seront traités confidentiellement. Il vous est rappelé que toutes les informations que vous nous avez communiquées ou que vous nous communiquerez sont faites sous votre responsabilité et qu'elles peuvent orienter les conseils qui vous seront proposés. Ces données sont susceptibles d'évoluer et il vous appartient de nous signaler tout changement éventuel en vue de les actualiser.

Je prends l'engagement d'informer Norma Capital dans les 30 jours de tout changement de circonstances.

Je reconnais que les informations contenues dans ce formulaire peuvent être transmises ou échangées avec les autorités fiscales compétentes.

J'atteste sur l'honneur l'exactitude de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent questionnaire client.

Fait à Le / /

Signature précédée de la mention « Je certifie sur l'honneur »

Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document restent à l'usage exclusif de la société de gestion. Conformément à l'article 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, la communication des informations qui figurent ci-après est volontaire et effectuée dans le seul intérêt du client, qui accepte qu'elles fassent l'objet d'un traitement informatique.

Les informations recueillies sur ce document sont enregistrées dans un fichier informatisé par Norma Capital pour respecter ses obligations légales. Sachez que vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 105, boulevard Haussmann - 75008 PARIS. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : www.normacapital.fr

NORMA CAPITAL

Société de Gestion de Portefeuille

105, boulevard Haussmann - 75008 PARIS

Téléphone : +33 (0) 1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de société de gestion de portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

www.normacapital.fr

AUTO-CERTIFICATION DE LA RÉSIDENCE FISCALE

L'échange automatique de renseignements bancaires et financiers* impose aux institutions financières une transmission systématique de données relatives à leurs clients.

Ces données, qui concernent notamment, les soldes de comptes, les revenus financiers et la résidence fiscale des clients, sont réunies par Norma Capital pour être transmises à l'administration fiscale française, laquelle les retransmet le cas échéant à son tour à l'administration fiscale de chaque État dans lequel la personne physique est résidente à des fins fiscales.

Nous vous remercions de bien vouloir compléter l'auto-certification de résidence fiscale ci-dessous et de fournir toutes les informations complémentaires demandées. **Cette auto-certification de résidence fiscale doit être remplie par chaque investisseur personne physique.**

* Ces obligations résultent de :

- La loi n° 2014-1098 du septembre 2014 ratifiant l'accord intergouvernemental entre la France et les États-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 («FATCA»),
- La directive 2014/107/UE du Conseil européen du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal («DAC»),
- L'accord multilatéral entre autorités compétentes concernant l'échange automatique de renseignements relatif aux comptes financiers signé par la France le 29 octobre 2014 («Common Reporting Standard» ou «CRS»).

Identification

Nom	
Prénom	
Nom de jeune fille	
Date / Commune de naissance	/ / -
Département / Pays de naissance	-
Adresse	N°
Code Postal / Ville	/
Pays	

Nationalité / Citoyenneté et résidence fiscale

- Avez-vous la nationalité / citoyenneté américaine (États-Unis d'Amérique) ? OUI NON
- Avez-vous votre résidence fiscale en France ? OUI NON
- Avez-vous une (des) résidence(s) fiscale(s) hors de France ? OUI NON

En cas de résidence(s) fiscale(s) hors de France, indiquer votre (vos) pays de résidence(s) fiscale(s) et votre (vos) Numéro(s) d'Identification Fiscale correspondant(s) (NIF ou TIN pour les États-Unis d'Amérique), ou la mention «Non Applicable» (NA) en l'absence de NIF délivrée par les autorités du pays de résidence fiscale :

Pays**		Numéro	
		NIF/TIN	
		(ou NA)	

J'atteste sur l'honneur l'exactitude de l'ensemble des informations mentionnées dans le présent document.

Fait à :

Le :

Signature précédée de la mention « Je certifie sur l'honneur » :

