

Cabinet de l'apporteur : MeilleureSCPI.com

SOUSCRIPTEUR

Pleine propriété  Nue-Propriété



Personne physique

M.  Mme  M./Mme  Indivision

Nom : ..... Prénom(s) : .....

Né(e) le : ..... à : .....

Dépt : ..... Pays : .....

Nationalité : .....

Nom du conjoint : .....

Prénom : ..... Né(e) le : .....

à : ..... Dépt : ..... Pays : .....

Nationalité : .....

PPE (\*)  oui  non US Person (\*\*)  oui  non

**Situation de famille**  Marié(e)  Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)

**Si vous êtes marié(e) ou pacsé(e)**  Sans contrat, communauté légale  Séparation de biens  Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts  Autre (précisez) : .....

**Régime fiscal**

Assujetti à l'impôt sur le revenu  Assujetti à l'impôt sur les sociétés

Non assujetti (association)

Code NIF (\*\*\*) .....

**Résidence fiscale**

France et DOM  TOM  UE  Hors UE (précisez) : .....

Adresse 41 allée des deux fermes .....

Code postal 76160 Ville ST MARTIN DU VIVIER Tél. 0033625250034 .....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) NC .....

Email (en lettres majuscules) pascal.rousseau.auditech@gmail.com .....



Personne morale

Société  Autres

Forme juridique : SASU - Société par actions simplifiée unipersonnelle

Nom de la personne morale : Helios Développement

Représentée par (Nom et Prénom) : .....

M. Pascal ROUSSEL

Agissant en qualité de Président (entreprise)

SIRET : 80284450600039

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (\*)  oui  non US Person (\*\*)  oui  non

CO-SOUSCRIPTEUR

Pleine propriété  Usufruit



Personne physique

M.  Mme  M./Mme

Nom : .....

Nom de naissance : .....

Prénom(s) : .....

Né(e) le : ..... à : .....

Dépt : ..... Pays : .....

Nationalité : .....

PPE (\*)  oui  non US Person (\*\*)  oui  non

**Situation de famille**  Marié(e)  Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  Pacsé(e)

**Si vous êtes marié(e) ou pacsé(e)**  Sans contrat, communauté légale  Séparation de biens  Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts  Autre (précisez) : .....

**Régime fiscal**

Assujetti à l'impôt sur le revenu  Assujetti à l'impôt sur les sociétés

Non assujetti (association)

Code NIF (\*\*\*) .....

**Résidence fiscale**

France et DOM  TOM  UE  Hors UE (précisez) : .....

Adresse .....

Code postal ..... Ville ..... Tél. ....

Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale) .....

Email (en lettres majuscules) .....



Personne morale

Société  Autres

Forme juridique : .....

Nom de la personne morale : .....

Représentée par (Nom et Prénom) : .....

.....

Agissant en qualité de : .....

SIRET : .....

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (\*)  oui  non US Person (\*\*)  oui  non

(\*) Personne qui exerce (ou a cessé d'exercer depuis moins d'un an) une fonction importante dans un pays (par exemple : Président, Ministre, Général, Juge, Ambassadeur, Député ...). Les membres de la famille et les proches d'un PPE sont aussi considérés comme PPE.

(\*\*) Au sens de la loi fiscale américaine FATCA : tout citoyen américain, tout résident américain, toute société ayant des bénéficiaires effectifs américains et généralement toute personne présentant des indices d'américanité définis par la loi.

(\*\*\*) pour les résidents fiscaux étrangers

**SOUSCRIPTION**
**Je souscris, au prix de 610 euros par part :**

Nombre de parts : en toutes lettres ..... cent-deux ..... et en chiffres 102,00 .....

Montant global : en toutes lettres ..... soixante-deux-mille-deux-cent-vingt-euros ..... et en chiffres 62 220,00 ..... euros

Le cas échéant, montant versés par l'usufruitier : ..... et le nu-proprétaire : .....

Pour tout nouvel associé, la souscription minimum est de 10 parts.

**Règlement de la souscription**
 **Au comptant** pour un montant de : ..... 0,00 ..... euros

 Par chèque à l'ordre de ACTIVIMMO  Par prélèvement en remplissant le mandat

 Par virement (Veuillez libeller le virement comme suit : « NOM Prénom » / Titulaire du compte : SCPI ActivImmo / Banque : Société Générale / BIC SOGEFRPP / IBAN FR76 3000 3055 8100 0019 0379 517)

 **À crédit** pour un montant de : ..... 0,00 ..... euros par prêt souscrit auprès de l'organisme. <sup>NC</sup> .....

 Nantissement des parts  Oui  Non

**DÉCLARATION**
**Déclaration de l'origine des fonds (à compléter obligatoirement)**

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

 Épargne  Vente d'actifs (immeubles, actions, parts de société, fonds de commerce...)  Héritage

 Apport en compte courant d'associés  Salaires et primes professionnelles  Autres (précisez) : Excédent de trésorerie
**Joindre obligatoirement un justificatif de provenance des fonds**

Ce justificatif peut-être : un relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur du compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), une attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, une attestation d'une compagnie d'assurance 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.

**Déclaration**

- Je déclare avoir pris connaissance des documents suivants qui m'ont été remis : statuts, dernier rapport annuel, dernier bulletin trimestriel d'information, document d'informations clés, note d'information visée par l'AMF.
- Je déclare ne pas être une « US person ».
- Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en dernière page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (8 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, risque de perte en capital, qui peuvent être accrus lorsque l'acquisition des parts de la SCPI a été financée par un prêt.
- Dans le cas où le souscripteur est une personne morale, je déclare que la liste des bénéficiaires effectifs est exhaustive et à jour.
- En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait.
- Je déclare ne pas avoir reçu de conseil en investissement de la part d'Alderan.

**Préférences en matière de communication**

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 ALDERAN).

	Souscripteur / Nu-proprétaire		Usufruitier (si applicable)	
Bulletins trimestriels et bordereaux de distribution	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Bordereau fiscal (information pour remplir votre déclaration de revenus)	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Convocation et vote aux Assemblées Générales	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non
Je souhaite recevoir des informations complémentaires par sms et/ou email (par exemple : informations relatives à l'actualité de la Société de Gestion)	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non

 Fait à ST. MARTIN DU VIVIER ..... le .....  
 (en trois exemplaires dont un est resté en ma possession).

**Signature(s)**

Signatures des deux conjoints en cas de souscription commune.

Signature du ou des usufruitier(s) et nu-proprétaire(s) en cas de démembrement.

**Les avantages sont les suivants :**

- **Simplicité** : remplir le présent mandat est aussi simple qu'un chèque
- **Sécurité** : le bulletin de prélèvement « passe entre moins de mains qu'un chèque », il y a donc moins de risque de fraude ou perte
- **Surcoût par rapport au chèque** : aucun

## Mandat de Prélèvement SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez (A) ACTIVIMMO à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et (B) votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions d' ACTIVIMMO. 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.

\* **Champs obligatoires**

**JE / NOUS SOUSSIGNÉ(S)  
DÉBITEUR**

	SOUSCRIPTEUR	CO-SOUSCRIPTEUR
Nom ou raison sociale*		
Prénom ou RCS*		

donne/donnent mandat à ACTIVIMMO pour prélever, de manière ponctuelle, la somme de :

en chiffres\*

en lettres \*

Les coordonnées de votre compte (RIB à joindre)

Titulaire  
du compte\*

IBAN\*

BIC\*

**CRÉANCIER**

**ACTIVIMMO**

22 rue de Courcelles, 75008 Paris

ICS : FR 43 ZZZ 867968

**Référence Unique de Mandat (RUM)**

Ne pas remplir, sera complété par Alderan après acceptation de votre dossier

Fait à

Date :

Signature(s)

Les informations communiquées dans le présent mandat sont destinées à n'être utilisées par le créancier que pour la gestion de sa relation avec son client. Elles font l'objet d'un enregistrement dans un fichier informatisé par le responsable de traitement ALDERAN pour exécuter la souscription, le traitement des opérations, le respect des obligations réglementaires, légales, comptables et fiscales ainsi que le développement commercial.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, à la portabilité ainsi qu'un droit d'opposition notamment à l'envoi de communications marketing. Vous disposez également d'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès.

Pour exercer ces droits, vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante : DPO – ALDERAN – 22 rue de Courcelles, 75008 (dpo@alderan.fr). Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de gestion des données sur le lien suivant : <https://www.alderan.fr/mentions-legales>

## QUESTIONNAIRE D'ENTRÉE EN RELATION ET DE CONNAISSANCE CLIENT DU SOUSCRIPTEUR

Nous vous remercions de bien vouloir remplir et signer ce questionnaire afin de satisfaire à certaines obligations réglementaires. En fonction des éléments de réponses que vous fournirez, des informations ou documents supplémentaires pourront vous être demandés en complément de ceux déjà fournis.

### Partie à remplir quelle que soit la nature du souscripteur

Nom Prénom ou Raison sociale : Helios Developpement

Date et lieu de naissance ou SIRET : 80284450600039

#### Nature et objet de la relation

Précisez votre principal objectif d'investissement (exemple : préparation de la retraite, transmission, placement de trésorerie) : .....

Percevoir des revenus réguliers

### Partie à remplir par les souscripteurs personnes physique et les bénéficiaires économiques des personnes morales

**Profession** (pour les personnes à la retraite  ou sans emploi , indiquer la dernière fonction occupée)

Secteur d'activité :  Holding

Fonction :  Chef d'entreprise

Employeur :  NC

#### Vos revenus

Revenus moyens annuels nets du foyer :  < 50 000 €  Entre 50 000 € et 100 000 €  Entre 100 000 et 200 000 €  > 200 000 €

Nature des revenus :  Salaires  Retraite  Revenus financiers  Revenus fonciers

Autre, précisez : .....

#### Votre patrimoine

Patrimoine net actuel :  < 100 000 €  Entre 100 000 € et 500 000 €  Entre 500 000 et 1 000 000 €  > 1 000 000 €

Origine du patrimoine :  Salaire  Création/Valorisation d'une entreprise ou d'un fonds de commerce  Héritage

Autre, précisez : .....

Fait à  ST MARTIN DU VIVIER  le .....

(en trois exemplaires dont un, est resté en ma possession).

#### Signature de tous les souscripteurs

#### CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF

En application de la réglementation en vigueur sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e) dans la catégorie de clients Non Professionnels, catégorie offrant la plus grande protection.

Vous pouvez demander à être classé dans une autre catégorie (Professionnels ou Contrepartie éligible) cependant, cette demande devra être justifiée et pourra être refusée par la société de Gestion.

**QUESTIONNAIRE D'ENTRÉE EN RELATION ET DE CONNAISSANCE CLIENT DU CO-SOUSCRIPTEUR**

Nous vous remercions de bien vouloir remplir et signer ce questionnaire afin de satisfaire à certaines obligations réglementaires. En fonction des éléments de réponses que vous fournirez, des informations ou documents supplémentaires pourront vous être demandés en complément de ceux déjà fournis.

**Partie à remplir quelle que soit la nature du co-souscripteur**

Nom Prénom ou Raison sociale : .....

Date et lieu de naissance ou SIRET : .....

**Nature et objet de la relation**

Précisez votre principal objectif d'investissement (exemple : préparation de la retraite, transmission, placement de trésorerie) : .....

**Partie à remplir uniquement par les co-souscripteurs personnes physique et les bénéficiaires économiques des personnes morales****Profession** (pour les personnes à la retraite  ou sans emploi , indiquer la dernière fonction occupée)

Secteur d'activité : .....

Fonction : .....

Employeur : .....

**Vos revenus**Revenus moyens annuels nets du foyer :  < 50 000 €  Entre 50 000 € et 100 000 €  Entre 100 000 et 200 000 €  > 200 000 €Nature des revenus :  Salaires  Retraite  Revenus financiers  Revenus fonciers Autre, précisez : .....**Votre patrimoine**Patrimoine net actuel :  < 100 000 €  Entre 100 000 € et 500 000 €  Entre 500 000 et 1 000 000 €  > 1 000 000 €Origine du patrimoine :  Salaire  Création/Valorisation d'une entreprise ou d'un fonds de commerce  Héritage Autre, précisez : .....**Fait à .....** le .....

(en trois exemplaires dont un, est resté en ma possession).

**Signature de tous les co-souscripteurs****CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF**

En application de la réglementation en vigueur sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e) dans la catégorie de clients Non Professionnels, catégorie offrant la plus grande protection.

Vous pouvez demander à être classé dans une autre catégorie (Professionnels ou Contrepartie éligible) cependant, cette demande devra être justifiée et pourra être refusée par la société de Gestion.

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

### AVERTISSEMENTS

Tout investissement dans cette SCPI est un placement long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant au moins huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. La rentabilité d'un investissement en parts de cette SCPI est de manière générale fonction :

- des dividendes potentiels qui vous seront versés ; étant précisé que ce versement n'est pas garanti et peut évoluer en fonction des conditions d'occupation des immeubles et de l'état du marché locatif ;
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI ; étant précisé que ce montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier tertiaire lors de la cession ;
- de la durée du placement.

Tout investissement dans la SCPI est considéré comme étant peu liquide car la SCPI est exclusivement investie en immobilier. Les modalités de retrait des parts de cette SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie. Ni la SCPI, ni Alderan, en qualité de Société de Gestion ne garantissent la revente ou le remboursement des parts souscrites.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI pourra statutairement recourir à l'endettement dans la limite d'un maximum qui sera fixé en assemblée générale de telle sorte que ce taux soit compatible avec ses capacités de remboursement sur la base de ses recettes ordinaires et de ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Avant tout investissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation.

**Date de création de la SCPI :** 24/06/2019

**Durée :** La durée de la société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**Augmentation de capital :** ActivImmo étant une SCPI à capital variable, le capital plafond est fixé statutairement. Les souscriptions seront reçues sans formalité particulière jusqu'à concurrence de ce montant.

**Capital social initial :** 1 449 500 euros divisé en 2 899 parts de 500 euros de valeur nominale.

**Capital social statutaire maximum :** 500 000 000 euros

**Date d'ouverture des souscriptions :** 12/09/2019

**Prix de souscription :**

Valeur de la part : 610 euros, se décomposant comme suit :

- Valeur nominale : 500 euros
- Prime d'émission : 110 euros

La société pourra percevoir une commission de souscription maximum de 10,6 % hors taxes (12,72 % TTC) soit 64,66 euros (77,59 euros TTC) qui sera prélevée sur la prime d'émission.

Cette commission de souscription se décompose ainsi :

- 9,6 % (soit 58,56 euros HT) au titre des frais de collecte
- 1,0 % (soit 6,10 euros HT) au titre des frais de recherche et d'investissement.

**Prix de retrait :** 545,34 euros par part.

Le prix de retrait correspond à la valeur nette de frais de la part soit 610 euros diminuée de la commission de souscription HT ( frais de collecte et frais de recherche et d'investissement HT) soit 64,66 euros.

**Minimum de souscription :** 10 parts sociales entières pour tout nouvel associé.

**Modalité de règlement :** Le règlement s'effectue à l'ordre d'ActivImmo au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription doit obligatoirement être accompagnée de son règlement intégral. En cas de financement à crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, la souscription ne pouvant être enregistrée qu'une fois le règlement intégralement perçu.

Les dossiers complets sont enregistrés selon leur ordre d'horodatage par la société de gestion.

**Date de jouissance :** Le premier jour du sixième mois qui suit la souscription et le règlement.

**Périodicité de distribution :** La fréquence de versements des dividendes potentiels est trimestrielle.

**Prélèvement à la source obligatoire sur produits financiers :** Les revenus financiers sont soumis à l'impôt sur les revenus. Pour tout associé personne physique, résidant fiscalement en France, la société de gestion opère un prélèvement à la source obligatoire de 30 % (hors prélèvements sociaux de 17,2 %) sur les produits financiers.

La SCPI ACTIVIMMO a été immatriculée le 2 septembre 2019 au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris sous le n° 853 533 594.

La note d'information de la SCPI ActivImmo doit être remise préalablement à toute souscription. Elle a reçu de l'Autorité des marchés financiers le visa SCPI n° 19-14 en date du 26 juillet 2019. Elle peut être obtenue gratuitement auprès de la Société de Gestion Alderan par demande adressée par voie postale, ou sur son site internet [www.alderan.fr](http://www.alderan.fr).

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers, la notice a été publiée au Bulletin des Annonces légales Obligatoires (BALO) du 11 septembre 2019.

Ce prélèvement constitue un acompte d'impôt sur le revenu. Il est imputable sur l'impôt sur le revenu, et éventuellement restituable s'il excède l'impôt dû. Les associés dont les revenus n'excèdent pas certains seuils peuvent en demander la dispense en envoyant à ALDERAN une attestation sur l'honneur annuelle et avant le 30 novembre de chaque année (Art.242 quater du CGI).

**Déclaration du souscripteur sur l'origine des fonds :** Conformément aux dispositions réglementaires en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, les établissements financiers et les professionnels du patrimoine sont dans l'obligation de vérifier l'origine des capitaux qui leur sont confiés. Il conviendra de joindre au présent bulletin, les pièces justificatives demandées en première page..

**Commercialisation :** Dans le cadre de la commercialisation d'ActivImmo, Alderan est susceptible de reverser une rétrocession représentant tout ou partie des frais de collecte aux intermédiaires habilités .

L'ensemble des frais est disponible dans la note d'information et le document d'information clé.

**Démembrement :** Si la souscription est démembrée, elle doit être accompagnée de la convention de démembrement dans lesquels sont précisées les modalités et conditions générales du démembrement.

**Société de Gestion :** La SCPI ACTIVIMMO est gérée par Alderan SAS, société de gestion agréée AMF n°GP - 17000026 dont le siège social se situe 22, rue de Courcelles, 75008 Paris.

**Données personnelles :** Ce questionnaire a pour objectif (i) de vous identifier et d'identifier l'éventuel bénéficiaire de la relation d'affaire que vous envisagez de nouer avec la Société de Gestion et (ii) de recueillir les informations relatives à l'objet et à la nature de la relation d'affaires que vous envisagez de nouer avec la Société de Gestion.

L'ensemble des informations recueillies auprès de vous lors de l'entrée en relation sont strictement confidentielles et couvertes par le secret professionnel selon les conditions prévues par l'article L.511-33 du Code monétaire et financier. Elles restent à l'usage interne de la Société de Gestion.

Ces informations font l'objet de traitements informatiques dont les finalités sont les suivantes :

1. Exécution des dispositions légales et réglementaires en matière d'abus et de fraude, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme
2. Exécution du contrat dont vous êtes partie avec la constitution d'un fichier client
3. Communication marketing

Conformément aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et de la Directive européenne 95/46/CE modifiée par le Règlement européen 2016/679 à partir du 25 mai 2018, telles qu'interprétées et appliquées par la CNIL, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à : [associes@alderan.fr](mailto:associes@alderan.fr)

## SIGNATURES

Souscription de : Helios Developpement  
De la SCPI ActivImmo  
Pour un montant de 62 220,00 €

Signature	
Signature de : M. Pascal ROUSSEL	



L'OUTIL IDÉAL POUR SUIVRE  
SES INVESTISSEMENTS

Pour toute information complémentaire,  
veuillez nous contacter :



0805 696 022  
(gratuit depuis un fixe)



contact@meilleurescpi.com