

# CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION :

Le prix d'émission d'une part est composé du nominal : 150 € et de la prime d'émission : 46 €, elle-même incluant la commission de souscription de 8,5 % HT (10,20 % TTC selon TVA en vigueur) soit 19,99 € TTC. Le prix total est égal à 196 € selon les conditions en vigueur au 01/04/2019. Le minimum de parts lors de la première souscription est de 30 parts. La date d'entrée en jouissance est le 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>ème</sup> mois suivant la date d'enregistrement de la souscription. L'enregistrement de la souscription sera effective après le paiement du prix de souscription.

## DOSSIER DE SOUSCRIPTION :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte le bulletin de souscription dont une copie est à conserver par le souscripteur ; la Note d'Information visée par l'AMF ; les Statuts de la Société ; le Document d'information clé ; le dernier bulletin périodique d'information et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

## RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS :

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions des articles L214-89 et L341-10 du Code Monétaire et Financier et conformément à l'article 12 des statuts, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

## FISCALITÉ DES PRODUITS DE TRÉSORERIE ET PRÉLÈVEMENTS OBLIGATOIRES :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, les revenus de « placement à revenu fixe » provenant des placements issus de la trésorerie de la Société sont désormais soumis à une imposition forfaitaire unique de 30 % qui se décompose de la manière suivante : un prélèvement forfaitaire unique (PFU) d'impôt sur le revenu au taux de 12,8 %, les prélèvements sociaux (PS) au taux global de 17,2 %. Ce prélèvement est imputable sur l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle il a été opéré et est restituable, le cas échéant, en cas d'excédent de versement. Le prélèvement est appliqué pour l'année et s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé, il se poursuit d'année en année sauf dénonciation selon les modalités précitées. Par dérogation, les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédant le versement des produits est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple, peuvent demander à être dispensés de ce prélèvement en produisant, à cet effet, une attestation sur l'honneur précisant que leur revenu fiscal de référence est inférieur au seuil fixé ci-dessus selon leur situation familiale. Cette attestation doit être adressée à la société de gestion avant le 30 novembre de chaque année pour une application à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Pour les personnes physiques non résidentes, ainsi que pour les personnes morales non assujetties à l'IRPP, aucun prélèvement n'est appliqué. Un prélèvement libératoire de 75 % est obligatoirement appliqué sur les produits de placement à revenu fixe versés dans un ETNC (quels que soient la qualité du bénéficiaire desdits produits, et le lieu de son domicile fiscal ou de son siège social). Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC)

## ACCUSÉ DE RÉCEPTION :

Dans les 15 jours de la souscription, la société de gestion en accuse réception en précisant les données enregistrées, de façon à permettre au souscripteur d'apporter toutes rectifications ou corrections qu'il jugerait utile.

## RETRAITS DES PARTS :

L'associé qui souhaite vendre tout ou partie de ses parts peut soit : les vendre de gré à gré (pour ce faire, il doit trouver lui-même une contrepartie pour acquérir ses parts. Cette cession de gré à gré est faite sans intervention de la Société de Gestion.) ; en demander le remboursement (pour ce faire, il doit émettre une demande de retrait à adresser à la Société de Gestion). Pour plus d'information, se référer à la Note d'information de la SCPI.

## FACTEURS DE RISQUES :

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers ainsi que du niveau des souscriptions.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers.
- La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 30% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

# CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE

## DURÉE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le bulletin de souscription programmée est valable pour une durée illimitée. Il est révocable sur simple demande du souscripteur sans délai et sans frais directement dans son espace privé sur [perial.com](http://perial.com) ou par envoi d'un courrier recommandé à PERIAL Asset Management. La révocation du bulletin de souscription programmée emporte révocation du mandat de prélèvement SEPA.

## SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

La souscription programmée n'est pas disponible en démembrement de propriété. Ces souscriptions programmées, selon la fréquence choisie par le souscripteur, s'effectuent par prélèvement sur le compte bancaire du souscripteur sous réserve de la transmission préalable à la société de gestion PERIAL Asset Management du présent bulletin de souscription accompagné d'un justificatif de domiciliation bancaire. Ce bulletin de souscription vaudra pour chaque échéance de souscription programmée. Le bulletin de souscription programmée complet devra être envoyé au plus tard avant le 15 du mois pour un débit du compte du souscripteur au plus tard dans un délai de 2 mois après l'enregistrement du dossier complet et conforme. Ce bulletin de souscription programmée pourra être modifié (nombre de parts et fréquence), suspendu ou annulé, pour une durée déterminée inférieure à 36 mois sur demande du souscripteur sur son espace privé sur [perial.com](http://perial.com). La prise en compte de ces demandes se fera dans un délai de deux mois à partir de l'envoi de la demande avant le 15 du mois (dans un délai de trois mois le cas échéant).

## MONTANT MINIMUM DE LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le versement minimum pour un bulletin de souscription programmée est égal au prix de souscription d'une part de la SCPI PFO<sub>2</sub>, soit 196 € (prix en vigueur au 01/04/2019).

## CONDITIONS DE VALIDITÉ DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Le bulletin de souscription programmée n'est valable que pour les souscripteurs déjà associés de la SCPI PFO<sub>2</sub>. Les souscripteurs non associés ont néanmoins la possibilité de souscrire en programmé s'ils souscrivent en même temps à une souscription immédiate pour un nombre minimum de parts tel qu'indiqué dans la note d'information. **Une fois signé, le bulletin de souscription programmé est valable pour un prix de part unitaire de 196 €. Si le prix de part vient à changer, vous serez consulté sur votre volonté de maintenir ou résilier le bulletin de souscription programmée. En cas d'absence de réponse, le bulletin de souscription programmée sera maintenu avec le nouveau prix de part.** Le bulletin de souscription programmée sera résilié de plein droit pour les raisons suivantes : décès, divorce (si co-souscription ou si les parts font partie d'une masse commune), annulation du mandat SEPA, 2 impayés successifs, associé devenant une «US person» au sens de la réglementation FATCA, documents d'entrée en relation non mis à jour et changement du profil d'investissement du client constaté à l'occasion de la mise à jour des documents d'entrée en relation. La société de gestion PERIAL Asset Management pourra alors contacter le souscripteur pour lui proposer la signature d'un nouveau bulletin de souscription programmée selon les nouvelles conditions de souscription en fonction des cas de résiliation susvisés. La résiliation du bulletin de souscription programmée emportera la résiliation du mandat de prélèvement SEPA.

## SOUSCRIPTIONS LIÉES AU MANDAT DE LA SOUSCRIPTION PROGRAMMÉE :

Chaque prélèvement se traduit par une souscription de part(s) de PFO<sub>2</sub> au nom du souscripteur selon les conditions du bulletin de souscription programmée au jour du prélèvement. Les nouvelles parts sont créées au plus tard le dernier jour du mois au cours duquel le prélèvement a eu lieu.

Le souscripteur recevra à la date d'anniversaire un échéancier annuel lui rappelant les dates de prélèvement sur les 12 prochains mois.

## IMPAYÉS :

Dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le prélèvement ne peut être effectué pour tout ou partie, à l'une quelconque des échéances prévues, la SCPI PFO<sub>2</sub> ne procédera pas à la création de parts correspondant au bulletin de souscription programmée qui sera alors qualifié d'« impayé ». Tout impayé entraînera l'annulation de l'échéance correspondante. En cas de 2 impayés successifs, le bulletin de souscription programmée sera résilié. S'il souhaite mettre en place à nouveau la souscription programmée, le souscripteur devra alors adresser un nouveau bulletin de souscription programmée complet, avec le cas échéant un nouveau justificatif de domiciliation bancaire.

## TRAITEMENT PAR DÉFAUT :

En cas d'erreur ou d'omission sur le bulletin de souscription programmée, la société de gestion PERIAL Asset Management informe le souscripteur. L'investissement est alors suspendu jusqu'à réception des nouvelles instructions ou compléments nécessaires de la part du souscripteur.

# Fiche de connaissance client

*personne morale*

avril  
2021

## A remplir par le souscripteur ou son représentant légal et à retourner à PERIAL Asset Management - 34 rue Guersant 75017 Paris

La réglementation fait obligation aux intermédiaires financiers de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur et sa 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). Ces éléments permettent d'adapter l'offre et le conseil à vos besoins.

Ce document permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Ce document est donc un préalable à toute souscription. Les informations que contient ce document sont à usage interne de PERIAL Asset Management et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

La catégorie Client non professionnel bénéficiant du niveau de protection le plus élevé, tout client est, lors de l'entrée en relation, classé par défaut dans la catégorie Client non professionnel. Le Client peut cependant demander à être classé Client professionnel. Dans ce contexte, il renonce à une partie de la protection. Le changement de catégorie est soumis à des conditions réglementaires et à une procédure stricte destinée à protéger le Client. Pour tout changement de catégorie le Client est invité à contacter PERIAL Asset Management et/ou son conseiller qui l'informeront de la procédure et des conditions. Dans l'hypothèse où vous avez opté pour le statut de Client professionnel, vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Vous devez uniquement compléter votre identité, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous êtes qualifié « US person » vous ne pouvez pas souscrire aux SCPI gérées par PERIAL Asset Management.

## A - VOUS AVEZ SOUSCRIT À UNE SCPI PERIAL ASSET MANAGEMENT IL Y A MOINS D'UN AN

- Cocher cette case si vous avez envoyé une fiche de connaissance client il y a moins d'un an, et qu'aucune des informations n'a changé. Si vous cochez cette case, merci de remplir uniquement ce bloc et de renvoyer cette page à PERIAL Asset Management.

Numéro d'associé : \_\_\_\_\_

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Signature :

## B - VOTRE IDENTITÉ

### Personne morale

Dénomination sociale : Hellios Developpement

Catégorie d'investisseur :

Client professionnel  Client non professionnel

Type d'établissement :

Établissement de crédit  Organisme de placement collectif

Établissement d'investissement  Entreprise non financière

Établissement d'assurance  Établissement de retraite

Autre établissement financier agréé ou réglementé

Autre, précisez : \_\_\_\_\_

### Représentant légal de la personne morale

Monsieur  Madame

Nom(s) : Roussel

Prénom(s) : Pascal

Agissant en qualité de : Dirigeant dûment habilité(e)s.

Bénéficiaires effectifs de l'opération

1) La société est-elle contrôlée par un ou plusieurs associés détenant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote de la société ?

Oui  Non (si oui, remplir la partie 3 ci-dessous)

2) Des personnes physiques exercent-elles, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur les organes de gestion, d'administration ou de direction de la société ou sur l'assemblée générale de ses associés (membre du directoire, du conseil de surveillance, du conseil d'administration, mandataires sociaux...)?

Oui  Non (si oui, remplir la partie 3 ci-dessous)

3) Identification des bénéficiaires effectifs

Nom (s) : Roussel Prénom(s) : Pascal

Nom (s) : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Nom (s) : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

Nom (s) : \_\_\_\_\_ Prénom(s) : \_\_\_\_\_

- Pour les bénéficiaires effectifs, joindre la déclaration au greffier du Tribunal de commerce pour une inscription au registre.
- Pour chaque bénéficiaire effectif, joindre impérativement la copie valide de la pièce d'identité et un justificatif de domicile de moins de 3 mois.

## C - VOTRE SITUATION FINANCIÈRE ET VOS OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

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

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

À quel objectif répond le placement envisagé ?

Diversification du patrimoine  Placement de trésorerie

Revenus complémentaires  Réduction d'impôt

Transmission du patrimoine  Rendement

Autres, précisez : \_\_\_\_\_

Horizon de placement ?

Court terme (moins de 5 ans)

Moyen terme (5 à 10 ans)

Long terme (plus de 10 ans)

Degrés de risque ?

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)

## D - EXPÉRIENCE DE L'INVESTISSEUR

Comment qualifieriez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?

Débutant  Intermédiaire  Confirmé  Expert

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

Possédez-vous dans votre patrimoine les instruments financiers suivants ?

Vous n'en avez pas  OPCVM Actions  OPCVM Monétaires

OPCVM Obligataires  Actions cotées  Actions non cotées

Immobilier direct  Immobilier indirect (SCPI, OPCI, SCI)

Autres, précisez : \_\_\_\_\_

Avez-vous déjà souscrit à des parts de SCPI ?  Oui  Non

## E - TEST DE CONNAISSANCE CLIENT

1. Quelle est votre connaissance des marchés immobiliers d'entreprise français et / ou européens ?  Forte  Moyenne  Faible

Les capitaux collectés sont investis en immeubles dont la valeur et les loyers varient en fonction du marché, et dont la revente dépend de la conjoncture et de la contrepartie.

J'ai bien pris connaissance d'une durée de détention de 8 ans, recommandée pour vos parts de SCPI

2. Avez-vous compris et intégré que le caractère immobilier du placement en parts de SCPI lui confère une liquidité réduite comparée à celle des actifs financiers ?  Oui  Non

3. Avez-vous compris et intégré que les parts de SCPI ne comportent pas de garantie en capital ?  Oui  Non

4. Avez-vous compris et intégré que le dividende des SCPI peut fluctuer à la hausse comme à la baisse ?  Oui  Non

Si vous avez répondu « non » à une ou plusieurs des questions 2, 3 et 4, vos objectifs semblent ne pas être en adéquation avec les caractéristiques d'un placement en parts de SCPI gérées par PERIAL Asset Management. Votre demande de souscription en parts de SCPI PERIAL Asset Management ne peut être valablement reçue en l'état. Vous êtes invité à vous rapprocher de votre conseiller qui pourra utilement vous renseigner.

## G - DÉCLARATIONS ET SIGNATURE(S)

Je certifie que les informations recueillies sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur et accepte le traitement de mes données personnelles nécessaires compte tenu de ma qualité d'associé.

J'autorise PERIAL Asset Management à m'adresser des informations à caractère commercial relatives aux autres FIA qu'elle commercialise.

Fait à Saint Martin du Vivier le \_\_\_\_\_ **Signature du souscripteur ou du co-souscripteur :**

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL Asset Management. A ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL Asset Management. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n° 2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au département dédié par courrier électronique suivant [rgpd@perial.com](mailto:rgpd@perial.com) ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL Asset Management, 34 rue Guersant 75017 Paris à l'attention du responsable du traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>.