SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

Bulletin de souscription

CADRE RESERVE A AEW Ciloger

NUMERO D'ASSOCIE

PERSONNE PHYSIQUE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LES SOUSCRIPTEUR ET CO-SOUSCRIPTEUR

SOUSCRIPTEUR

❑ **Pleine propriété**(1) **Démembrement**(1)**:** ❑ Nu-propriétaire

❑ Mme. ❑ M. ❑ M. et Mme ❑ Indivision ❑ Autres (préciser) _____

NOM et PRENOMS _____

(En majuscules) Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves – Nom juridique pour les indivisions – Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NOM DE FAMILLE (de naissance) _____

NE(E) LE __/___/_____ *(JJ/MM/AAAA)* **A** _____ **PAYS** _____

NOM/PRENOM conjoint / partenaire PACS : _____

(nom de naissance pour les femmes mariées)

NE(E) LE __/___/_____ *(JJ/MM/AAAA)* **A** _____ **PAYS** _____

ADRESSE _____

CODE POSTAL _____ **VILLE** _____ **PAYS** _____

N° DE TELEPHONE(3)**:** Domicile _____ Portable (3) _____

ADRESSE E-MAIL (courriel): _____@_____

SITUATION FAMILIALE (1) :

❑ Marié(e) : *(indiquer le régime)*

❑ Communauté réduite aux acquêts ❑ Communauté universelle

❑ Séparation de biens ❑ Autres (joindre détail)

❑ Célibataire ❑ Veuf(ve) ❑ Divorcé(e) ❑ Indivision

❑ Pacsé(e) régime légal ❑ Pacsé(e) régime indivision

CAPACITE JURIDIQUE (1) : ❑ Majeur(e) ❑ Majeur(e) incapable

❑ Mineur(e) émancipé(e) ❑ Mineur(e) sous administration légale

PROFESSION *(préciser la profession exacte)* :_____

REGIME FISCAL (1) ❑ Impôt sur le revenu (IR) ❑ Autres *(préciser)*_____

RESIDENCE FISCALE (1) : ❑ Résident fiscal français

❑ Non résident fiscal français – Pays de résidence fiscale _____

CO-SOUSCRIPTEUR (en cas de démembrement)

Démembrement(1)**:** ❑ Usufruitier

❑ Mme. ❑ M. ❑ M. et Mme ❑ Indivision ❑ Autres (préciser) _____

NOM et PRENOMS _____

(En majuscules) Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves – Nom juridique pour les indivisions – Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NOM DE FAMILLE (de naissance) _____

NE(E) LE __/___/_____ *(JJ/MM/AAAA)* **A** _____ **PAYS** _____

NOM/PRENOM conjoint / partenaire PACS : _____

(nom de naissance pour les femmes mariées)

NE(E) LE __/___/_____ *(JJ/MM/AAAA)* **A** _____ **PAYS** _____

ADRESSE _____

CODE POSTAL _____ **VILLE** _____ **PAYS** _____

N° DE TELEPHONE(3)**:** Domicile _____ Portable (3) _____

ADRESSE E-MAIL (courriel): _____@_____

SITUATION FAMILIALE (1) :

❑ Marié(e) : *(indiquer le régime)*

❑ Communauté réduite aux acquêts ❑ Communauté universelle

❑ Séparation de biens ❑ Autres (joindre détail)

❑ Célibataire ❑ Veuf(ve) ❑ Divorcé(e) ❑ Indivision

❑ Pacsé(e) régime légal ❑ Pacsé(e) régime indivision

CAPACITE JURIDIQUE (1) : ❑ Majeur(e) ❑ Majeur(e) incapable

❑ Mineur(e) émancipé(e) ❑ Mineur(e) sous administration légale

PROFESSION *(préciser la profession exacte)* :_____

REGIME FISCAL (1) ❑ Impôt sur le revenu (IR) ❑ Autres *(préciser)*_____

RESIDENCE FISCALE (1) : ❑ Résident fiscal français

❑ Non résident fiscal français – Pays de résidence fiscale _____

PERSONNE MORALE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE SOUSCRIPTEUR OU CO-SOUSCRIPTEUR

❑ **Pleine propriété**(1) ❑ **Démembrement**(1)**:** ❑ Usufruitier ❑ Nu-propriétaire

FORME et DENOMINATION SOCIALE (2) (*En majuscules) :*

_____

N° SIRET : _____

REPRESENTANT LEGAL :

NOM et PRENOMS _____

(En majuscules) Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NE(E) LE __/___/_____ *(JJ/MM/AAAA)* **A** _____ **PAYS** _____

QUALITE : _____

ADRESSE SIEGE SOCIAL _____

CODE POSTAL _____ **VILLE** _____ **PAYS** _____

N° DE TELEPHONE(3)**:** Fixe _____ Portable (3) _____

ADRESSE E-MAIL (courriel): _____@_____

REGIME FISCAL (1) ❑ IR ❑ IS/BIC ❑ Autres *(préciser)* _____

RESIDENCE FISCALE (1) ❑ Résident fiscal français

❑ Non résident fiscal français – Pays de résidence fiscale _____

SOUSCRIPTION

Je déclare souscrire _____ *(nombre en toutes lettres)* parts de la Société ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION *(voir minimum de souscription mentionné en page 3)* pour la somme globale de _____ € (900 € x _____ parts) dont 8% TTC de commission de souscription, et règle le montant de ma souscription par :

❑ Virement sur le compte de ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION – IBAN N° FR76 4097 8000 2212 8738 2000 755 – BIC: BSPFFRPP *(joindre la copie du virement)*

❑ Chèque n°_____ établi à l'ordre de d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION et tiré sur _____

❑ Achat à crédit auprès de la Banque _____pour un montant de _____€

❑ Nantissement des parts : ❑ Oui ❑ Non

Le règlement des revenus attachés aux parts, objets de la présente souscription, sera effectué par virement bancaire sur :
Le compte n°_____ Banque _____*(joindre un IBAN)*
En qualité de (1) Plein propriétaire ❑ Usufruitier ❑ Autre *(préciser)* _____

Etes-vous déjà associé d'une SCPI gérée par AEW Ciloger ? (1) ❑ Oui ❑ Non

J'autorise AEW Ciloger à m'adresser par courrier électronique et/ou SMS des informations sur ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION (1) ❑ Oui ❑ Non

(1) Cocher la case correspondante.
(2) Préciser la forme juridique: SA / SAS / SCI …
(3) Vous pouvez vous inscrire sur la liste Bloctel (sur internet : www.bloctel.gouv.fr ou par courrier : Service Bloctel - 6, rue Nicolas Siret - 10000 Troyes). Cette inscription emporte interdiction d'utiliser vos coordonnées à des fins de démarchage téléphonique. Toutefois, votre distributeur dont vous êtes client(e) pourra continuer à vous joindre par téléphone.

SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

SIGNATURES

Je certifie l'exactitude des informations recueillies au recto (« Renseignements concernant le souscripteur » / « Souscription ») et sur la présente page.

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance, avant la souscription, des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable (support papier notamment) :

- la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers,
- les statuts,
- la notice d'information RGPD,
- les derniers bulletin d'information et rapport annuel ,
- le Document d'Informations Clés,
- les conditions d'émission des parts rappelées en page 3 du présent bulletin,
- les frais liés à mon investissement rappelés en pages 4 et 5 du présent bulletin.

Je suis informé(e) que ces documents sont consultables sur le site internet aewciloger.com

Je suis informé(e) que la valeur d'une part de SCPI peut évoluer à la hausse ou à la baisse et dépend notamment de l'orientation du marché de l'immobilier, et aie conscience de l'existence d'un risque de perte en capital sur les montants investis.

Sauf avis contraire, je déclare dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) » être informé(e) de mon classement dans la catégorie « non professionnel », ainsi que des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une « U.S. person » (telle que cette expression est définie dans la règlementation américaine et reprise dans la Note d'information de la SCPI), et que je ne transfèrerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une « U.S. person ».

Je suis informé(e) que la Société ne garantit ni le retrait, ni la cession des parts.

La souscription est validée et enregistrée dans nos livres à réception du dossier de souscription complet (y compris le bulletin de souscription original) et des fonds (virement ou chèque).

Fait à _____ Le _____/_____/_____ **(***en trois exemplaires dont l'un est resté en ma possession)*

Signature(s) du(des) souscripteur(s)
Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le bulletin de souscription.

Souscripteur	Conjoint / partenaire et/ou co-souscripteur *(si nécessaire)*	CADRE RESERVE A L'INTERMEDIAIRE

Je déclare ne pas être une Personne Politiquement Exposée [4] ni un membre direct[5] de la famille d'une Personne Politiquement Exposée. Dans le cas contraire, quelle fonction exercez-vous ou avez-vous cessé depuis moins d'un an ? [1] Ou quelle fonction le membre Personne Politiquement Exposée de votre famille exerce-t-elle ? [1]

- ❑ Chef d'État, Chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne.
- ❑ Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou Parlement Européen.
- ❑ Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une haute juridiction.
- ❑ Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale.
- ❑ Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général et consul de carrière.
- ❑ Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée.
- ❑ Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique.
- ❑ Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

(4) Cf. article L. 561-10 et R. 561-18-1 du code monétaire et financier. Une Personne Politiquement Exposée est une personne qui exerce ou a cessé d'exercer depuis moins d'un an l'une des fonctions suivantes.

(5) Cf. article R. 561-18 II qui définit les personnes connues pour être des membres directs de la famille d'un client Personne Politiquement Exposée comme : 1° Le conjoint ou le concubin notoire ; 2° Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; 3° En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; 4° La Directive (UE) 2015/849 a fait évoluer le statut des personnes politiquement exposées (PPE), qui était exclusivement pour des PPE étrangères et qui concerne aujourd'hui également des PPE françaises.

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »). Le traitement a pour finalité l'exécution de votre souscription au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre souscription au capital de la SCPI.
Les données personnelles sont conservées par la société de gestion pendant la durée de votre souscription au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.
Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet d'AEW Ciloger : aewciloger.com Le responsable du traitement est :
Délégué à la Protection des Données (DPO) - AEW Ciloger - 22 rue du Docteur Lancereaux - 75008 Paris. / dpo@eu.aew.com

Exemplaire 1 : AEW Ciloger (original) - **Exemplaire 2** : Distributeur - **Exemplaire 3** : Souscripteur

SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

La société ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION a pour objet :

- 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.

La note d'information prévue par l'article L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu, de l'Autorité des marchés financiers, le visa SCPI n° 18-09 en date du 19 juin 2018. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de la souscription.

MODALITES DE SOUSCRIPTION

1. Date d'ouverture initiale des souscriptions : la SCPI ayant opté pour la variabilité de son capital, la Société de Gestion n'acceptera plus de souscription lorsque le capital social statutaire sera atteint, sauf pour compenser les retraits.

2. Prix de souscription (à compter du 1er mai 2019)

- Valeur nominale ..... 460 €
- Prime d'émission ..... 440 €
- Prix de souscription..... 900 €

Ce prix s'entend net de tous autres frais.

3. Commission de souscription (à compter du 1er mai 2019)

Pour la préparation et la réalisation de l'augmentation de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissement, une commission de 8% TTC est prélevée sur le produit de l'augmentation de capital (prime d'émission incluse), soit 72,00 euros TTC par part prélevés sur la prime d'émission.

4. Minimum de souscription (à compter du 2 juillet 2018)

Le minimum de souscription est fixé à 5 parts pour tout nouvel associé.

5. Modalités de règlement

Le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Tout moyen de paiement doit être libellé à l'ordre d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION.

6. Jouissance des parts (à compter du 1er mai 2019)

Les parts souscrites porteront jouissance au 1er jour du cinquième mois suivant celui de la souscription.

Les revenus potentiels sont versés sous la forme de 3 acomptes trimestriels réglés fin avril, fin juillet et fin octobre ainsi que d'un solde réglé mi-février au plus tard. Les parts entrant en jouissance au cours d'un trimestre auront droit à la quote-part de revenus correspondante au titre du trimestre concerné.

FACTEURS DE RISQUES

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

Le risque de perte en capital : la SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts ou de retrait.

Le risque de gestion discrétionnaire : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

Le risque de marché (risque immobilier) : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. (…/…).

Le risque lié à la liquidité : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande que ce soit dans le cadre de la variabilité du capital ou, en cas de suspension de celle-ci, du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente. (…/…).

D'une manière générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. **La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.**

Le risque lié au crédit : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI mais également au moment de la cession des actifs immobiliers. (…/…).

Le risque de contrepartie : c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire. (…/…).

MODALITES POUR REMPLIR LE BULLETIN DE SOUSCRIPTION – DOCUMENTS A FOURNIR

Il est rappelé que l'inscription de la souscription sur le registre des associés est subordonnée :

- au fait que le bulletin de souscription soit conforme et correctement complété, signé par le (les) souscripteur(s) et accompagné des documents à fournir nécessaires ;
- à la libération intégrale du prix d'acquisition des parts (valeur nominale et prime d'émission). À ce titre, la Société de gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

Vous êtes une personne physique

Signature(s)

- ❑ Epoux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs : le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature (rubrique « Signatures »).
- ❑ Partenaires d'un PACS : en cas d'indivision, faire signer le bulletin par chacun des partenaires.
- ❑ Indivisions : établir le bulletin au nom de l'indivision, le faire signer par chacun des indivisaires et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).
- ❑ Mineurs et majeurs incapables : établir le bulletin au nom du mineur ou du majeur incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et qualité.
- ❑ Démembrement : remplir le bulletin pour le nu-propriétaire et l'usufruitier. Les deux parties signent le bulletin.

Documents à fournir

❑ **Tous souscripteur(s)**

- ❑ Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) du souscripteur et du conjoint/partenaire, et du co-souscripteur en cas démembrement.
- ❑ Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ❑ IBAN/BIC pour le versement des revenus
- ❑ Justificatif de virement ou chèque, à l'ordre d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
- ❑ Réemploi de fonds propres: attestation de biens propres signée des deux conjoints (sur papier libre).

❑ **Mineurs et majeurs incapables**

- ❑ Autorisation du Juge des Tutelles
- ❑ Copie du jugement d'incapacité le cas échéant
- ❑ Copie recto/verso d'une pièce d'identité du représentant du souscripteur
- ❑ Copie du livret de famille ou de la décision du Juge des affaires familiales si les parents sont séparés.

❑ **Indivisions :** convention d'indivision

❑ **Démembrement:** convention sous seing privé ou notariée de démembrement.

❑ **PACS:** attestation signée du partenaire du PACS précisant le caractère indivis ou non des parts

Vous êtes une personne morale

- ❑ Signature et pouvoirs du représentant légal
- ❑ Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) du représentant légal
- ❑ IBAN/BIC pour le versement des revenus.
- ❑ statuts à jour avec composition de l'actionnariat / capacité à souscrire des SCPI
- ❑ un extrait Kbis de moins de 3 mois
- ❑ Pour les associations : un exemplaire du Journal officiel dans lequel a été publié la déclaration de constitution ou le décret en Conseil d'Etat dans le cas d'association reconnue d'utilité publique..
- ❑ Justificatif de virement ou chèque, à l'ordre d'ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

NOTA : AEW Ciloger se réserve la possibilité de se faire adresser tous les justificatifs qu'elle jugerait nécessaires.

SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

FRAIS

TTC avec TVA au taux actuel de 20 % ou TTI (Toutes Taxes Incluses) perçus par la Société de gestion AEW Ciloger.

Commissions Article 16 des statuts	Montants	Redevables
Commission de souscription	8% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse), dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant, en contrepartie de la fourniture du conseil en investissement préalable à la présente souscription.	Souscripteur de parts de la SCPI
Commission de cession sur les parts	• Sans intervention de la Société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation : 129 € TTI (tarif applicable au 1er janvier 2019). • • Avec intervention de la Société de gestion : 4,15% TTI du montant de l'acquisition dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant (en cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts). Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	8% HT (soit 9,60% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés, et des produits financiers nets (hors intérêts afférents aux éventuels comptes courants ou dividendes reçus des filiales).	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission d'acquisition ou de cession sur les actifs immobiliers	0,50% HT du prix de cession net vendeur, cette rémunération étant perçue à réception des fonds par la SCPI. 2% HT des investissements hors taxes, hors droits et frais inclus, lors du réemploi des fonds provenant des cessions visées ci-dessus, cette rémunération étant perçue au fur et à mesure des décaissements.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission de suivi et de pilotage des travaux sur les immeubles	2% HT du montant HT des travaux immobilisés. Lorsque les fonds proviennent de réemploi de fonds provenant de cessions, les commissions sont prises après accord du Conseil de surveillance.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion

La Société de gestion AEW Ciloger peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Pour plus d'information sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI, disponible sur demande auprès de la Société de gestion AEW Ciloger ou sur le site aewciloger.com.

SCPI ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION

FRAIS LIES A VOTRE INVESTISSEMENT

Investissement de 10 000 €	**Frais liés au service d'investissement**	**Frais Liés à l'instrument financier**
Frais uniques prélevés à la souscription [1]	Frais prélevés à la souscription : 8,00% soit 800,00 €	Frais prélevés à la souscription : **8,00% soit 800,00 €**
	Dont rétrocession versée à votre distributeur : **le cas échéant**	
Frais récurrents sur une année[2]	Commission de distribution versée au distributeur [3] : **néant**	Frais liés à la gestion du produit financier [4] : **1,83% soit 183,00 €**
		Dont rétrocession versée à votre établissement financier : néant
Frais de transaction du portefeuille	Néant	**0,41% soit 41,00 €**
Frais accessoires	Néant	Néant
Total	**-**	**10,24% soit 1 024,00 €**

Total des frais calculés pour la première année	**10,24% soit 1 024,00 €**

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

(1) Les frais prélevés à la souscription peuvent intégrer les sommes versées au distributeur pour les services d'investissements fournis. Ce montant est exprimé TTC (toutes taxes comprises). Il représente au total 8,00% TTC.
(2) Les frais récurrents ne sont pas directement réglés par vous. Ils sont inclus dans la valeur de réalisation du produit financier qui est donc nette de frais.
(3) Une partie des frais prélevés pour la gestion du produit financier peut servir à rémunérer le distributeur pour le service de conseil en investissement qu'il vous fournit sur la durée.
Ce montant rétrocédé est inclus dans le montant total des frais de gestion qui sont des frais liés au produit financier
Le distributeur peut percevoir des avantages non-monétaires mineurs des entreprises dont elle distribue les produits financiers (par ex : supports d'information, formation…).
(4) Les frais liés à la gestion du produit financier sont présentés y compris les rémunérations reçues par le distributeur. Les frais sont calculés sur le montant investi moins les frais prélevés à la souscription. Les frais intègrent les coûts de gestion et d'exploitation du patrimoine de la SCPI.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Le tableau ci-dessous est repris du Document d'Informations Clés de la SCPI. Il montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement de 10 000€ Scénarios	**Si vous sortez Après 1 an**	**Si vous sortez Apres 5 ans**	**Si vous sortez à la fin De la période de détention recommandée (10 ans)**
Coûts totaux	**1 036 €**	**2 410 €**	**5 102 €**
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	10,36%	3,92%	3,08%

ATOUT PIERRE DIVERSIFICATION
Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier, par les articles 1832 et suivants du Code civil.
Siège social: 22, rue du Docteur Lancereaux- 75008 PARIS
RCS 342 977 311 PARIS
Objet social: acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
(se rapporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)
Capital social effectif au 31/12/2018: 270 868 240 €
Capital statutaire: 600 000 000 €

SOCIETE DE GESTION
AEW Ciloger
SAS au capital de 828 510 €

Siège social: 22, rue du Docteur Lancereaux- 75008 PARIS
Adresse postale: 22, rue du Docteur Lancereaux –CS 80102 –75380 Paris Cedex 8
Téléphone: 01 78 40 33 03 - **Courriel:** service-clients@eu.aew.com
RCS PARIS 329 255 046
Agrément AMF n°GP000043 du 10/07/2007
Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM

MAJ – JUILLET 2019

FICHE DE CONNAISSANCE CLIENT – ORIGINE DES FONDS
PERSONNES MORALES

AEW Ciloger

AEW Ciloger a l'obligation en tant qu'intermédiaire financier de collecter toutes les informations sur votre situation patrimoniale et financière, ainsi que sur votre connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive « Marchés d'instruments financiers » (MIF II).
Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Il est un préalable à toute souscription. En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel à AEW Ciloger.

Vous êtes une personne Morale (Client professionnel / non professionnel)

Si vous vous déclarez auprès de AEW Ciloger comme « client professionnel (1) », AEW Ciloger considère que vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Dans ce cas complétez uniquement l'identification, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.
Si vous souhaitez être considéré comme un « client non professionnel » et bénéficier de la protection la plus élevée, nous vous recommandons vivement de compléter ce questionnaire.

IDENTITÉ DE L'INVESTISSEUR

Personne morale : _____

Dénomination sociale : _____

Forme juridique : _____

Activité de la société : _____

Régime d'imposition :
☐ IR ☐ IS ☐ BIC ☐ BNC

Catégorie d'investisseurs (1) :
☐ Client professionnel ☐ Client non professionnel
☐ Contrepartie éligible

Type d'établissement :
☐ Etablissement de crédit ☐ Organisme de placement collectif
☐ Etablissement d'investissement ☐ Entreprise non financière
☐ Etablissement d'assurance ☐ Etablissement de retraite
☐ Autre établissement financier agréé ou réglementé
☐ Autre, précisez : _____

Pour les entreprises de type « non financière »
(2 des 3 critères pour être éligible)
Capitaux propres : ☐ > 2M€ ☐ < 2M€
Chiffre d'affaires net : ☐ > 40M€ ☐ < 40M€
Total du bilan : ☐ > 20M€ ☐ < 20M€

Etes-vous une personne politiquement exposée(1) ? (Définition page 2)
☐ Oui ☐ Non
Si oui, quelle fonction ? :
☐ Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la règlementation américaine et reprise dans la note d'information de la SCPI) et que je ne transfèrerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

Représentant légal de la personne morale : ____

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : _____

Prénom : _____

Qualité : _____

Nationalité :
☐ Française
☐ Autre, précisez : _____

Si vous êtes de nationalité étrangère, êtes-vous une personne politiquement exposée(1) (définition page 2)
☐ Oui ☐ Non

Si oui, quelle fonction ? : _____

Etes-vous une personne politiquement exposée(1) ? (Définition page 2)
☐ Oui ☐ Non
Si oui, quelle fonction ? :
☐ Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la règlementation américaine et reprise dans la note d'information de la SCPI) et que je ne transfèrerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person".

(1) Article L.561-10 du Code monétaire et financier

VOTRE SITUATION FINANCIÈRE

Type d'instruments financiers détenus par votre société ou par vos fonds (exprimé en % de détention)
☐ Dépôts bancaires : _____ % ☐ Actions, obligations : _____ % ☐ Placement en CDN, CAT : _____ %
☐ Placements immobiliers : _____ % ☐ Autres : _____ %, précisez : _____

VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT

Horizon de placement ?
☐ Court terme (moins de 5 ans) ☐ Moyen terme (5 à 10 ans)
☐ Long terme (plus de 10 ans)

Degrés de risque ?
☐ Aucun risque (pas de perte en capital)
☐ 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)

Type d'actif immobilier détenu par l'investisseur (exprimé en % de détention)
☐ Bureaux : _____ % ☐ Logements : _____ %
☐ Commerces : _____ % ☐ Entrepôts / logistique : _____ %
☐ Parts de sociétés SCPI, OPCI, SCI : _____ %
☐ Autres : _____ %, précisez : _____

A quel objectif répond le placement envisagé ?
☐ Diversification du patrimoine ☐ Revenus complémentaires
☐ Rendement ☐ Autres, préciser : _____

MIF II - Dernière mise à jour : janvier 2018

AEW Ciloger - SAS au capital de 828 510 €
RCS PARIS 329 255 046
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS
Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

AEW CILOGER

FICHE DE CONNAISSANCE CLIENT – ORIGINE DES FONDS
PERSONNES MORALES

AEW CILOGER

VOTRE CONNAISSANCE ET VOTRE EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Ces questions visent à évaluer votre expérience en matière d'investissement de parts de SCPI.
Vous devez compléter les questions suivantes éventuellement avec l'aide de votre conseiller habituel après avoir pris connaissance de la note d'information de la SCPI.

Test de connaissance du client :

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?
☐ Oui ☐ Non

La SCPI est-elle un placement garanti ?
☐ Oui ☐ Non

La revente des parts d'une SCPI de rendement est-elle possible ?
☐ Oui ☐ Non

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs immobiliers ?
☐ Oui ☐ Non

La société de gestion peut-elle acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI ?
☐ Oui ☐ Non

Expérience de l'investisseur :

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?
☐ Oui ☐ Non

Nombre d'années : _____

Comment qualifierez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?
☐ Débutant
☐ Intermédiaire
☐ Confirmé
☐ Expert

Origine des fonds :

Déclare que la somme de _____ € investie dans la SCPI gérée par AEW Ciloger provient de :
☐ Epargne _____ % ☐ Héritage _____ % ☐ Vente _____ % ☐ Prêt _____ % ☐ Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

☐ Je certifie que la provenance des sommes investies dans les véhicules d'AEW Ciloger ne porte pas attente à la directive (UE) 2015/849 du parlement européen et du conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

☐ Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur.

Fait à _____ Le _____

Signature de l'investisseur	Cachet de la société

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES - Toutes les informations recueillies sont nécessaires pour acheter des parts de la SCPI et font l'objet d'un traitement automatisé dont le responsable est AEW Ciloger. Ce questionnaire est obligatoire pour vérifier que le client est bien en adéquation avec le produit proposé et que son profil de risques correspond au produit vendu. En l'absence de réponse, AEW Ciloger s'abstiendra de vous recommander tout type de produit financier et ne pourra pas prendre en compte votre souscription. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Dans les conditions prévues par la loi numéro 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous bénéficiez d'un droit d'accès avec possibilité de faire rectifier les erreurs qui auraient pu être commises.

Personnes politiquement exposées :

Exercez-vous une des fonctions suivantes en France ou à l'étranger :

☐ Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne ;
☐ Membre d'une assemblée parlementaire/ nationale, du Parlement européen
☐ Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction ;
☐ Membre d'une cour des comptes ;
☐ Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale ;
☐ Ambassadeur, chargé d'affaires, consul général ou consul de carrière ;
☐ Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée ;
☐ Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique ;
☐ Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité.

AEW Ciloger - SAS au capital de 828 510 €
RCS PARIS 329 255 046
Siège social : 22, rue du Docteur Lancereaux - 75008 PARIS
Adresse postale : 22, rue du Docteur Lancereaux - CS 80102 - 75380 Paris Cedex 8
Agrément AMF numéro GP 07000043 du 10/07/2007
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014 au titre de la directive 2011/61/UE

AEW CILOGER