

# Questionnaire de Connaissance Client



**Ce questionnaire est valable pour une durée de 6 mois et pour toute souscription réalisée dans ce délai. Pour toute souscription ultérieure, merci de bien vouloir remplir un nouveau questionnaire.**

## AVERTISSEMENT

Dans le cadre de la commercialisation des parts de SCPI, les obligations réglementaires en matière de connaissance client imposent à AESTIAM de vous poser certaines questions. Nous attirons votre attention sur le fait que la fourniture d'une information complète et sincère est une condition indispensable. Vous assumez l'entière responsabilité des réponses fournies via ce questionnaire. En ce sens, nous vous précisons qu'une modification de votre situation peut avoir une incidence et doit donc être signalée au service relation clients à l'adresse suivante : [scpi@aestiam.com](mailto:scpi@aestiam.com).

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

## 1. VOTRE IDENTITÉ & VOTRE PROFESSION

**SOUSCRIPTEUR** :  Souscripteur  Nu-propriétaire

M.  Mme SIRET : .....

Nom : **Roussel**

Prénom : **Pascal**

Adresse : **36 rue de la Forge Ferret**

Code Postal : **76520** Ville/Pays : **BOOS/FRANCE**

Date de Naissance : **24/04/1962** Dpt : **76140**

Actif\*  Retraité(e)  Sans activité\*

\*date prévisible de départ en retraite : **60**

**Si vous êtes actif :**

Salarié(e)  Travailleur non salarié  Mandataire Social

Profession : **Dirigeant**

**CO-SOUSCRIPTEUR** :  Co-souscripteur  Usufruitier  Tuteur

M.  Mme SIRET : .....

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Code Postal : ..... Ville/Pays : .....

Date de Naissance : ..... Dpt : .....

Actif\*  Retraité(e)  Sans activité\*

\*date prévisible de départ en retraite : .....

**Si vous êtes actif :**

Salarié(e)  Travailleur non salarié  Mandataire Social

Profession : .....

## 2. VOTRE SITUATION FINANCIÈRE, OBJECTIFS D'INVESTISSEMENTS ET EXPÉRIENCE DE L'INVESTISSEUR

1. Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ?  Oui  Non

Si oui, précisez votre capacité d'épargne mensuelle : **2000** €

2. Êtes-vous imposé au titre de l'impôt ?

sur le revenu - TMI : .....%  sur la fortune immobilière

Nombre de personnes à charge : **0**

3. Quelle est la nature de vos revenus ?

Salaires  Retraite/Pension  Revenus fonciers

BIC/BNC/BA  Autres, précisez : .....

4. Quels sont vos objectifs de placement ?

Revenus complémentaires  Réduction d'impôt

Diversification du patrimoine  Transmission de patrimoine

Autres, précisez : .....

5. Quel est votre horizon de placement ?

Long terme (+10 ans)  Moyen terme (5-10 ans)

Court terme (-5 ans)

6. Quel est le revenu net annuel du foyer fiscal ?

< 25 k€  Entre 25 k€ et 75 k€

Entre 75 k€ et 120 k€  > à 120 k€

7. Quelles sont les charges annuelles du foyer fiscal ?

< 5 k€  Entre 5 k€ et 15 k€  Entre 15 k€ et 25 k€

Entre 25 k€ et 50 k€  > 50 k€

Si vous avez des emprunts en cours, quel est votre taux d'endettement ?

0%  < à 10%  Entre 10% et 35%  > à 35%

8. À combien estimez-vous votre patrimoine financier ?

< 50 k€  Entre 50 k€ et 200 k€  > à 200 k€

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

< 200 k€  Entre 200 k€ et 1 000 k€  > à 1 000 k€

10. Quel degré de risque êtes-vous prêt à supporter ?

Aucun risque

Risque faible (perte partielle du capital)

Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)

Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi)

11. Selon vous, vos connaissances du marché de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, hôtellerie/séminaire) en France ou en Europe sont :

Fortes  Moyennes  Faibles

12. Concernant cette SCPI, la durée de détention recommandée par AESTIAM est au moins de 10 ans :

Vrai  Faux

13. Une SCPI n'offre aucune garantie sur le capital net investi :

Vrai  Faux

14. Les dividendes versés par une SCPI peuvent fluctuer tant à la hausse qu'à la baisse :

Vrai  Faux

15. Les SCPI offrent une liquidité réduite comparée à celle des autres actifs financiers :

Vrai  Faux

Dans l'hypothèse où vous auriez répondu « faux » à au moins une des questions de 12 à 15, votre souscription ne pourra être enregistrée et nous vous invitons à vous rapprocher d'AESTIAM ou, le cas échéant, de votre Conseiller, afin de compléter votre connaissance des risques associés aux investissements en parts de SCPI. En cas de réponses incohérentes, AESTIAM pourra vous contacter avant l'enregistrement de votre souscription, pour vérifier le caractère approprié de cette opération.

**SOUSCRIPTEUR(S)**

Signature(s)\*

**CO-SOUSCRIPTEUR(S)**

Signature(s)\*

Fait le : **ST MARTIN DU VIVIER** A : .....

\*Signatures des deux conjoints en cas de souscription commune - en cas de souscription à titre individuel par un époux marié sous le régime de la communauté, le second époux doit signer le bulletin afin de signifier son consentement (article 1832-2 alinéa 1<sup>er</sup> Code Civil) - signature du ou des usufruitier(s) en cas de démembrement.

# Comment souscrire ?

**Le dossier de souscription doit être retourné complet à l'adresse suivante :**

**AESTIAM - service relation clients**  
9 rue de Téhéran - 75008 PARIS

**Avant de souscrire, vous devez prendre connaissance des documents suivants :**

Document d'informations clés (DIC)

Denier rapport annuel

Note d'information & Statuts

Dernier bulletin trimestriel d'information

**Ces documents sont disponibles sur notre site internet [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com)**

**Pour être conforme, le dossier de souscription doit contenir les éléments A, B & C (voir ci-dessous)**

**Attention :** Le dossier n'est pas adapté pour les souscriptions en démembrement temporaire de propriété. Si besoin, merci de nous contacter afin d'obtenir le dossier adéquat.

## A. LE DOSSIER DE SOUSCRIPTION :

Chacun des éléments ci-dessous doit être individuellement daté et signé

- Bulletin de souscription**
- Questionnaire de connaissance client**  
(sauf si souscription de parts de SCPI datant de moins de 6 mois)

## B. LE RÈGLEMENT :

- Chèque bancaire ou postal à l'ordre de la SCPI**  
**ou**
- Virement bancaire** sur le compte bancaire de la SCPI  
(faire figurer les noms et prénoms du ou des souscripteurs dans le libellé et joindre obligatoirement une copie de l'ordre de virement)  
**ou**
- Prélèvement - Mandat SEPA dûment rempli**

## C. LES PIÈCES À JOINDRE AU DOSSIER :

Pour les personnes physiques :

- Justificatif d'origine des fonds** (souscriptions supérieures à 50 000€, souscriptions successives supérieures à 50k dans les 6 derniers mois et souscriptions complexes)
- Copie recto/verso de votre Carte Nationale d'Identité en cours de validité et/ou**
- Copie de votre passeport en cours de validité ou de votre carte de séjour**
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois**  
(facture EDF, facture téléphone, quittance de loyer...)
- Relevé d'Identité Bancaire** (vos revenus seront crédités sur ce compte)

Pour les personnes morales :

- Justificatif d'origine des fonds** (souscriptions supérieures à 50 000€, souscriptions successives supérieures à 50k dans les 6 derniers mois et souscriptions complexes)
- Extrait K-bis de moins de 3 mois de la société**
- Copie des statuts de la société certifiés conformes à la date de signature du présent bulletin de souscription**
- Copie recto/verso de la Carte Nationale d'Identité du gérant en cours de validité et/ou**
- Copie du passeport du gérant en cours de validité ou de votre carte de séjour**
- Pouvoir du mandataire**
- Copie certifiée conforme des signatures habilitées**
- Déclaration des bénéficiaires effectifs accompagnée de la pièce d'identité du représentant de la personne morale et de tout(s) actionnaire(s), associé(s) représentant au moins 25% du capital ou des droits de vote.**
- Relevé d'Identité Bancaire** (vos revenus seront crédités sur ce compte)

**AESTIAM se réserve la possibilité de demander tout document complémentaire indispensable à l'instruction du dossier.**

### Besoin de conseils pour constituer votre dossier ?

Contactez votre conseiller habituel ou le Service Relation Clients : **01.55.52.53.16** ou [scpi@aestiam.com](mailto:scpi@aestiam.com)

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi informatique et libertés n°78.17 du 6 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 dans ce dossier sont conservées par la Société de Gestion et 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. Enfin, toute personne peut obtenir la communication et le cas échéant, modification, rectification et suppression des informations la concernant en s'adressant au Service Relation Clients à l'adresse suivante : [scpi@aestiam.com](mailto:scpi@aestiam.com).

La notice concernant la protection des données à caractère personnel est consultable sur le internet de la société de gestion : [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com).

**Aestiam**

9 rue de Téhéran - 75008 PARIS 01 78 95 72 00 [www.aestiam.com](http://www.aestiam.com)

S.A.S. au capital de 400 000 € - 642 037 162 RCS PARIS

N° TVA intracommunautaire : FR 55 642 037 162 - Société de Gestion de Portefeuille

Gestion de FIA au sens de la directive AIFM - Agrément AMF n° GP-14000024 du 11 juillet 2014

Paraphe(s)