



OPENSTONE

Club Deal Immobilier

Conseil en Investissements Financiers

Innovative Finance sous sa marque Openstone - SAS au capital de 1000 € - 6 rue d'Armaillé 75017 Paris et immatriculée au RCS de Paris

s/n°901549766 | Enregistrée en tant que Conseiller en Investissement financier auprès de l'ORIAS s/n° 23002459 | Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré auprès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) dont l'adresse courrier est : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org.

RAPPORT D'ADÉQUATION

La société	Le Conseiller
Forme juridique :	Dénomination : Innovative Finance SAS
Raison sociale :	Adresse : 6 rue d'Armaillé 75017 Paris
Numéro SIREN :	Adresse email : <u>invest@openstone.co</u>
Adresse de l'entreprise :	Immatriculation : 901 549 766, RCS Paris
Fonction du représentant légal :	
Nom :	
Prénom :	
Date de naissance :	

Rappel de la demande:

Vous avez sollicité Openstone afin d'obtenir des conseils sur le Club Deal immobilier. Cet investissement est réalisé à travers la société Openstone CD1 SAS qui réinvestit les fonds dans un Club Deal. Vos connaissances financières nous ont permis de déterminer que ce produit pourrait répondre à un ou plusieurs de vos besoins et/ou objectifs dans le respect de votre profil d'investisseur. Vous souhaitez à présent en obtenir une confirmation, mais surtout vous assurez de la pertinence de la présence de ce placement dans votre patrimoine.



Innovative Finance sous sa marque Openstone - SAS au capital de 1000 € - 6 rue d'Armaillé 75017 Paris et immatriculée au RCS de Paris

s/n°901549766 | Enregistrée en tant que Conseiller en Investissement financier auprès de l'ORIAS s/n° 23002459 | Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré auprès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) dont l'adresse courrier est : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org.

RAPPEL DE LA SITUATION DU CLIENT

Forme juridique :

Raison sociale :

SIREN :

Adresse de l'entreprise :

Représentant légal de la personne morale



Monsieur



Madame

Nom(s) :

Prénom(s) :

Fonctions au sein de l'entreprise :

Capacité d'épargne annuelle :

Horizons de placement :

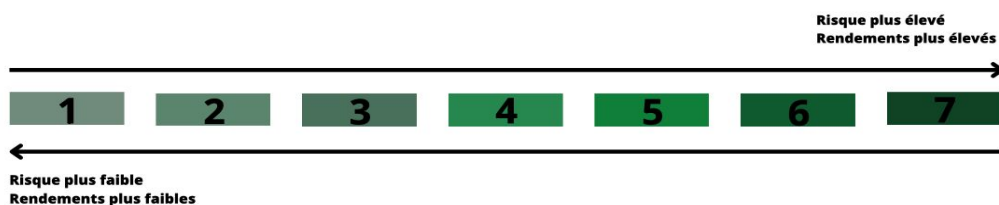
Montant alloué :

Niveau de connaissances financières :

Patrimoine net :

Taux d'endettement :

Profil de risque :



RAPPEL DU CADRE DE LA MISSION CONFIEE - OBJECTIF(S) DU CLIENT

Objectif(s) recherché(s) à travers l'investissement en non coté :

Innovative Finance sous sa marque Openstone - SAS au capital de 1000 € - 6 rue d'Armaillé 75017 Paris et
immatriculée au RCS de Paris

s/n°901549766 | Enregistrée en tant que Conseiller en Investissement financier auprès de l'ORIAS s/n°
23002459 | Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré auprès de la Chambre Nationale des
Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers
(AMF) dont l'adresse courrier est : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet :
www.amf-france.org.

PRÉCONISATION

Openstone vous préconise de souscrire à cet investissement en Club deal où vous sont présentés les détails en ligne sur **Openstone.com**. En effet, au regard de l'ensemble des éléments ci-avant rappelés, le Club deal répond à vos besoins et objectifs exprimés et récapitulés ci-avant.

Par souci de diversification et dans la limite des minima d'investissement, nous vous préconisons de répartir votre capital entre deux ou trois produits tels que les SCPI gérées par notre partenaire La Française AM (SCPI Epargne Foncière - SCPI LF Avenir Santé - SCPI LF Grand Paris Patrimoine), et sur les structures d'investissement opérées par Openstone (comme les Club Deals, le Private Equity ou le Livret P.) afin que votre investissement soit le plus diversifié possible.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS D'UN POINT DE VUE ÉCONOMIQUE ET JURIDIQUE

Avantages	Inconvénients
La diversification du patrimoine immobilier	Liquidité limitée
Perspective de rendements élevés	Des frais de gestion qui réduisent les rendements
L'accès à des produits immobilier haut de gamme	Le capital n'est pas garanti
Investissement décorrélé des marchés financiers	Le Club Deal est une structure d'investissement privée qui prend la forme d'une SAS
Investissement rendu accessible grâce à Openstone.	

LA FISCALITÉ DE VOTRE INVESTISSEMENT

Pour les investisseurs personnes physiques, les revenus distribués et les plus-values de cessions d'actions sont soumis au prélèvement forfaitaire unique (PFU) au taux global de 30%¹ ou sur option au barème progressif de l'impôt².

Innovative Finance sous sa marque Openstone - SAS au capital de 1000 € - 6 rue d'Armaillé 75017 Paris et immatriculée au RCS de Paris

s/n°901549766 | Enregistrée en tant que Conseiller en Investissement financier auprès de l'ORIAS s/n° 23002459 | Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré auprès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) dont l'adresse courrier est : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org.

En fonction du revenu fiscal de référence, les revenus et plus-values peuvent être soumis à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus (CEHR).

¹ 12,8% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% au titre des prélèvements sociaux

² Article 200 A 2 du CGI. L'option est globale et porte sur l'ensemble des revenus gains et plus-values entrant dans le champ d'application du PFU

³ Article 223 sexies | 1° du CGI - Taxe de 3% ou 4% à partir de 250 000 euros de revenu fiscal de référence

DÉROULEMENT JUSTIFICATION DE L'ADÉQUATION

PROFIL D'INVESTISSEUR ET HORIZON DE PLACEMENT

Lors de l'établissement de votre connaissance et de votre expérience des marchés financiers, il a été déterminé que :

- Vous avez une certaine connaissance de l'investissement en immobilier.
- En complément, vous avez pris connaissance des informations communiquées par Openstone en vue d'une meilleure compréhension des tenants et des aboutissants du Club Deal.
- Vous déclarez aujourd'hui avoir acquis les connaissances suffisantes dans le but de procéder à la souscription d'actions auprès d'Openstone CD1 SAS.

COHÉRENCE ENTRE RISQUE ACCEPTÉ ET RISQUE CONSTATÉ

Vous trouverez ci-dessous :

Le niveau de risque accepté : il s'agit du niveau de risque que vous avez accepté lors de la création du projet.	Niveau de risque accepté :
Le niveau de risque de l'allocation : il s'agit du niveau de risque constaté pour un investissement en Club Deal	Niveau de risque de l'allocation :

Au, _____ votre profil d'investisseur est en cohérence avec le profil de risque de la solution Club Deal .

DÉROULEMENT SUIVI DE L'INVESTISSEMENT

L'investissement en Club Deal nécessite un suivi annuel dans le but de confirmer la pertinence de cet actif dans votre patrimoine mais aussi de valider la qualité de la gestion du fonds.

Sur demande, Openstone peut de manière accessoire et complémentaire fournir un service de suivi annuel.

❏ INFORMATIONS SUR LES COÛTS ET FRAIS

Voici les coûts et frais indicatifs en fonction du montant d'investissement envisagé. Pour plus de transparence, ces informations sont communiquées pour chacun de nos produits sélectionnées par Openstone.

Frais de souscription :	5%
Frais de gestion :	Aucun
Commission de surperformance :	50% au delà de 7% de rendement

❏ RÉCAPITULATIF

La recommandation formulée est-elle adaptée au client ?

La recommandation est-elle conforme aux objectifs ?

La durée d'investissement est-elle conforme à la situation particulière du client ?

La recommandation est-elle adaptée aux connaissances et à l'expérience du client ?

La recommandation est-elle adaptée au client vis-à-vis de son attitude à l'égard du risque et de sa capacité à subir des pertes ?

Openstone déclare que les préconisations sont en adéquation avec la situation et les objectifs de

Fait à le à

Le Client	Le Conseiller Nadim TAKCHI
-----------	-------------------------------

Innovative Finance sous sa marque Openstone - SAS au capital de 1000 € - 6 rue d'Armaillé 75017 Paris et immatriculée au RCS de Paris

s\n°901549766 | Enregistrée en tant que Conseiller en Investissement financier auprès de l'ORIAS s\n° 23002459 | Conseiller en investissements financiers (CIF) enregistré auprès de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine (CNCGP), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) dont l'adresse courrier est : 17, Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org.