

Aestiam

Placement Pierre

SCPI à capital variable



Dossier de souscription

AVERTISSEMENTS

Cette Société Civile de Placement Immobilier est exposée à différents risques détaillés dans la note d'information consultable sur le site internet de la Société de Gestion : www.aestiam.com.

Le risque de perte en capital :

Les SCPI ne présentent aucune garantie de capital ou de performance. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession des parts.

Le risque de marché (risque immobilier) :

Les investissements réalisés par les 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 par zones 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 :

Il s'agit de la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande sur le marché organisé prévu à cet effet.

Le risque lié au crédit :

Le financement bancaire souscrit par les SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible.

Le risque opérationnel :

Il s'agit du risque de pertes dues à des personnes, processus ou systèmes inadéquats ou défaillants, ou résultant d'événements extérieurs. Cette définition inclut le risque de fraude interne ou externe, le risque lié aux pannes de systèmes informatiques et le risque juridique.

Le risque locatif :

Le taux d'occupation ne garantit pas la capacité du locataire à payer son loyer. Les dividendes versés dépendent de la diversification locative du portefeuille et des loyers perçus (risque de défaillance économique d'un locataire).

Le risque de rendement :

Aucun rendement n'est garanti. Les SCPI peuvent ne pas servir le moindre rendement. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Le risque de contrepartie :

C'est 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).

De 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 dix ans.

 Chaque pied
de page doit être
signé ou paraphé

Paraphe(s)

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Aestiam Placement Pierre

SOUSCRIPTEUR

Souscripteur Nu-Propriétaire

Personne Physique

M. Mme Indivision¹
Nom :
Prénom :
Date de Naissance :
Lieu de Naissance : Dpt :
Nationalité :
P.P.E.³ Oui Non US Person.⁴ Oui Non

OU

Personne Morale

Société Autres Forme juridique :
Nom de la personne morale :
Représentée par :
Agissant en qualité de² :
SIREN : Code APE :
Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :
P.P.E.³ Oui X Non US Person.⁴ Oui X Non

Situation de famille

Si vous êtes marié(e)

(personnes physiques uniquement)

Marié(e) Sans contrat, communauté légale
Célibataire Communauté universelle
Veuf(ve) Séparation de biens
Divorcé(e)
Pacsé(e) Autre :

Régime fiscal

Résidence fiscale

(personnes physiques et morales)

Assujetti à l'impôt sur le revenu X France et D.O.M.
X Assujetti à l'impôt sur les sociétés T.O.M.
U.E.
Non assujetti (association) Hors U.E. :

Adresse :
Code Postal : Ville/Pays :
Adresse Fiscale (si différente de l'adresse postale) :
Code Postal : Ville/Pays :
Tél. portable : Email (en lettres capitales) :

Si vous êtes déjà associé d'une SCPI gérée par AESTIAM, indiquez votre numéro d'associé : n°

CO-SOUSCRIPTEUR

Co-Souscripteur Usufruitier Tuteur

Personne Physique

M. Mme
Nom :
Prénom :
Date de Naissance :
Lieu de Naissance : Dpt :
Nationalité :
P.P.E.³ Oui Non US Person.⁴ Oui Non

OU

Personne Morale

Société Autres Forme juridique :
Nom de la personne morale :
Représentée par :
Agissant en qualité de² :
SIREN : Code APE :
Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :
P.P.E.³ Oui Non US Person.⁴ Oui Non

Situation de famille

Si vous êtes marié(e)

(personnes physiques uniquement)

Marié(e) Sans contrat, communauté légale
Célibataire Communauté universelle
Veuf(ve) Séparation de biens
Divorcé(e)
Pacsé(e) Autre :

Régime fiscal

Résidence fiscale

(personnes physiques et morales)

Assujetti à l'impôt sur le revenu France et D.O.M.
Assujetti à l'impôt sur les sociétés T.O.M.
U.E.
Non assujetti (association) Hors U.E. :

Adresse :
Code Postal : Ville/Pays :
Adresse Fiscale (si différente de l'adresse postale) :
Code Postal : Ville/Pays :
Tél. portable : Email (en lettres capitales) :

Notes de renvoi :

¹ En cas de souscription en indivision, joindre impérativement la fiche "composition de l'indivision" ainsi que le RIB de l'indivision.

² Joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

³ « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoires, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées. Les P.P.E doivent nous transmettre deux pièces d'identité en cours de validité si elles souhaitent souscrire.

⁴ « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant son lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) dirigées ou détenues à au moins 25% par des citoyens américains. Ainsi les parts de SCPI gérées par AESTIAM ne pourront être souscrites par des « US person » ni transférées à des « US person ».

Paraphe(s)

SOUSCRIPTION

Souscription de (nombre de parts en toutes lettres) : part(s)

pour la somme globale de (en toutes lettres) : €

soit 350,00 € x part(s) pour un montant total de €

AU COMPTANT :

par chèque bancaire ou postal à l'ordre d'Aestiam Placement Pierre

X par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)

Titulaire : Aestiam Placement Pierre ADC Banque : GROUPE CREDIT COOPERATIF Code BIC : CCOFRPPXXX

IBAN : FR76 4255 9100 0008 0193 6304 418 Code Banque : 42559 Code guichet : 10000

Numéro de compte : 08019363044 Clé RIB : 18

par prélèvement (autorisation ci-dessous à compléter)

J'autorise AESTIAM à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte du montant indiqué sur le bulletin de souscription. Le compte bancaire (compte courant uniquement) doit être ouvert au nom de l'Associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne (zone SEPA). Le compte bancaire doit être en euros et suffisamment provisionné.

Titulaire du compte :

Référence Unique de Mandat (RUM) : Référence indiquée dans l'accusé de réception qui sera communiqué par la Société de Gestion

Compte à débiter

Code BIC : IBAN : |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_| |_|_|_|_|

Créancier : Nom du créancier : SCPI Aestiam Placement Pierre

Identifiant créancier SEPA (ICS) d'Aestiam Placement Pierre : FR79ZZZ396385 Adresse : 9, rue de Téhéran - 75 008 PARIS - FRANCE

En signant le présent mandat de prélèvement SEPA, vous autorisez AESTIAM à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d'AESTIAM. Le prélèvement interviendra le dernier jour ouvré du mois de réception du dossier, sous réserve que le dossier soit reçu par AESTIAM le 25 du mois au plus tard, complet et conforme. En cas de manquement à l'une de ces conditions, le traitement du dossier sera reporté sur le mois suivant. Vos droits concernant le mandat de prélèvement SEPA sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS

Je(nous) déclare(ons) que les fonds versés proviennent de :

Épargne Vente immobilière Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) :

Héritage Donation Autres (à préciser) :

Salaires et primes professionnelles :

Si clause de réemploi de fonds propres, cochez ici :

Joindre obligatoirement un justificatif ⁵ pour toute souscription unitaire supérieure à 50 000 €, pour toutes souscriptions successives d'un montant global supérieur à 50 000 € dans les 6 derniers mois ou pour toute souscription complexe

Nature du justificatif de provenance des fonds :

⁵Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances d'arbitrage ou de liquidation d'un contrat d'assurance-vie ... Si vous avez une question sur les documents justificatifs à produire, merci de vous rapprocher de la société de gestion (Tél : 01.55.52.53.16 - email : scpi@aestiam.com)

- Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable⁶ : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le document d'informations clés, et votre exemplaire "souscripteur" du présent bulletin contenant les modalités de l'offre au public récapitulées en page 4.
- Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui ont été mis à ma disposition sur le site Internet de la Société de Gestion : le dernier rapport annuel et le dernier bulletin périodique d'information.
- Je m'engage à informer sans délai la Société de Gestion de toute modification de ma situation familiale et fiscale et de lui communiquer tout justificatif y afférent.
- Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 ans) ainsi que les facteurs de risques particuliers présentés par un investissement en parts de SCPI, notamment : risque de fluctuation des revenus, risque de liquidité, de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt. En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la SCPI ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait 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 pourrai pas revenir sur ma décision d'investir.
- Par ailleurs par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion AESTIAM dans la catégorie des « clients non-professionnels » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information. Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à AESTIAM, après un examen des critères fixés par la réglementation, AESTIAM vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

⁶au sens de l'article 314-5 du Règlement Général de l'AMF, à savoir tout instrument permettant à un client de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière permettant de s'y reporter aisément à l'avenir pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées.

PRÉFÉRENCES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION

IMPORTANT : une adresse email valide est indispensable pour accéder à votre espace en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à la renseigner en page 2 de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seule celle du Souscripteur sera prise en compte. Dans le cas d'un démembrement, fournir celle du Nu-propriétaire et celle de l'Usufruitier). **Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par AESTIAM).**

	Souscripteur/ Nu-propriétaire		Usufruitier (si applicable)	
	Oui	Non	Oui	Non
Bulletins périodiques d'information et bordereaux de distribution :	Oui	Non	Oui	Non
Bordereau fiscal (montants à déclarer) :	Oui	Non	Oui	Non
Convocation aux Assemblées Générales, et vote :	Oui	Non	Oui	Non
Toute publication réglementaire future et autres communications d'AESTIAM	Oui	Non	Oui	Non

SOUSCRIPTEUR(S)

Signature(s)*

CO-SOUSCRIPTEUR(S)

Signature(s)*

Fait le : A :

Aestiam Placement Pierre

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable de 164 400 183€ au 31/12/2021
337.646.764 RCS PARIS
9 rue de Téhéran 75008 PARIS

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

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° 19-01 en date du 12 février 2019.

I - FORME ET OBJET DE LA SOCIÉTÉ

Aestiam Placement Pierre est une société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public de ses parts sociales régie par :

- Les articles 1832 et suivants du Code civil ;
- Le décret 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- Les articles L231-1 et suivants du Code de commerce ;
- les articles L214-24 et suivants, L214-86 et suivants, L231-8 et suivants et R214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier ;
- les articles 422-189 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ;
- tous les textes subséquents ;
- la note d'information et les statuts.

La Société 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 L214-114, L214-115, R214-155 à R214-157 du Code Monétaire et Financier.

- ➔ **Durée** : La durée de la Société est fixée à cinquante années qui ont commencé à courir à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou dissolution anticipée, prévus aux présents statuts. Suite à l'Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 21 juin 2002, la durée de vie d'Aestiam Placement Pierre est prorogée jusqu'au 22 avril 2050.
- ➔ **Augmentation du capital** : Le capital social statuaire est fixé à 231 030 000 €. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière, jusqu'à concurrence du plafond de 231 030 000 €.

II - MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

➔ Prix d'émission :	Souscriptions
▸ nominal	153 euros
▸ prime d'émission	197 euros
▸ prix de souscription	350 euros

- ➔ **Commission de souscription** : Conformément à l'article 19 point 2-1 des statuts, la commission de souscription versée par la SCPI à la Société de Gestion est fixée à 10 % HT (soit 12 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, soit 35€ HT par part (42€ TTC au taux de TVA actuellement en vigueur).
- ➔ **Date d'entrée en jouissance** : A compter du 1^{er} mai 2022, les parts souscrites avant la fin d'un mois donné porteront jouissance à compter du 1^{er} jour du 5^{ème} mois suivant celui au cours duquel la souscription aura été enregistrée.
- ➔ **Minimum de souscription obligatoire** : 1 part
- ➔ **Minimum de souscription conseillé** : 10 parts

III - MODALITÉS DE RÈGLEMENT 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 d'Aestiam 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.

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 attestation de part confirmant l'enregistrement de sa souscription.

IV - LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements seront reçus au siège social de la société de gestion AESTIAM, 9 rue de Téhéran 75008 PARIS.

V - COMMUNICATION

Pour toute information complémentaire, vous pouvez vous adresser à AESTIAM via le service relation clients au 01 55 52 53 16 ou bien via le site internet www.aestiam.com.