

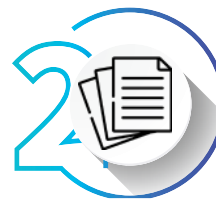
## DOSSIER DE SOUSCRIPTION : MODE D'EMPLOI

---



### COMPLÉTEZ DANS SON INTÉGRALITÉ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Bulletin de souscription
- Pour une co-souscription ou une souscription financée à l'aide de fonds communs : signature obligatoire des deux souscripteurs.
- Fiche connaissance client
  - Attestation d'origine des fonds (pour toute souscription supérieure à 100 000€)
  - Formulaire de plus de 85 ans (si applicable)



### RASSEMBLEZ LES PIÈCES SUIVANTES :

- Bulletin de souscription complété
- Questionnaire client complété
- Attestation d'origine des fonds complétée (pour toute souscription supérieure à 100 000€)
- Formulaire de plus de 85 ans complété (si applicable)
- Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- Le règlement (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du ou des souscripteurs) par :
  - Chèque libellé à l'ordre de la SCPI,
  - Ou avis de virement sur le compte de la SCPI,
  - Ou formulaire d'autorisation de prélèvement SEPA dûment complété et validé.

### JOINDRE ÉGALEMENT LES PIÈCES SUIVANTES :

#### POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité des signataires,
- Copie d'un justificatif de domicile de **moins de 3 mois** (facture électricité, eau, gaz, téléphone, attestation d'imposition ou de non-imposition, taxe d'habitation, foncière, quittance d'assurance pour le logement, titre de propriété ou quittance de loyers ... ),
- Si le bulletin est signé par le représentant ou le mandataire du souscripteur, joindre le justificatif de ses pouvoirs et la copie recto-verso de sa pièce d'identité en cours de validité.

#### POUR LES PERSONNES MORALES

- Copie des derniers statuts, certifiée de moins de 3 mois et signée par le représentant légal,
- Extrait K-bis de moins de 3 mois,
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant/signataire de la personne morale
- Pouvoir du représentant /signataire l'autorisant à engager la société,
- Document relatif au Bénéficiaire Effectif ainsi que le(s) pièce(s) d'identité en cours de validité,



### ADRESSEZ L'ENSEMBLE DES PIÈCES À L'ADRESSE SUIVANTE :

Après avoir conservé une copie du bulletin de souscription et de toutes les pièces jointes.

SOGENIAL IMMOBILIER  
29 rue vernet, 75008 PARIS

ou par mail : [backoffice@sogenial.fr](mailto:backoffice@sogenial.fr)

SOUSCRIPTEUR ou  NU PROPRIÉTAIRE

M.  Mme  M. et Mme  Société

Nom/Raison sociale .....  
 Nom de jeune fille .....  
 Prénoms .....  
 Représentant (si société) .....  
 Forme juridique .....  
 Né(e) le ..... à .....  
 Profession .....  
 Adresse .....  
 Code postal ..... Ville .....  
 Téléphone .....  
 Portable .....  
 E-mail (obligatoire) .....  
 N° Siret .....

Imposition  IS  IR  
 Personne Politiquement Exposée\*:  Oui  Non  
 US Person :  Oui  Non

**CAPACITÉ JURIDIQUE**

Majeur(e)  Majeur(e) incapable  
 Mineur(e) émancipé(e)  Mineur(e) émancipé(e)

**RÉSIDENCE FISCALE**

Résident fiscal français  
 Non résident fiscal français – Pays de résidence fiscale

**SITUATION FAMILIALE**

Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  
 Marié(e) (indiquer le régime)  Pacsé(e) (indiquer le régime)  
 Communauté légale (réduite aux acquêts)  Communauté universelle  
 Séparation de biens  Participation aux acquêts

CO-SOUSCRIPTEUR ou  USUFRUITIER

M.  Mme  M. et Mme  Société

Nom/Raison sociale .....  
 Nom de jeune fille .....  
 Prénoms .....  
 Représentant (si société) .....  
 Forme juridique .....  
 Né(e) le ..... à .....  
 Profession .....  
 Adresse .....  
 Code postal ..... Ville .....  
 Téléphone .....  
 Portable .....  
 E-mail (obligatoire) .....  
 N° Siret .....

Imposition  IS  IR  
 Personne Politiquement Exposée\*:  Oui  Non  
 US Person :  Oui  Non

**CAPACITÉ JURIDIQUE**

Majeur(e)  Majeur(e) incapable  
 Mineur(e) émancipé(e)  Mineur(e) émancipé(e)

**RÉSIDENCE FISCALE**

Résident fiscal français  
 Non résident fiscal français – Pays de résidence fiscale

**SITUATION FAMILIALE**

Célibataire  Veuf(ve)  Divorcé(e)  
 Marié(e) (indiquer le régime)  Pacsé(e) (indiquer le régime)  
 Communauté légale (réduite aux acquêts)  Communauté universelle  
 Séparation de biens  Participation aux acquêts

\* Personne qui exerce ou a exercé, lui-même un membre de sa famille ou un proche, des fonctions pour le compte d'un Etat.

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance au préalable du dossier de souscription comprenant notamment : une copie du bulletin de souscription, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers et les statuts de la SCPI. Je déclare souscrire à l'augmentation de capital SCPI Coeur d'Avenir :

| Nombre de parts (Minimum 10 parts) |  | Montant unitaire | Montant de la souscription |             |
|------------------------------------|--|------------------|----------------------------|-------------|
| En chiffres                        |  |                  | 200 €                      | En chiffres |
| En lettres                         |  | En lettres       |                            |             |

**FONDS DE PARTAGE**

Souhaitez-vous donner à votre investissement une dimension solidaire et philanthropique ?

Oui  
 Non

Si vous cochez « Oui », vous optez pour l'option « Fonds de Partage » et nous vous remercions de joindre à votre dossier de souscription le mandat de prélèvement complété et signé.

**SOGENIAL IMMOBILIER - Société de gestion de portefeuille, Agrément AMF n°GP 12000026**

Adresse : 29, rue Vernet 75008 Paris - Tél. : 01.42.89.19.52 - E-mail : contact@sogenial.fr

S.A.S. au capital de 725.000 euros – RCS Paris 322.982.075

EN CAS DE SOUSCRIPTION EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ :

**Durée :**  viagère  temporaire de : ..... ans Usufruit successif au profit de : .....

correspondant à une quote part de : ..... %

Soit un montant versé de : ..... €

La répartition des droits entre les parties devra respecter soit une valorisation économique soit une valorisation fiscale (art.669 du C.G.J)

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS (OBLIGATOIRE POUR TOUTES SOUSCRIPTIONS SUPÉRIEURES À 100 000 €\*)

| ORIGINE DES FONDS VERSÉS   | MONTANT |
|--|---------|
| Épargne (fournir une copie du ou des relevés de comptes)   |         |
| Héritage (fournir une copie du courrier et du chèque émis par le notaire)                            |         |
| Vente (fournir une copie de l'Acte de vente et du règlement, ou Relevé d'opérations pour les titres) |         |
| Prêt (fournir l'Offre de prêt accepté)   |         |
| Fonds propres / Fonds Communs  |         |
| Autres (sur justificatifs) : .....   |         |

\* Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 100 000 € sur une année glissante, quelque soit le mode de souscription.

**Je règle ce jour :**  Au comptant la somme de .....

Par chèque libellé à l'ordre de la SCPI CŒUR D'AVENIR

Par virement sur le compte BRED de la SCPI CŒUR D'AVENIR N° FR76 1010 7001 7500 1260 5235 312

Par recours au crédit pour la somme de ..... euros

Nom de l'organisme : .....

Vos parts feront elles l'objet d'un nantissement :  Oui  Non

Je désire que le revenu de ces parts soit versé sur mon compte dont je joins le RIB :  Oui  Non

Je souhaite recevoir ma convocation aux assemblées générales par :  E-mail  Courrier postal

Je reconnais sincère et véritable l'ensemble des éléments contenus dans le présent bulletin

Fait à ..... le .....

en 3 exemplaires, dont un reste en ma possession sous format papier ou électronique (support durable)

Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le bulletin de souscription.

| CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER       | SIGNATURE SOUSCRIPTEUR | SIGNATURE CO-SOUSCRIPTEUR |
|-----------------------------------|------------------------|---------------------------|
| N° d'associé .....                |                        |                           |
| Code apporteur .....              |                        |                           |
| Nom CGPI .....                    |                        |                           |
| Téléphone .....                   |                        |                           |
| <b>CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ</b> |                        |                           |
| Date de réception .....           |                        |                           |
| Date d'entrée en jouissance ..... |                        |                           |
| Observations .....                |                        |                           |
| .....                             |                        |                           |



## SOCIÉTÉ CIVILE DE PLACEMENT IMMOBILIER COEUR D'AVENIR

Régie par les articles L 214-86 et suivants, R 214-130 et suivants du Code Monétaire et Financier et par les articles L231-1 et suivants du Code de commerce  
SCPI à capital variable

Capital social : 814.080 €

Siège social : 29, rue Vernet 75008 Paris

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION À L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Société de gestion : SOGENIAL IMMOBILIER - 29, rue Vernet 75008 PARIS - RCS Paris 322 982 075

Société de gestion agréée par l'AMF n° GP 12000026 du 26 septembre 2012

Capital social maximum statutaire : 3.000.000 € soit 18 750 parts de 160 € de nominal

Capitaux à collecter : la SCPI pourra augmenter son capital dans la limite de son capital social statutaire maximum

Prix de souscription d'une part :

- Valeur nominale : 160 €
- Prime d'émission : 40 €
- Total prix de souscription : 200 €

Sur ce prix, la SCPI réglera directement à la société de gestion, une commission de souscription de 10 % HT (12 % TTC du prix total de souscription), soit 20 € HT (24 € TTC par part).

Minimum de souscription : 10 parts pour tous les souscripteurs

Date d'entrée en jouissance : Les parts souscrites portent jouissance le premier jour du sixième mois qui suit la souscription. Le délai est compté à partir du jour de réception du bulletin de souscription et de l'encaissement des fonds par la Société.

Responsabilité des associés : Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales dans la proportion du nombre de parts leur appartenant. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société a été préalablement et vainement poursuivie. Par dérogation à l'article 1857 du Code Civil, la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital.

Rémunération de la société de gestion :

Commission de souscription : Afin de préparer les augmentations de capital, rechercher les capitaux, organiser et exécuter les programmes d'investissement, la société de gestion reçoit une commission de souscription de 10 % HT (soit 12 % TTC) du montant des augmentations de capital, prime d'émissions incluse.

Les règlements par virement doivent être faits sur le compte de la SCPI COEUR D'AVENIR dont les coordonnées sont les suivantes :

Iban : FR76 1010 7001 7500 1260 5235 312

BIC : BREDFRPPXXX

Informations particulières :

La note d'information de la SCPI COEUR D'AVENIR a reçu le Visa SCPI n° 23-07 délivré par l'AMF. Elle est remise à tout souscripteur préalablement à sa souscription et est également disponible gratuitement auprès de la société de gestion. La notice d'information prévue à l'article 422-193 du règlement général de l'AMF a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 1<sup>er</sup> septembre 2023.

## LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS / DONNÉES PERSONNELLES

SOGENIAL IMMOBILIER, en tant que responsable du traitement, vous informe que toutes les informations demandées dans ce formulaire doivent être renseignées, exceptés la profession et le numéro de téléphone qui sont facultatifs. Si un renseignement obligatoire n'était pas indiqué, votre souscription ne pourrait être prise en compte. Ces informations sont collectées afin de gérer votre statut d'associé de la SCPI et nous permettre d'exécuter nos obligations légales et réglementaires, notamment en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

Les destinataires des données sont : le personnel habilité de notre société, les prestataires contractuellement liés à Sogenial Immobilier pour l'exécution des traitements, l'administration (Trésor Public...), les commissaires aux comptes, les banques de la SCPI, votre conseiller en gestion de patrimoine, les associés (dans le cadre de la consultation des feuilles de présence aux Assemblées Générales) et, le cas échéant, l'organisme ayant nanti vos parts. Sogenial Immobilier s'engage à protéger vos données contre toute atteinte. Elle seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de votre retrait complet de la SCPI.

Conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 et au Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (le RGPD), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ce droit en vous adressant à SOGENIAL IMMOBILIER, 29 rue Vernet, 75008 PARIS - e-mail : [contact@sogenial.fr](mailto:contact@sogenial.fr). En cas d'absence de réponse satisfaisante dans un délai d'un mois, vous pouvez vous adresser à la CNIL. Vous pouvez également vous opposer au traitement de vos données pour des motifs légitimes.

## FICHE CONNAISSANCE CLIENT

Ce questionnaire, établi dans le cadre des dispositions de la directive MIFID (Directive Marchés d'Instruments Financiers) applicable à compter du 1er novembre 2007, et de l'article L. 561-2 et suivants du Code monétaire et financier, a pour objectif d'apprécier l'adéquation d'un investissement dans les fonds gérés par SOGENIAL IMMOBILIER avec votre expérience en matière d'investissement, vos besoins, vos objectifs et votre situation financière. Ces informations pourront être actualisées en cas de modification(s) ultérieure(s) et au maximum tous les trois ans.

### SOCIÉTÉ

Forme social :

Dénomination sociale :

Représentant légal :

Adresse :

### PERSONNE PHYSIQUE

#### SOUSCRIPTEUR

M.    Mme    M. et Mme

Nom

Nom de jeune

Prénoms

Né(e) le  à

Portable

E-mail (obligatoire)

Personne politiquement exposée\* :  Oui  Non

Us Person :  Oui  Non

#### CO-SOUSCRIPTEUR

M.    Mme    M. et Mme

Nom

Nom de jeune

Prénoms

Né(e) le  à

Portable

E-mail (obligatoire)

Personne politiquement exposée\* :  Oui  Non

Us Person :  Oui  Non

Nombre d'enfants :

### ORIGINE DES FONDS

Quelle est l'origine des fonds que vous investissez ?

### VOTRE SITUATION PATRIMONIALE

#### ÉVALUATION DU PATRIMOINE

- Moins de 100.000 €
- Entre 100.000 € et 500.000 €
- Entre 500.000 € et 1.000.000 €
- Entre 1.000.000 € et 5.000.000 €
- Supérieur à 5.000.000 €

#### COMPOSITION DU PATRIMOINE

Immobilier d'usage :  €

Immobilier locatifs :  €

Actifs financiers :  €

Dont assurance vie  €

Liquidités :  €

\* Personne qui exerce ou a exercé, lui-même un membre de sa famille ou un proche, des fonctions pour le compte d'un Etat.

## REVENUS ANNUELS NETS DU FOYER FISCAL

### ÉVALUATION DU REVENU ANNUEL NET

- Moins de 50.000 €
- Entre 50.000 € et 100.000 €
- Entre 100.000 € et 500.000 €
- Entre 500.000 € et 1.000.000 €
- Supérieur à 1.000.000 €

### COMPOSITION DU REVENU

Revenus immobiliers :  €

Salaires :  €

Retraité :  €

Autre :  €

## VOTRE INVESTISSEMENT

### VOS OBJECTIFS DE PLACEMENT

- Constituer et valoriser un capital
- Constituer un complément de retraite
- Diversifier votre portefeuille

Optimisation fiscale

Autre (Précisez) :

### VOUS SOUHAITEZ INVESTIR

- Moins de 15.000€
- Entre 15.000€ et 75.000€
- Entre 75.000€ et 150.000€
- Entre 150.000€ et 300.000€
- Plus de 300.000 €

Votre horizon de placement :

Moins de 6 ans

Entre 6 et 10 ans

Supérieur à 10 ans

Avez-vous déjà investi dans des produits d'épargne ? Oui  Non

Précisez :

Avez-vous déjà investi dans des parts de SCPI ? Oui  Non

Votre profil de risque est :  Nul  Faible  Moyen  Élevé

Vous réalisez votre investissement à crédit ?  Oui  Non

Si oui, organisme prêteur :

## VOTRE SITUATION FISCALE D'ENSEMBLE

Résident fiscal en France :  Oui  Non

Vous êtes assujetti :  À l'IR  À l'IS

Votre impôt au titre de l'IR/IS de l'année précédente s'élève à :  €

Vous êtes assujetti à l'IFI :  Oui  Non

Votre impôt au titre de l'IFI de l'année précédente s'élève à :  €

## VOS CONNAISSANCES EN TANT QU'INVESTISSEUR

En cas de compte collectif (joint ou indivis), le niveau de connaissance et d'expérience pris en compte sera le plus faible déclaré. En cas d'absence de réponse à une question, et dans votre intérêt, vous serez considéré comme néophyte.

Vous possédez des compétences et connaissances dans le domaine :

Financier :  Oui  Non

Immobilier :  Oui  Non

Votre connaissance des marchés immobiliers est :

Nulle  Faible  Moyen  Élevé

Indiquez les supports de placement dont vous disposez :

Actions  Assurance Vie  Immobilier Direct  PEA

Liquidités  Monétaire  Obligations

Indiquez les marchés financiers pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou expérience suffisante :

CAC 40

EUROLIST by EURONEXT et Euronext Growth

Autres marchés français

Marchés étrangers

Indiquez les types de placement pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou expérience suffisante :

Action

Obligations

Assurance vie en €

OPCI

Assurance vie en unités de compte

SCPI

FCPI/FIP/FCPR rayez la (les) mention(s) inutiles(s)

Autre (précisez) :

FRÉQUENCE TRANSACTIONS :

Mensuelle

Supérieure à 1 an

Trimestrielle

Aucun

Annuelle

## VOTRE CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF

Conformément à la réglementation applicable issue de la directive européenne n° 2004/38 sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e)s dans la catégorie des clients :

- **non professionnel**

Vous disposez néanmoins de la possibilité de demander un changement de classification par l'envoi d'un courrier à la société de gestion et sous réserve d'acceptation de cette demande.

Acceptez vous le risque de perte en capital ? :            Oui     Non

Acceptez vous que la liquidité de vos parts puisse être limitée ? :            Oui     Non

Êtes-vous prêts à prendre le risque de variation à la baisse des revenus distribués sur la période de détention ? :  
   Oui     Non

La durée de placement recommandée est comprise entre 8 et 12 ans :

J'ai compris et je souhaite souscrire.

## ÉCHANGES AVEC VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION

Comment souhaitez-vous recevoir votre convocation aux assemblées générales :

Email            Courrier

Votre épargne avec SOGENIAL IMMOBILIER : Recevoir par mail les actualités relatives à vos souscriptions

J'accepte

Dématérialisation de la documentation légale : Recevoir par mail les documents légaux relatifs à vos souscriptions. (Bulletin trimestriel, rapport annuel ...) :

J'accepte

*Vous pourrez modifier vos choix à tout moment depuis votre espace souscripteur sur <https://souscription.sogenial.fr>*

Je m'engage à informer SOGENIAL IMMOBILIER de toute évolution concernant ma situation personnelle.

«L'ensemble des informations mentionnées ci-dessus est obligatoire dans le cadre de toute souscription auprès de SOGENIAL IMMOBILIER. SOGENIAL IMMOBILIER est responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède au sens des dispositions du Règlement 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après «RGPD») et procède au dit traitement conformément à l'article 6(1)c/ du RGPD. Sont seuls destinataires de tout ou partie des données, les membres habilités de SOGENIAL IMMOBILIER, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires de SOGENIAL IMMOBILIER qui interviennent en leur qualité de sous-traitant. Je reconnais avoir été informé(e) de mes droits, à tout moment, d'accéder aux données à caractère personnel me concernant, de rectifier ou d'effacer celles-ci, de limiter le traitement ou de m'opposer à celui-ci, et de la portabilité de mes données et avoir pris connaissance des conditions d'utilisation et de la durée de conservation de mes données disponible sur : <https://souscription.sogenial.fr>

Fait à ..... le .....



FORMULAIRE À COMPLÉTER SI LE SOUSCRIPTEUR EST ÂGÉ DE PLUS DE 85 ANS

---

Je soussigné(e) (NOM, Prénom) : .....

Né(e) le : ..... à .....

Ai bien pris connaissance :

- Que le placement SCPI est un placement à long terme (8 ans minimum) ;
- Que les parts souscrites porteront jouissance à compter du premier jour du 6<sup>ème</sup> mois suivant la date d'encaissement de la souscription ;
- Que les revenus me seront versés trimestriellement, à compter de l'entrée en jouissance des parts, vers le 30 du premier mois de chaque trimestre (soit : 30 avril, 30 juillet, 30 octobre et 30 janvier) ;
- Que le prix de retrait d'une part est égal au dernier prix de souscription en vigueur diminué de 10 % correspondant à la commission de souscription ;
- Que l'objectif patrimonial de ce placement est le suivant (cocher la ou les cases correspondantes) :
  - complément de revenus
  - transmission du patrimoine
  - aucun souci de gestion
  - sécurité des revenus
  - autre objectif

(Précisez) : .....

.....

.....