



**PRIMONIAL**  
REIM

# BULLETIN DE SOUSCRIPTION

## **SCPI PRIMOPIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.  
Capital social minimum : 760 000 €.

Siège social : 36, rue de Naples 75008 PARIS. Tél. : 01 44 21 73 93.  
507 646 446 RCS PARIS

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

## **RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES**

Les données à caractère personnel sont recueillies dans ce document par Primonial en qualité de responsable de traitement. Vous pouvez contacter le délégué à la protection des données du responsable de traitement Primonial à l'adresse suivante DDP – Primonial 6-8 rue du Général Foy CS 90130 75380 Paris cedex 8 ou par mail : DDP@primonial.fr

Les données sont collectées et traitées pour les finalités suivantes : la gestion des contrats, le suivi de la relation clientèle, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, le contrat ne peut être conclu ou exécuté.

Ces données sont accessibles aux seuls employés habilités de Primonial et ne feront l'objet de communication à des tiers que pour les seuls besoins d'administrations et de gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. S'agissant des sous-traitants, les données ne seront communiquées qu'aux seuls d'entre eux présentant des garanties suffisantes en termes de sécurité et de confidentialité des données, conformément au Règlement (UE) 2016/679.

Les données collectées et traitées dans le cadre de la gestion des contrats, le suivi de la relation clientèle, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires seront conservées, soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée du contrat augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu.

Les éventuelles données qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire, seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès aux données à caractère personnel vous concernant et vous pouvez demander à ce qu'elles soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées selon les cas. Vous disposez également d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, à ce que des données vous concernant fassent l'objet d'un traitement.

Vous pouvez enfin définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 40 de la loi précitée.

Pour exercer les droits précités, vous pouvez envoyer un mail ou un courrier postal à l'adresse suivante : service.reclamations@primonial.fr ou Primonial – Service Réclamations – 6-8 rue du Général Foy CS 90130 75380 Paris cedex 8.

Vous disposez du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL).

507 646 446 RCS PARIS. Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

Copie 3 : Client

Nom / Dénomination sociale : .....

# SCPI PRIMOPIERRE

## MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

---

**Date d'ouverture :** 22 septembre 2008

**Montant du capital social initial :** 760 000 Euros divisé en 4750 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant de la première souscription publique :** 50 000 000 Euros divisé en 312 500 parts de 160 Euros de valeur nominale.

**Montant du capital social statutaire maximal :** 2 500 000 000 Euros divisé en 15 625 000 parts de 160 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 11 juillet 2017 de porter le capital social statutaire de 2 000 000 000 Euros à 2 500 000 000 Euros.

**Prix de souscription :** Valeur nominale : 160 Euros

Prime d'émission : 48 Euros

dont commission de souscription : 22,39 € TTC

(10,767 % TTC, au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %, du prix de souscription prime d'émission incluse)

- au titre des frais de collecte : 20,52 € TTI

(9,867 % TTI, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261-C-1°-e du Code Général des Impôts)

- au titre des frais de recherche et d'investissement : 1,87 € TTC

(0,75 % HT soit 0,9 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur de 20 %)

Soit un Prix de souscription d'une part : 208 Euros.

**Minimum de souscription :** dix (10) parts

**Modalités de règlement :** le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI PRIMOPIERRE au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (208 Euros x Nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.

En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.

Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Primonial REIM, 36, rue de Naples 75008 Paris.

**Date de jouissance :** au 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois qui suit la souscription accompagnée du règlement afférent.

**Responsabilité à l'égard des tiers :** la responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.

**Fiscalité :** la SCPI PRIMOPIERRE bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.

L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.

À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

La fiscalité est propre à chaque investisseur et requiert une analyse personnalisée.

**Fiscalité des personnes morales à l'IS :** La quote-part des résultats sociaux qui revient aux Associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

**La fiscalité des personnes morales à l'IR est dépendante de la fiscalité des associés et de leur pays de résidence.**

**Cession de parts.** En cas de cession des parts par des associés personnes physiques, les cessions de parts de SCPI relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. En cas de cession des parts par des personnes morales passibles de l'IS ou des entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales imposables de plein droit à l'impôt sur le revenu selon un régime de bénéfice réel, les plus-values réalisées relèvent du régime des plus-values professionnelles.

**Distribution :** La commission de souscription, comprise dans le prix de la part, est de 10,767 % TTC. Le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Les statuts ont été publiés au JOURNAL SPÉCIAL DES SOCIÉTÉS FRANÇAISES PAR ACTIONS N° 219, 220 \_ Mercredi 6, jeudi 7 août 2008.

Leur mise à jour a fait l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

## FACTEURS DE RISQUES

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière ;
- du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. En aucun cas les mêmes parts d'un associé ne peuvent faire l'objet à la fois d'une demande de retrait et être inscrites sur le registre des ordres de vente sur le marché secondaire.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI « PRIMOPIERRE » est une SCPI pouvant statutairement recourir à l'endettement à hauteur de 30 % maximum de la valeur comptable des actifs pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 24 mars 2017.**

**La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°14-33 en date du 16 décembre 2014.**

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne physique :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
- 3 - un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- 4 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 5 - la fiche de diligence (le cas échéant),
- 6 - le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
- 7 - la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
- 8 - le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
- 9 - le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI PRIMOPIERRE ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

IBAN F R 9 8 4 0 9 7 8 0 0 0 2 2 1 3 5 1 1 7 8 W 0 0 7 3 4  
BIC B S P F F R P P X X X

### Documents à joindre obligatoirement pour une personne morale :

- 1 - un Relevé d'Identité Bancaire,
- 2 - la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal,
- 3 - le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
- 4 - le document sur le(s) bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération et copie(s) recto/verso de leur pièce d'identité,
- 5 - un K-bis de moins de 3 mois,
- 6 - les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
- 7 - les derniers bilan et compte de résultat,
- 8 - un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
- 9 - la fiche de diligence (le cas échéant).

## APRÈS VOTRE SOUSCRIPTION

**Le service clients de Primonial REIM est à votre disposition tout au long de la vie de votre placement, pour toute demande d'information sur ce dernier ou pour toute modification de votre compte client.**

### **VOUS POUVEZ LE CONTACTER :**

par téléphone : **01 44 21 73 93**

par courriel : **serviceclients@primonialreim.com**

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un courrier accusant réception de votre souscription et rappelant ses modalités (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).
- **Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre** et à partir de l'entrée en jouissance des parts vous recevrez :
  - un avis de virement des dividendes trimestriels,
  - un bulletin trimestriel d'information qui vous permettra de suivre la gestion de votre placement (acquisitions, collecte, distribution, etc.).
- **En avril de chaque année** nous vous adresserons par courrier :
  - un récapitulatif des revenus à déclarer,
  - un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI,
  - une indication de la valorisation de vos parts au titre de l'IFI.
- **En mai de chaque année**, nous vous adresserons une convocation pour les assemblées générales annuelles de votre SCPI, accompagnée des documents suivants :
  - ordre du jour de l'Assemblée Générale,
  - bulletin de vote,
  - rapport annuel de votre SCPI.

#### **SOCIÉTÉ DE GESTION : Primonial REIM**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital social de 825 100 euros.

Enregistrée sous le n° 531 231 124 00045 RCS Paris - APE 6630Z.

Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043. Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions «Gestion Immobilière» et

«Transactions sur immeubles et fonds de commerce» numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2016 par la CCI de Paris Ile-de-France, et garantie par la société CNA Insurance Company Ltd, située 37 rue de Liège – 75008 PARIS.

Siège social : 36 rue de Naples, 75008 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Télécopie : 01 44 21 71 23

**www.primonialreim.com**

« Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont obligatoires pour le traitement de votre demande de souscription. Ces informations pourront être utilisées / communiquées par Primonial REIM, les sociétés du groupe Primonial, ses prestataires et partenaires pour : la gestion et le suivi de votre souscription, les besoins de la relation client, répondre aux obligations légales et réglementaires, (notamment dans le cadre de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme). Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en août 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant une demande à Primonial REIM par courrier postal au 36, rue de Naples 75008 Paris ou par e-mail à [deontologie@primonialreim.fr](mailto:deontologie@primonialreim.fr). »





LISTE DES CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DÉTAILLÉES NIVEAU 3 (SOURCE INSEE)

10 Agriculteurs exploitants	46 Professions intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	66 Ouvriers non qualifiés
21 Artisans	47 Techniciens	69 Ouvriers agricoles
22 Commerçants et assimilés	48 Contremaîtres, agents de maîtrise	71 Anciens agriculteurs exploitants
23 Chefs d'entreprise	51 Employés de la fonction publique	72 Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise
31 Professions libérales et assimilés	53 Policiers et militaires	73 Anciens cadres et professions intermédiaires
32 Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	54 Employés administratifs d'entreprise	76 Anciens employes et ouvriers
36 Cadres d'entreprise	55 Employés de commerce	79 Retraités ancienne activité connue
41 Professions intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés	56 Personnels des services directs aux particuliers	81 Chômeurs n'ayant jamais travaillé
	61 Ouvriers qualifiés	82 Inactifs divers (autres que retraités)
		84 Étudiants

PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES ET FONCTIONS POLITIQUES JURIDICTIONNELLES OU ADMINISTRATIVES (R561-18 DU CODE MONÉTAIRE ET FINANCIER)

Les personnes qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an l'une des fonctions suivantes :

- Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission européenne
- Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen, membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n°88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger
- Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours
- Membre d'une cour des comptes
- Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale
- Ambassadeur ou chargé d'affaires
- Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée
- Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique
- Directeur, directeur adjoint, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein

- Y compris les membres directs de la famille de ces personnes tels que :
- Le conjoint ou le concubin notoire
  - Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
  - Les enfants, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
  - Les ascendants au premier degré

- Ou les personnes leur étant étroitement associées tels que :
- Les personnes physiques qui, conjointement avec une personne politiquement exposée, sont bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger
  - Les personnes physiques qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger connu pour avoir été établi au profit d'une personne politiquement exposée
  - Toute personne physique connue comme entretenant des liens d'affaires étroits avec la personne politiquement exposée

Dénomination du cabinet \_\_\_\_\_

Nom, prénom du CGP \_\_\_\_\_

Références Primonial 

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Fait le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Signature du CGP	Signature du souscripteur / adhérent	Signature du co-souscripteur / co-adhérent
<div></div>	<div></div>	<div></div>

Les données à caractère personnel sont recueillies dans ce document par Primonial Partenaires en sa qualité de responsable de traitement. Les données sont collectées et traitées à des fins réglementaires dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. La réponse est obligatoire et son absence rendra impossible le traitement de votre dossier. Ces données sont accessibles aux seuls employés habilités de Primonial et ne feront l'objet de communication à des tiers, partenaires commerciaux et/ou sous-traitants que pour les seuls besoins d'administration et de gestion pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires

Conformément aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès aux données à caractère personnel vous concernant et vous pouvez demander à ce qu'elles soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées selon les cas. Vous disposez également d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, à ce que des données vous concernant fassent l'objet d'un traitement. Pour exercer les droits précités, vous pouvez contacter directement la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) - 3 Place de Fontenoy - TSA 80715 - 75334 PARIS CEDEX 07.

Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**PRIMONIAL PARTENAIRES** - Société par Actions Simplifiée au capital de 129 146 €, 504 162 439 RCS Paris, Conseiller en investissements financiers adhérent à l'ANACOFI-CIF, association professionnelle agréée par l'AMF, sous le numéro E003248 et Courtier d'assurances enregistrés auprès de l'ORIAS sous le numéro 08 042 756, Titulaire de la Carte de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce numéro CPI 7501 2016 000 004 270 garantie par Zurich Insurance PLC, 112 avenue de Wagram 75017 Paris. N° CNIL 1648273. Siège social : 6-8 rue du Général Foy 75008 Paris - Téléphone : 01 44 21 70 00 - Fax : 01 44 21 71 23. Adresse postale : 6-8 rue du Général Foy - CS 90130 - 75380 Paris Cedex 8

Réf : Synthèse Patrimoniale - Primonial Partenaires - PP - DC01401 - 012019

## Formulaire d'auto-certification

### Personne physique - FATCA / CRS

Les exigences législatives et réglementaires issues de la Norme Commune de Déclaration de l'OCDE (« NCD ») en matière d'Echanges Automatiques d'Informations relatifs aux comptes financiers dite « Common Reporting Standard » (« CRS ») et de la loi dite « FATCA » (« Foreign Account Tax Act »), requièrent que Primonial REIM recueille et déclare certaines informations concernant les titulaires de comptes financiers.

**Le présent formulaire doit obligatoirement être complété, pour toute opération (souscription, rachat etc.) ainsi que pour tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet ce formulaire.**

En cas de questions de nature fiscale, veuillez-vous rapprocher de votre conseiller fiscal ou de l'administration fiscale de votre pays de résidence.

Pour plus de renseignements, vous pouvez consulter les sites internet suivants :

- S'agissant de « CRS », le portail de l'OCDE :  
<http://www.oecd.org/fr/fiscalite/echangeautomatique.htm>
- S'agissant de « FATCA », le portail de l'IRS (« Internal Revenue Service ») :  
<https://www.irs.gov/businesses/corporations/foreign-account-tax-compliance-act-fatca>

## Section I - Identification du souscripteur / co-souscripteur / tuteur

Identité du souscripteur / co-souscripteur / tuteur		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)</i>
Civilité	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M.	<input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> M.
Nom, prénom		
Nom de naissance (si différent)		
Date de naissance		
Lieu de naissance (ville/ pays)		
Nationalité(s)		
Adresse(s) du souscripteur / co-souscripteur / tuteur		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur ou tuteur (Le cas échéant)</i>
Adresse de résidence principale		
Adresse de résidence fiscale		
Numéro(s) de téléphone		

## Section II - Identification de la résidence fiscale

A. Auto-certification FATCA		
	<i>Souscripteur</i>	<i>Co-souscripteur</i>
Etes-vous citoyen(ne) américain(e) et/ou titulaire d'obligations fiscales aux Etats Unis <sup>1</sup> ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>En cas de réponse positive, veuillez-nous indiquer votre TIN</b>		

<sup>1</sup> Vous êtes citoyen américain si vous êtes né ou naturalisé aux Etats-Unis, et sujet à leur juridiction et à celle de l'Etat américain de résidence.

Vous êtes considéré comme titulaire d'obligations fiscales aux Etats-Unis si vous disposez de la nationalité américaine ou si vous êtes titulaire d'une carte verte ou si le test de présence substantielle est considéré comme positif.

Le test de présence substantielle est considéré comme positif dès lors que vous êtes physiquement présent aux États-Unis pendant au moins : 31 jours au cours de l'année en cours, et 183 jours au cours d'une période incluant l'année en cours et les 2 années immédiatement précédentes.

En cas de réponse positive, il convient de compléter le formulaire W-9 de l'administration fiscale américaine, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw9.pdf>, et de communiquer ce formulaire à Primonial / Primonial REIM.

En cas de réponse négative, et dans le cas où vous seriez né (e) aux Etats-Unis, il convient de fournir un certificat de perte/de renonciation à la nationalité américaine ou, en cas de non obtention de la nationalité américaine, tout autre justificatif ainsi que le formulaire W-8BEN, accessible sur le lien suivant : <https://www.irs.gov/pub/irs-pdf/fw8ben.pdf> (formulaire à communiquer à Primonial / Primonial REIM).

B. Auto-certification CRS			
Souscripteur		Co-souscripteur	
Veuillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veuillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)*	Veuillez indiquer ci-dessous votre/vos pays de résidence fiscale (hors Etats-Unis) <sup>1</sup>	Veuillez indiquer ci-dessous le/les numéros d'identification fiscale correspondant(s) (NIF)*

\*Dans le cas où votre pays de résidence fiscale n'émet pas de NIF, ou dans le cas où le pays de résidence fiscale émet un NIF et que vous n'en disposez pas, merci d'indiquer les raisons ci-dessous.

--	--

C. Envisagez ou avez-vous :	
Souscripteur	Co-souscripteur
a) Donné une procuration/délégation de signature à une personne ayant une adresse dans un pays/territoire autre que la France ?	
En cas de réponse positive, merci d'indiquer le pays de destination	En cas de réponse positive, merci d'indiquer le pays de destination
b) Mis en place un ordre de virement permanent vers un compte ouvert dans un pays/territoire autre que la France	

<sup>1</sup> Le critère de résidence fiscale au regard de la réglementation nationale du (des) pays envers lequel (lesquels) vous êtes soumis à une obligation déclarative en matière fiscale

### Section III - Protection des données à caractère personnel

Les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire sont obligatoires pour l'établissement et la qualification de votre statut fiscal conformément aux réglementations applicables.

Ces informations pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme.

Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales.

Conformément à la loi du 6 janvier 1978 modifiée en août 2004, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données vous concernant, que vous pouvez exercer en adressant une demande à Primonial REIM par courrier postal au 36, rue de Naples 75008 Paris ou par e-mail à [deontologie@primonialreim.fr](mailto:deontologie@primonialreim.fr).

### Section IV - Attestation et signature

#### SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- **Je m'engage à informer sans délai Primonial / Primonial REIM de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.**

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom/Prénom : .....

Qualité : .....

Date : .....

Signature du souscripteur / du tuteur :

## CO-SOUSCRIPTEUR / OU SON TUTEUR

En signant le présent formulaire d'auto-certification :

- Je reconnais et accepte que les informations personnelles recueillies à partir de ce formulaire pourront, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, être utilisées par Primonial et Primonial REIM pour des besoins de gestion de la relation client, et notamment de la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme. Ces informations pourront, de convention expresse, et en tant que de besoin au regard des finalités mentionnées ci-dessus, être communiquées aux autorités compétentes de type autorités fiscales ;
- Je certifie exactes et complètes les informations et déclarations développées dans le présent formulaire ;
- Je certifie avoir reçu, complété et signé, une copie du présent formulaire ;
- **Je m'engage à informer sans délai Primonial / Primonial REIM de tout changement de circonstances rendant incorrect ou incomplet le présent formulaire, ainsi qu'à fournir les justificatifs appropriés et compléter le cas échéant une nouvelle auto-certification.**

Dans le cas où vous ne seriez pas le souscripteur du contrat, merci d'indiquer en quelle qualité vous signez ce formulaire d'auto-certification. Ainsi, si vous signez le présent formulaire d'auto-certification en vertu d'une procuration, merci de joindre une copie de la procuration.

Nom/Prénom : .....

Qualité : .....

Date : .....

Signature du co-souscripteur / du tuteur :

## Annexe 1 - Définitions

### 1/ Définition de la notion de « US person » (*Décret 2015-1 du 2 janvier 2015*)

Il s'agit d'une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain, une société de personnes ou une société créée aux Etats-Unis ou en vertu du droit fédéral américain ou d'un des Etats fédérés américains, un trust si (i) un tribunal situé aux Etats-Unis avait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (ii) une ou plusieurs Personnes américaines jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des Etats-Unis.

### 2/ Définition de la notion de « comptes financiers »

- FATCA (*Décret 2015-1 du 2 janvier 2015*)

Désigne un compte auprès d'une Institution financière et comprend :

1. Dans le cas d'une entité qui constitue une Institution financière du seul fait qu'elle est une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière ;
2. Dans le cas d'une Institution financière non visée supra, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière si (i) la valeur du titre de participation ou de créance est calculée, directement ou indirectement, principalement par rapport à des actifs qui donnent lieu à des Paiements de source américaine susceptibles de faire l'objet d'une retenue à la source et si (ii) la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues par le présent Accord; et
3. Tout Contrat d'assurance à forte valeur de rachat et tout Contrat de rente établi ou géré par une Institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte, d'un produit ou d'un dispositif exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II [...] ».

- CRS (*Décret 2016-1683 du 5 décembre 2016*)

Désigne un compte financier détenu auprès d'une institution financière par une personne physique ou une entité telle que définie au 2° du I de l'article 1er du décret susvisé et comprend :

1. Un compte de dépôt ;
2. Un compte conservateur ;
3. Dans le cas d'une entité d'investissement, toute participation ou créance émise par elle. Nonobstant ce qui précède, un compte financier n'inclut pas une participation ou une créance dans une entité d'investissement du seul fait qu'elle :
  - a) Donne des conseils en investissement à un client et agit pour le compte de ce dernier ;
  - b) Ou gère des portefeuilles pour un client et agit pour le compte de ce dernier, aux fins d'investir, de gérer ou d'administrer des actifs financiers déposés au nom du client auprès d'une institution financière autre que cette entité ;
4. Dans le cas d'une institution financière qui n'est pas mentionnée au 3°, toute participation ou créance dans cette institution financière si l'instrument en question a été créé afin de se soustraire à la déclaration prévue à l'article 1649 AC du code général des impôts ;
5. Tout contrat d'assurance avec valeur de rachat ou de rente établi ou géré par une institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte exclu.

### 3/ Définition de la notion de « Numéro d'identification fiscal / TIN »

Il s'agit d'une combinaison unique de lettres ou de chiffres attribuée par une juridiction à une personne physique ou une entité. Il est utilisé pour identifier la personne physique ou l'entité afin d'appliquer la législation et la réglementation de la juridiction. Certaines juridictions n'émettent pas de NIF. Il peut être donné un autre numéro ayant une fonction équivalente. Au regard du Décret 2015-1 du 2 janvier 2015 (FATCA) :

- La mention « NIF américain » désigne un numéro d'identification fiscal fédéral américain (TIN) ;
- La mention « NIF français » désigne un numéro d'identification fiscal de France.



# FICHE DE DILIGENCE CONFIDENTIELLE

## LCB/FT

Au titre de la réglementation relative à la Lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, tous les organismes assujettis sont tenus d'examiner chaque opération en fonction notamment de la situation du client, de l'investissement souhaité et des conditions de réalisation. L'objectif est de pouvoir évaluer le risque de blanchiment des capitaux et de financement du terrorisme et d'appliquer, selon chaque situation, des mesures de vigilance, standard ou renforcée.

Cette fiche de diligence doit vous permettre d'analyser le niveau de risque LCB/FT associé à l'opération de votre client et de pouvoir y associer un niveau de vigilance. Selon le niveau de vigilance déterminé, des documents devront être transmis afin de compléter votre dossier.

Ce document atteste du respect de vos diligences en matière de LCBFT. A ce titre, il peut faire l'objet d'un contrôle par les autorités de tutelle.

**La fiche de diligence LCB/FT est un document obligatoire, à joindre impérativement au dossier. En son absence, votre dossier ne sera pas accepté. Cette fiche doit être dûment remplie et complétée, pour toute opération et tout montant.**

**Primonial peut à tout moment demander la communication de documents complémentaires.**

### INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT<sup>(1)</sup>

Nom : ..... Prénom : .....

Dénomination Personne Morale : .....

Montant total brut : .....

#### INVEST. DÉSINVEST. TRANSFERT

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produit : .....	Montant : .....	Fournisseur : .....
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produit : .....	Montant : .....	Fournisseur : .....
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Produit : .....	Montant : .....	Fournisseur : .....

**Vous devez répondre à toutes les questions mentionnées ci-dessous.  
En cas de réponse positive, un justificatif probant d'origine des fonds dès le 1<sup>er</sup> euro doit être joint.**

OUI	NON	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le client est une Personne Politiquement Exposée ou proche PPE
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le client réside à l'étranger
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le client exerce une profession ou dans un secteur d'activités exposé à des risques LCBFT ou dans un secteur dit sensible tel que listé ci-dessous (liste non exhaustive) : <i>Activités immobilières, Construction, Hôtellerie, Commerce informatique, Téléphonie, Café/Restaurant/Brasserie, Hifi/Vidéo/Electroménager, professionnels de la santé, Secteur des jeux, Commerce de détail, Commerce et réparations automobiles, Service aux Particuliers, Electronique etc.</i>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le client n'a pas d'activité professionnelle (chômage, rentier, élève, étudiant, etc.)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le client n'est pas physiquement (vente à distance – internet, téléphone) présent ou est représenté par un tiers <b>une 2<sup>ème</sup> pièce d'identité justifiant de l'identité du client devra être fourni</b>

1. La notion de client concerne également le souscripteur personne physique ou personne morale mais également le représentant légal et le(s) bénéficiaire(s) effectif(s).



Cocher la (les) case(s) correspondant à l'opération envisagée. Indiquer dans la partie Commentaires tout élément permettant de mieux appréhender les modalités de réalisation de l'opération.  
En cas de réponse positive, un justificatif d'origine/destination des fonds dès le 1<sup>er</sup> euro doit être obligatoirement joint (sauf indications spécifiques mentionnées ci-dessous).

OUI	NON	■ OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le versement unitaire ou cumulé sur 12 mois glissant est supérieur ou égal à 50 000€ pour une personne physique
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le versement unitaire ou cumulé sur 12 mois glissant est supérieur ou égal à 500 000€ pour une personne morale
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le paiement est effectué par un tiers (y compris chèque de banque, notaire, CARPA) – <b>indiquer les raisons dans la rubrique « Commentaires »</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La justification d'origine des fonds est incohérente avec la situation déclarée par le client
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le paiement est en provenance d'un pays étranger
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le versement est effectué par un non résident fiscal français depuis un compte bancaire étranger
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le montant du versement programmé mensuel est supérieur ou égal à 100 % des revenus mensuels du foyer fiscal
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le montant de l'opération est supérieur ou égal à 1 an de revenus annuels (tous revenus confondus – hors crédit)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Remboursement d'avance dès 50 000 €

OUI	NON	■ OPÉRATIONS DE DÉINVESTISSEMENT
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Demande d'avance dès le 1 <sup>er</sup> euro - <b>indiquer le motif dans la rubrique Commentaires et joindre un Justificatif de destination des fonds dès 50 000 €</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rachat précoce (souscription suivie d'une sortie de fonds dans les 24 mois pour l'Assurance Vie/Capitalisation et dans les 36 mois pour les SCPI) – <b>indiquer le motif dans la rubrique Commentaires et joindre un Justificatif de destination des fonds dès 50 000 €.</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rachat à destination de l'étranger – <b>indiquer le motif dans la rubrique « Commentaires » et joindre un Justificatif de destination des fonds dès le 1<sup>er</sup> euro</b>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Renonciation – <b>indiquer le motif dans la rubrique « Commentaires »</b>

OUI	NON	ANALYSE DU RISQUE En cas de réponse positive, indiquer les raisons ou motivations dans la partie « Commentaires »
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération est incohérente avec la situation financière et patrimoniale du client
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération présente un caractère inhabituel, complexe ou atypique ; ou sans justification économique ou sans objet licite

Commentaire : .....

.....

Origine / Destination des fonds (à préciser) : .....

Justificatif probant fourni (à préciser) : .....

Date : .....	Lieu : .....
Nom et Prénom du conseiller : .....	Signature : .....

### LISTE INDICATIVE DES JUSTIFICATIFS DE PROVENANCE DES FONDS

PROVENANCE DES FONDS	JUSTIFICATIF À JOINDRE	INFORMATION DEVANT APPARAÎTRE SUR LE JUSTIFICATIF
<b>DONATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acte notarié de donation</li> <li>- Déclaration 2735 de don manuel visé par l'administration fiscale</li> <li>- Imprimé CERFA 11278*04 visé par l'administration fiscale</li> </ul>	Nom du donateur, lien avec le souscripteur, date de la donation, montant (correspondant au montant à justifier)
<b>ÉPARGNE/ PLACEMENTS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relevé de portefeuille</li> <li>- Relevé de situation du contrat</li> <li>- Quittance de règlement du contrat</li> <li>- Ordre de mouvements d'actions</li> </ul>	Date de placement, durée de détention, n° du compte ou du contrat, nom de l'établissement conservateur, montant (correspondant au montant à justifier)
<b>HÉRITAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acte notarié de la succession</li> <li>- Attestation du notaire</li> </ul>	Date du décès, nom de la personne décédée, lieu du décès, nom du bénéficiaire, montant de l'héritage (correspondant au montant à justifier)
<b>PRIME EXCEPTIONNELLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiche de paie</li> <li>- Lettre de licenciement</li> <li>- Solde de tout compte</li> <li>- Levée d'option</li> </ul>	Date de versement de la prime
<b>DISTRIBUTION DE DIVIDENDES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Copie du procès-verbal de l'AG ou à défaut l'attestation de l'expert-comptable</li> </ul>	Nom du bénéficiaire, la date, le montant (correspondant au montant à justifier)
<b>VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acte de vente</li> <li>- Attestation du notaire</li> </ul>	Date de la vente, objet de la vente, prix de la vente, origine des fonds ayant financé le bien
<b>VENTE DE SOCIÉTÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acte de vente</li> <li>- Copie des annonces légales</li> <li>- Attestation du notaire ou à défaut les comptes sociaux N-1</li> </ul>	Nature et date de la vente, date d'acquisition, nom et n° Siret de la société vendue
<b>VENTE DE SOCIÉTÉ COTÉE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis de l'AMF</li> <li>- Acte de vente</li> <li>- Copie des annonces légales</li> <li>- Attestation du notaire ou à défaut les comptes sociaux N-1</li> </ul>	Nature et date de la vente, date d'acquisition, nom et n° Siret de la société vendue
<b>GAINS AUX JEUX</b>	Copie du chèque de la Française des Jeux ou du PMU	
<b>AUTRES CAS</b>	Toute pièce probante (émanant d'une administration ou d'un établissement financier) permettant de justifier de l'origine des fonds	

### LISTE INDICATIVE DES JUSTIFICATIFS DE DESTINATIONS DES FONDS

<b>ACHAT DE BIENS IMMOBILIERS</b>	Promesse d'achat, attestation du notaire, si VEFA (appel de fonds)
<b>TRAVAUX</b>	Devis, facture
<b>BESOIN DE TRÉSORERIE (PERSONNE MORALE)</b>	Attestation du DAF ou expert-comptable + bilan n-1
<b>DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (PERSONNE MORALE)</b>	Copie du procès-verbal de l'AG ou à défaut l'attestation de l'expert-comptable