

Société civile de placement immobilier à capital variable  
Capital Social initial : 871 050 €  
Capital statutaire ou maximum : 17 100 000 €  
Siège Social : 9, rue Jadin – 75017 PARIS  
Registre du Commerce des Sociétés : PARIS N° 513 811 638  
Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
Société de Gestion : PERIAL ASSET MANAGEMENT  
9, rue Jadin – 75017 PARIS – Agrément AMF N° GP 07000034 du 16/07/07

La note d'information prévue par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a obtenu le visa SCPI n° 09-14 en date du 21 juillet 2009.  
La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 29/07/2009)

## Conditions de souscription

### Prix d'émission d'une part :

- Nominal : 150,00 €
- Prime d'émission : 28,00 €

Prix total : 178,00 €

Minimum de souscription : 30 parts (pour la première souscription).

Date d'ouverture au public : 5 août 2009

**Date d'entrée en jouissance** : 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de la souscription

### Dossier de souscription :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte :

- le Bulletin de Souscription en quatre exemplaires dont un feuillet est conservé par le souscripteur
- la Note d'Information visée par l'AMF
- les Statuts de la Société
- le dernier Bulletin Trimestriel d'Information et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

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

- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur liquidative due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque de liquidité : due à la nécessité de trouver une contrepartie sur le marché secondaire.
- 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.

### 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 L214-55 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 libératoires :

Les associés qui le désirent peuvent, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler et/ou modifier) pour l'assujettissement aux prélèvements libératoires sur les produits de placement de trésorerie que pourrait encaisser la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations...). L'option est faite pour l'année, elle se poursuit d'année en année sauf dénonciation expresse avant le 28 février, l'option s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé.

### 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 utiles. En qualité de porteur de parts de SCPI, vous aurez la possibilité de vous prononcer sur la transformation de la SCPI en OPCI en AGE en 2011 au plus tard, dans les conditions définies par la réglementation et les statuts. Si la transformation est votée, les associés opteront pour l'une ou l'autre des formes de l'OPCI. L'OPCI est régi par l'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005, la loi de finances rectificative pour 2005 n°2005-1720 du 30 décembre 2005, l'article 66 loi n°2006-1770 du 30-déc 2006, l'article 140 loi n°2006-1771 du 30-déc-2006 et le décret n°2006-1542 du 6 décembre 2006.

A retourner paraphé

# QUESTIONNAIRE REGLEMENTAIRE \_\_\_\_\_ A retourner

## "MIEUX VOUS CONNAITRE"

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.

Ces éléments permettent d'adapter l'offre et le conseil à vos besoins.

Ce document est donc un préalable à toute souscription.

Les informations que contient ce document sont à usage interne de PERIAL. A tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

### ► VOTRE IDENTITE ET VOTRE SITUATION FINANCIERE ET PATRIMONIALE

☐ M. ☐ Mme ☒ Mlle NOM ..... KAUGRAIN ..... Prénom ..... Dominique

#### Situation familiale :

☐ marié(e) ☒ célibataire ☐ divorcé(e) ☐ pacsé(e) ☐ veuf(ve)

Nombre d'enfants à charge : ..... 0 .....

#### Quelle est votre activité professionnelle actuelle ?

- ☐ Ouvrier / employé
- ☐ Cadre
- ☐ Fonctionnaire
- ☐ Commerçant / Artisan
- ☐ Exploitant Agricole
- ☐ Cadre dirigeant
- ☐ Chef d'entreprise
- ☐ Profession libérale

☒ Retraité, précisez votre activité précédente .....

☐ Sans activité

☐ Autre, précisez .....

Profession libérale Photographe

#### Quel est le revenu annuel de votre foyer fiscal ?

☐ < 30.000 € ☒ de 30.000 à 50.000 € ☐ de 50.000 à 100.000 € ☐ > 100.000 €

#### Quel est le montant du patrimoine global de votre foyer fiscal ?

☐ < 75.000 € ☐ de 75.000 à 150.000 € ☐ de 150.000 à 300.000 € ☒ de 300.000 à 800.000 € ☐ > 800.000 €

Conformément à l'article M (6°) du décret n°975 relatif à l'intermédiation aux particuliers et aux petites et moyennes entreprises et au crédit participatif, la répression des infractions aux dispositions du décret n°975 est confiée à la Direction des Services Fiscaux de la Région Île-de-France.

DM

# QUESTIONNAIRE REGLEMENTAIRE \_\_\_\_\_ A retourner

## "MIEUX VOUS CONNAITRE"

### ► VOS CONNAISSANCES DU PRODUIT

☒ Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI ? ☒ OUI ☐ NON

☒ Savez-vous que la SCPI est un placement investi quasi exclusivement en immobilier ? ☒ OUI ☐ NON

**Les capitaux collectés sont investis en immeubles dont la valeur varie en fonction du marché, et dont la vente dépend de la conjoncture et de la contrepartie.**

☒ Savez-vous que la valeur et le revenu d'une SCPI sont corrélés à celle des marchés immobiliers et donc susceptibles de varier à la hausse comme à la baisse ? ☒ OUI ☐ NON

☒ Acceptez-vous un risque de perte en capital ? ☒ OUI ☐ NON

☒ Avez-vous intégré la faible liquidité du produit par rapport aux actifs financiers ? ☒ OUI ☐ NON

☒ Avez-vous pris en compte une durée minimale de détention recommandée de 8 ans pour vos parts de SCPI ? ☒ OUI ☐ NON

☒ Quelle est votre connaissance des marchés immobiliers d'entreprise français ? ☒ Faible ☐ Moyenne ☐ Forte

☒ Quel risque êtes-vous prêt à supporter ? ☐ Un risque nul ☐ Un risque faible ☒ Un risque moyen ☐ Un risque élevé

### ► VOTRE CLASSIFICATION

**Par défaut, les souscripteurs de parts de SCPI sont des clients non professionnels.**

Vous disposez toutefois de la liberté de demander un changement de cette classification en "client professionnel" à condition de satisfaire au moins deux des trois critères ci-après :

- \* Pendant deux ans vous avez occupé une position professionnelle dans le secteur financier ou immobilier ;
- \* Votre portefeuille d'instruments financiers représentent une valeur supérieure à 500.000 € ;
- \* Sur les 12 derniers mois vous avez réalisé au moins 10 opérations d'un montant unitaire supérieur à 600 €.

Si vous remplissez deux des critères ci-dessus et souhaitez renoncer à la protection "client de détail" pour adopter la classification "client professionnel", cochez ici ☐

*J'ai bien noté que mon refus ou mon absence, même partielle, de réponse à ce questionnaire implique ma connaissance du produit SCPI et mon acceptation des spécificités et risques qui y sont attachés.*

Fait à CHAMBERY le 4 décembre 2010

Signature du souscripteur \* :



Signature du co-souscripteur :

\* En cas de souscription au nom de M. et Mme, les deux signatures sont requises.

DM