


EPARGNE PIERRE

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

EPARGNE PIERRE

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

procédant à une offre publique de ses parts sociales

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

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013

AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI.

Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. Il ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI compte tenu de leur caractère aléatoire pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de revente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle entre le capital restant dû au titre du prêt et le montant issu de la vente des parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EPARGNE PIERRE est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements.

Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI.

L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme.

La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

À retourner à :

VOISIN

15 place Grangier

BP 62686

21026 DIJON CEDEX

Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter et fournir les documents suivants :

- ☐ Bulletin de souscription
- ☐ Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- ☐ Chèque (ou avis de virement) à l'ordre de EPARGNE PIERRE (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur)
- ☐ Déclaration d'origine des fonds (+ justificatifs en cas de souscription supérieure à 100 000 €, et pour toute somme en provenance de l'étranger. En cas de démembrement de propriété, un justificatif pour chaque partie)

Pour les souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ 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
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les co-souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les souscripteurs – personnes morales

- ☐ Copie des derniers statuts, certifiée conforme à la date de la souscription 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 de la personne morale
- ☐ Questionnaire de connaissance client (par le représentant)
- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)

Pour les sociétés ne faisant pas apparaître la composition du capital dans les statuts (par exemple SA, SAS) :

- copie du registre de mouvement de titres ou, à défaut, une attestation du représentant de la société permettant d'identifier les actionnaires/associés détenant au moins 25 % du capital ou des droits de vote au jour de la souscription
- et copie recto verso d'une pièce d'identité de tout actionnaire/associé du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote

Société de Gestion : VOISIN SAS

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Tél. : 03.80.59.90.91

e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :

GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

SOUSCRIPTEUR :

☐ Souscripteur☐ Nu-Propriétaire

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales) :

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

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

ou

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

CO-SOUSCRIPTEUR :

☐ Co-souscripteur☐ Usufruitier☐ Tuteur

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales) :

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

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

ou

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

Notes de renvoi :

(*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(**) : « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoires, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

(***) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) dirigées ou détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société de gestion N° d'associé :
 Entrée en jouissance :
 Date de réception :

INSTRUCTION

A raison de 205 euros par part (prime d'émission incluse), je déclare souscrire

Nombre de parts : en toutes lettres, et en chiffres

Montant : en toutes lettres..... euros, et en chiffres euros

Tout souscripteur, non associé de la SCPI EPARGNE PIERRE, devra souscrire un minimum de 10 parts.

Règlement de la souscription

☐ AU COMPTANT : par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)

☐ A CREDIT : Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de euros par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »).

Le solde pour un montant de : euros par prêt souscrit auprès de l'organisme

Adresse

Titulaire du compte : SCPI EPARGNE PIERRE

Banque : CAISSE D'EPARGNE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

BIC (Iso Bank Identification Code International) CEPARPP213

IBAN (International Bank Account Number) FR76 1213 5003 0008 0013 6388 404

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS

à compléter obligatoirement

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

☐ Épargne ☐ Vente immobilière ☐ Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) :
☐ Héritage ☐ Donation ☐ Autres (à préciser) :
☐ Salaires et primes professionnelles

Concernant les souscriptions de plus de 100 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds* :

* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances 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 (Tél : 03.80.59.90.91 - e-mail : contact@scpi-voisin.com)

OPTION FISCALE : Prélèvement Forfaitaire Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)

☐ Je demande une dispense d'application du P.F.O.N.L. de 12,8 % et je joins l'attestation correspondante.

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 et contenant les modalités de l'offre au public récapitulée en dernière page.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 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.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait.

Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients de détail » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.

Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

PREFERENCES EN MATIERE DE COMMUNICATION :

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre compte en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner en page 2 de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte. Dans le cas d'un démembrement, fournir celui du Nu-propriétaire et celui de l'Usufruitier)

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 VOISIN)

Bulletins trimestriels et bordereaux de distribution :

Bordereau fiscal (montants à déclarer) :

Rapports annuels, convocation aux Assemblées Générales, et vote :

Je souhaite recevoir des informations complémentaires par sms et/ou email :

(par exemple : informations relatives à l'actualité de la Société de Gestion)

Souscripteur / Nu-propriétaire Usufruitier (si applicable)

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

Fait à 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) en cas de démembrement.

EPARGNE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-233, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivant du Code Monétaire et Financier, L.231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et ses statuts.

Siège Social : 15 Place Grangier - 21000 DIJON – 794 246 975 RCS DIJON

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

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au BALO du 26/08/2013.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013.

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN SAS – 15 Place Grangier – 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite du montant de cette part.

CONDITIONS DE L'OFFRE AU PUBLIC

CAPITAL SOCIAL INITIAL.....	800 000 € divisé en 5 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE MAXIMUM	500 000 000 € divisé en 3 125 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL EFFECTIF	158 188 320 €(au 31.12.2017)
DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC	26/08/2013
DATE D'EFFET DU CHANGEMENT DU PRIX DE LA PART	1 ^{er} novembre 2015
PRIX DE SOUSCRIPTION	Valeur nominale : 160 € Prime d'émission : 45 € Prix global d'une part : 205 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION	Conformément aux Statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion sont d'un montant de 10 % HT, soit 12 % TTC (dans le cas d'une TVA à 20 %), soit 24,60 € TTC par part. Ils seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION	Minimum de 10 parts lors de la première souscription, aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT.....	Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds.
JOUISSANCE DES PARTS.....	Les parts souscrites porteront jouissance le premier jour du 6 ^{ème} mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds. Exemple : - parts souscrites et réglées en juillet 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2019 - parts souscrites à crédit en juillet 2018 et fonds issus du crédit versés en octobre 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} avril 2019.
PRELEVEMENT FORFAITAIRE OBLIGATOIRE NON LIBERATOIRE..	L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé. L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.scp-voisin.com/espace-documentation ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scp-voisin.com/contact . Les associés non-résidents en France : En vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).
INFORMATION	L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN SAS ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Paraphes obligatoires

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 Avril 2016).

Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à : VOISIN SAS, Protection des données personnelles, 15 place Grangier, BP 62686, 21026 Dijon Cedex, ou par courrier électronique à l'adresse contact@scpi-voisin.com en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ».


EPARGNE PIERRE

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

EPARGNE PIERRE

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

procédant à une offre publique de ses parts sociales

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

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013

AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI.

Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. Il ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI compte tenu de leur caractère aléatoire pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de revente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle entre le capital restant dû au titre du prêt et le montant issu de la vente des parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EPARGNE PIERRE est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements.

Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI.

L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme.

La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

À retourner à :

VOISIN

15 place Grangier

BP 62686

21026 DIJON CEDEX

Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter et fournir les documents suivants :

- ☐ Bulletin de souscription
- ☐ Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- ☐ Chèque (ou avis de virement) à l'ordre de EPARGNE PIERRE (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur)
- ☐ Déclaration d'origine des fonds (+ justificatifs en cas de souscription supérieure à 100 000 €, et pour toute somme en provenance de l'étranger. En cas de démembrement de propriété, un justificatif pour chaque partie)

Pour les souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ 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
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les co-souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les souscripteurs – personnes morales

- ☐ Copie des derniers statuts, certifiée conforme à la date de la souscription 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 de la personne morale
- ☐ Questionnaire de connaissance client (par le représentant)
- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)

Pour les sociétés ne faisant pas apparaître la composition du capital dans les statuts (par exemple SA, SAS) :

- copie du registre de mouvement de titres ou, à défaut, une attestation du représentant de la société permettant d'identifier les actionnaires/associés détenant au moins 25 % du capital ou des droits de vote au jour de la souscription
- et copie recto verso d'une pièce d'identité de tout actionnaire/associé du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote

Société de Gestion : VOISIN SAS

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Tél. : 03.80.59.90.91

e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :

GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

SOUSCRIPTEUR :

☐ Souscripteur☐ Nu-Propriétaire

Nom du conseiller :

Code :

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales) :

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

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (**) ☐ Oui ☐ Non

ou

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

CO-SOUSCRIPTEUR :

☐ Co-souscripteur☐ Usufruitier☐ Tuteur

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales) :

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

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (**) ☐ Oui ☐ Non

ou

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

Notes de renvoi :

(*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(**) : « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoires, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

(***) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) dirigées ou détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société de gestion N° d'associé :
 Entrée en jouissance :
 Date de réception :

INSTRUCTION**A raison de 205 euros par part (prime d'émission incluse), je déclare souscrire**

Nombre de parts : en toutes lettres, et en chiffres

Montant : en toutes lettres..... euros, et en chiffres euros

Tout souscripteur, non associé de la SCPI EPARGNE PIERRE, devra souscrire un minimum de 10 parts.

Règlement de la souscription
☐ AU COMPTANT : par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)

☐ A CREDIT : Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de euros par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »).

Le solde pour un montant de : euros par prêt souscrit auprès de l'organisme

Adresse

Titulaire du compte : SCPI EPARGNE PIERRE

Banque : CAISSE D'EPARGNE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

BIC (Iso Bank Identification Code International) CEPARPP213

IBAN (International Bank Account Number) FR76 1213 5003 0008 0013 6388 404

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS

à compléter obligatoirement

Je déclare que les fonds versés proviennent de :
☐ Épargne ☐ Vente immobilière ☐ Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) :
☐ Héritage ☐ Donation ☐ Autres (à préciser) :
☐ Salaires et primes professionnelles
Concernant les souscriptions de plus de 100 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds* :

* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances 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 (Tél : 03.80.59.90.91 - e-mail : contact@scpi-voisin.com)

OPTION FISCALE : Prélèvement Forfaitaire Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)☐ Je demande une dispense d'application du P.F.O.N.L. de 12,8 % et je joins l'attestation correspondante.

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 et contenant les modalités de l'offre au public récapitulée en dernière page.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 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.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait.

Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients de détail » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.

Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

PREFERENCES EN MATIERE DE COMMUNICATION :

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre compte en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner en page 2 de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte. Dans le cas d'un démembrement, fournir celui du Nu-propriétaire et celui de l'Usufruitier)

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 VOISIN)

Bulletins trimestriels et bordereaux de distribution :

Bordereau fiscal (montants à déclarer) :

Rapports annuels, convocation aux Assemblées Générales, et vote :

Je souhaite recevoir des informations complémentaires par sms et/ou email :

(par exemple : informations relatives à l'actualité de la Société de Gestion)

Souscripteur / Nu-propriétaire Usufruitier (si applicable)

☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non☐ Oui ☐ Non

Fait à 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) en cas de démembrement.

EPARGNE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-233, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivant du Code Monétaire et Financier, L.231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et ses statuts.

Siège Social : 15 Place Grangier - 21000 DIJON – 794 246 975 RCS DIJON

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

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au BALO du 26/08/2013.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013.

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN SAS – 15 Place Grangier – 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite du montant de cette part.

CONDITIONS DE L'OFFRE AU PUBLIC

CAPITAL SOCIAL INITIAL.....	800 000 € divisé en 5 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE MAXIMUM	500 000 000 € divisé en 3 125 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL EFFECTIF	158 188 320 € au 31.12.2017)
DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC	26/08/2013
DATE D'EFFET DU CHANGEMENT DU PRIX DE LA PART	1 ^{er} novembre 2015
PRIX DE SOUSCRIPTION	Valeur nominale : 160 € Prime d'émission : 45 € Prix global d'une part : 205 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION	Conformément aux Statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion sont d'un montant de 10 % HT, soit 12 % TTC (dans le cas d'une TVA à 20 %), soit 24,60 € TTC par part. Ils seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION	Minimum de 10 parts lors de la première souscription, aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT.....	Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds.
JOUISSANCE DES PARTS.....	Les parts souscrites porteront jouissance le premier jour du 6 ^{ème} mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds. Exemple : - parts souscrites et réglées en juillet 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2019 - parts souscrites à crédit en juillet 2018 et fonds issus du crédit versés en octobre 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} avril 2019.
PRELEVEMENT FORFAITAIRE OBLIGATOIRE NON LIBERATOIRE..	L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé. L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.scp-voisin.com/espace-documentation ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scp-voisin.com/contact . Les associés non-résidents en France : En vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).
INFORMATION	L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN SAS ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Paraphes obligatoires

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 Avril 2016).

Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à : VOISIN SAS, Protection des données personnelles, 15 place Grangier, BP 62686, 21026 Dijon Cedex, ou par courrier électronique à l'adresse contact@scpi-voisin.com en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ».


EPARGNE PIERRE

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

EPARGNE PIERRE

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable

procédant à une offre publique de ses parts sociales

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

VISA de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013

AVERTISSEMENTS

Les parts doivent être souscrites dans un but de diversification de patrimoine.

L'investissement dans une SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des éventuels dividendes versés. Ces derniers dépendent des conditions de location des immeubles et peuvent évoluer de manière aléatoire à la hausse comme à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière (taux d'occupation, niveau des loyers),
- du montant du capital que l'associé percevra lors de la vente ou de la cession de ses parts ou de la liquidation de la SCPI.

Ce montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

De plus,

- le capital investi n'est pas garanti, cet investissement comporte un risque de perte de capital,
- la SCPI ne garantit pas la revente des parts. La sortie n'est possible que dans le cas de l'existence d'une contrepartie,
- en cas d'acquisition des parts de SCPI à crédit, si le rendement des parts n'est pas suffisant pour rembourser le crédit ou en cas de baisse du prix des parts lors de la revente, l'investisseur devra payer la différence. Il ne doit pas tenir compte exclusivement des revenus provenant de la SCPI compte tenu de leur caractère aléatoire pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de revente des parts de la SCPI à un prix décoté, l'associé devra compenser la différence éventuelle entre le capital restant dû au titre du prêt et le montant issu de la vente des parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI EPARGNE PIERRE est une SCPI qui peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements.

Néanmoins, le montant total de la dette souscrite par la SCPI devra rester compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI.

L'Assemblée Générale des associés fixe ce montant de telle sorte qu'il soit compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ses recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et avec ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Cette opération présente un caractère risqué, le capital perçu par les associés lors de la liquidation de la société étant subordonné au remboursement intégral préalable des emprunts contractés par la SCPI.

S'agissant d'un investissement exclusivement dédié à l'immobilier, celui-ci doit s'envisager à long terme.

La Société de Gestion recommande une durée de détention minimale d'au moins dix ans.

À retourner à :

VOISIN

15 place Grangier

BP 62686

21026 DIJON CEDEX

Pour que votre souscription puisse être validée, veuillez compléter et fournir les documents suivants :

- ☐ Bulletin de souscription
- ☐ Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs)
- ☐ Chèque (ou avis de virement) à l'ordre de EPARGNE PIERRE (les sommes afférentes à la souscription doivent provenir exclusivement du compte bancaire du souscripteur)
- ☐ Déclaration d'origine des fonds (+ justificatifs en cas de souscription supérieure à 100 000 €, et pour toute somme en provenance de l'étranger. En cas de démembrement de propriété, un justificatif pour chaque partie)

Pour les souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ 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
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les co-souscripteurs – personnes physiques

- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)
- ☐ Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité
- ☐ Copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- ☐ Questionnaire de connaissance client

Pour les souscripteurs – personnes morales

- ☐ Copie des derniers statuts, certifiée conforme à la date de la souscription 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 de la personne morale
- ☐ Questionnaire de connaissance client (par le représentant)
- ☐ Récépissé de démarchage (le cas échéant)

Pour les sociétés ne faisant pas apparaître la composition du capital dans les statuts (par exemple SA, SAS) :

- copie du registre de mouvement de titres ou, à défaut, une attestation du représentant de la société permettant d'identifier les actionnaires/associés détenant au moins 25 % du capital ou des droits de vote au jour de la souscription
- et copie recto verso d'une pièce d'identité de tout actionnaire/associé du souscripteur représentant au moins 25 % du capital ou des droits de vote

Société de Gestion : VOISIN SAS

15 Place Grangier - 21000 DIJON

Tél. : 03.80.59.90.91

e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société de Gestion par l'AMF :

GP 14000026 du 22 juillet 2014

Paraphes obligatoires

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

SOUSCRIPTEUR :

☐ Souscripteur☐ Nu-Propriétaire

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales):

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

CO-SOUSCRIPTEUR :

☐ Co-souscripteur☐ Usufruitier☐ Tuteur

Personne physique

☐ MME ☐ M.

Nom :

Prénoms :

Date de naissance :

Nom de naissance :

à : Dépt :

Nationalité :

Profession :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Personne morale

☐ SOCIETE ☐ AUTRES

Forme juridique :

Nom de la personne morale :

Représentée par (NOM et Prénom) :

ou Agissant en qualité de (*) :

SIRET :

CODE APE :

Un des dirigeants ou actionnaires de la personne morale est :

PPE (**) ☐ Oui ☐ NonUS Person (***) ☐ Oui ☐ Non

Situation de famille

☐ Marié(e)☐ Célibataire☐ Veuf(ve)☐ Divorcé(e)☐ Pacsé(e)

Si vous êtes marié(e)

☐ Sans contrat, communauté légale☐ Communauté universelle☐ Séparation de biens☐ Autre :

Régime fiscal

☐ Assujetti à l'impôt sur le revenu☐ Assujetti à l'impôt sur les sociétés☐ Non assujetti (association)

Résidence fiscale

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

Adresse : Code Postal : Ville :

Tél. personnel : Tél. professionnel :

e.mail (en lettres capitales):

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

Notes de renvoi :

(*) : joindre le document justificatif des pouvoirs du représentant, signataire du bulletin de souscription, s'il ne s'agit pas d'un dirigeant mentionné dans l'extrait K-bis / ou dans l'avis SIREN.

(**) : « Personnes Politiquement Exposées » : s'entend des personnes françaises ou étrangères qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an une fonction publique importante (politique, administrative, juridictionnelle, etc.) au niveau national dans leur pays ainsi que les membres directs de leur famille (conjoint, ascendants, descendants, concubins notoires, etc.) ou des personnes connues pour leur être étroitement associées.

(***) : « US person » au sens de la réglementation dite FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) applicable depuis le 1^{er} juillet 2014. Du point de vue de l'administration fiscale américaine, cette notion de US person est large puisqu'elle vise notamment toute personne physique qui est citoyenne ou résidente américaine ou ayant leur lieu de naissance aux Etats-Unis. Sont également concernées les sociétés créées aux Etats-Unis ou relevant du droit américain, ainsi que les structures patrimoniales (trust notamment) dirigées ou détenues à au moins 25% par des citoyens américains.

Paraphes obligatoires

Cadre réservé à la Société de gestion N° d'associé :
 Entrée en jouissance :
 Date de réception :

INSTRUCTION

A raison de 205 euros par part (prime d'émission incluse), je déclare souscrire

Nombre de parts : en toutes lettres, et en chiffres
 Montant : en toutes lettres..... euros, et en chiffres euros

Tout souscripteur, non associé de la SCPI EPARGNE PIERRE, devra souscrire un minimum de 10 parts.

Règlement de la souscription

- ☐ AU COMPTANT : par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »)
- ☐ A CREDIT : Je verse ce jour à titre d'apport personnel la somme de euros par chèque bancaire ou postal à l'ordre de EPARGNE PIERRE ou par virement (voir RIB ci-dessous, prière de libeller comme suit « NOM Prénom »).
- Le solde pour un montant de : euros par prêt souscrit auprès de l'organisme
- Adresse

Titulaire du compte : SCPI EPARGNE PIERRE

Banque : CAISSE D'EPARGNE BOURGOGNE FRANCHE COMTE

BIC (Iso Bank Identification Code International) CEPARPP213

IBAN (International Bank Account Number)

FR76 1213 5003 0008 0013 6388 404

DÉCLARATION DE L'ORIGINE DES FONDS

à compléter obligatoirement

Je déclare que les fonds versés proviennent de :

- ☐ Épargne ☐ Vente immobilière ☐ Acquisition à crédit (préciser le nom de l'organisme) :
- ☐ Héritage ☐ Donation ☐ Autres (à préciser) :
- ☐ Salaires et primes professionnelles

Concernant les souscriptions de plus de 100 000 euros (sur une année glissante) : joindre obligatoirement un justificatif

Nature du justificatif de provenance des fonds* :

* Par exemple : Relevé de compte ou avis d'opéré émanant de l'établissement financier teneur de compte du souscripteur (cession de valeurs mobilières ou d'instruments financiers), attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage d'une succession, attestation d'une compagnie d'assurances 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 (Tél : 03.80.59.90.91 - e-mail : contact@scpi-voisin.com)

OPTION FISCALE : Prélèvement Forfaitaire Obligatoire Non Libératoire sur les produits de trésorerie (voir au verso)

☐ Je demande une dispense d'application du P.F.O.N.L. de 12,8 % et je joins l'attestation correspondante.

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 et contenant les modalités de l'offre au public récapitulée en dernière page.

Je déclare ne pas être une « US person ».

Je déclare avoir pris connaissance et compris les informations figurant à la rubrique « AVERTISSEMENTS » en première page du présent bulletin de souscription et mentionnant la durée de placement minimale recommandée (10 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.

En particulier, je confirme avoir été informé(e) que la société de gestion ne garantit pas la revente des parts, ni le retrait.

Par mesure de prudence, les propriétaires de parts de SCPI sont classés par la Société de Gestion VOISIN SAS dans la catégorie des « clients de détail » qui leur permet de bénéficier du meilleur niveau de protection et d'information.

Toutefois, si vous souhaitez être traité comme un « client professionnel » en renonçant à une partie de la protection qui vous est reconnue, vous pouvez présenter une demande en ce sens à VOISIN SAS. Après un examen des critères fixés par la réglementation (et rappelés dans la Note d'information visée par l'AMF), VOISIN SAS vous indiquera si vous pouvez ou non relever de la catégorie « client professionnel » pour les transactions ou services d'investissements envisagés.

PREFERENCES EN MATIERE DE COMMUNICATION :

IMPORTANT : un email est indispensable pour accéder à votre compte en ligne et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner en page 2 de façon lisible (dans le cas d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte. Dans le cas d'un démembrement, fournir celui du Nu-propriétaire et celui de l'Usufruitier)

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 VOISIN)

Bulletins trimestriels et bordereaux de distribution :

Bordereau fiscal (montants à déclarer) :

Rapports annuels, convocation aux Assemblées Générales, et vote :

Je souhaite recevoir des informations complémentaires par sms et/ou email :

(par exemple : informations relatives à l'actualité de la Société de Gestion)

Souscripteur / Nu-propriétaire Usufruitier (si applicable)

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non ☐ Oui ☐ Non

Fait à 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) en cas de démembrement.

EPARGNE PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 214-1, L. 214-24 à L. 214-24-233, L. 214-86 à L. 214-120, L. 231-8 à L. 231-21, D. 214-32 à D. 214-32-8, R. 214-130 à R. 214-160 et suivant du Code Monétaire et Financier, L.231-1 à L. 231-8 du Code de Commerce, les dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et ses statuts.

Siège Social : 15 Place Grangier - 21000 DIJON – 794 246 975 RCS DIJON

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

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la notice a été publiée au BALO du 26/08/2013.

La note d'information a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n° 13-24 en date du 14/08/2013.

Elle peut être obtenue gratuitement sur demande adressée à VOISIN SAS – 15 Place Grangier – 21000 DIJON.

La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et dans la limite du montant de cette part.

CONDITIONS DE L'OFFRE AU PUBLIC

CAPITAL SOCIAL INITIAL.....	800 000 € divisé en 5 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL SOCIAL STATUTAIRE MAXIMUM	500 000 000 € divisé en 3 125 000 parts de 160 € de valeur nominale
CAPITAL EFFECTIF	158 188 320 €(au 31.12.2017)
DATE D'OUVERTURE AU PUBLIC	26/08/2013
DATE D'EFFET DU CHANGEMENT DU PRIX DE LA PART	1 ^{er} novembre 2015
PRIX DE SOUSCRIPTION	Valeur nominale : 160 € Prime d'émission : 45 € Prix global d'une part : 205 € Ce prix s'entend net de tous autres frais.
COMMISSION DE SOUSCRIPTION.....	Conformément aux Statuts, les frais de souscription dus à la Société de Gestion sont d'un montant de 10 % HT, soit 12 % TTC (dans le cas d'une TVA à 20 %), soit 24,60 € TTC par part. Ils seront prélevés sur la prime d'émission.
MINIMUM DE SOUSCRIPTION	Minimum de 10 parts lors de la première souscription, aucun minimum pour les souscriptions suivantes.
MODALITES DE REGLEMENT ET D'ENREGISTREMENT.....	Le prix des parts, prime d'émission incluse, doit être totalement libéré dès la souscription. Les souscriptions payées comptant ne seront validées qu'à la date d'encaissement des fonds. En cas de souscriptions financées à crédit, elles ne seront validées qu'après encaissement de l'intégralité des fonds.
JOUISSANCE DES PARTS.....	Les parts souscrites porteront jouissance le premier jour du 6 ^{ème} mois suivant le mois de la souscription et de la réception des fonds. Exemple : - parts souscrites et réglées en juillet 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} janvier 2019 - parts souscrites à crédit en juillet 2018 et fonds issus du crédit versés en octobre 2018 : jouissance à compter du 1 ^{er} avril 2019.
PRELEVEMENT FORFAITAIRE OBLIGATOIRE NON LIBERATOIRE..	L'essentiel des revenus d'EPARGNE PIERRE est imposable dans la catégorie des revenus fonciers. Seule une petite partie est imposable dans les revenus des capitaux mobiliers. Ils sont réalisés par la Société grâce au placement de sa trésorerie et sont également imposés au niveau de chaque associé. L'article 28 de la loi de Finances pour 2018 instaure un prélèvement forfaitaire de 12,8 % correspondant à l'impôt sur le revenu, soit un prélèvement de 30 % en tenant compte des 17,2 % des prélèvements sociaux. Ce prélèvement forfaitaire n'exclut pas la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus. Toutefois, les contribuables y ayant intérêt peuvent opter pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'option, expresse et irrévocable, est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique. Les contribuables peuvent aussi demander à être dispensés du prélèvement forfaitaire non libératoire dès lors que le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25.000 € pour une personne seule et 50.000 € pour un couple marié ou pacsé. Ils doivent, pour ce faire, adresser à la Société de Gestion, avant le 30 novembre de l'année qui précède la perception de ces revenus, une attestation sur l'honneur selon leur situation familiale. Cette attestation est téléchargeable à l'adresse : www.scpi-voisin.com/espace-documentation ou sur simple demande via le formulaire de contact de notre site www.scpi-voisin.com/contact . Les associés non-résidents en France : En vertu des règles prévues par les conventions fiscales internationales, les revenus financiers de source française sont en principe imposables dans le pays de résidence de l'associé. Le droit d'imposer ces revenus peut être aussi accordé à la France (retenue à la source).
INFORMATION	L'entrée en vigueur de la loi Dodd Frank aux Etats Unis impacte l'ensemble des sociétés de gestion françaises. Elle impose des restrictions et obligations spécifiques pour la commercialisation de produits de placements financiers à des résidents américains. Ainsi, les parts des SCPI gérées par VOISIN SAS ne peuvent plus être souscrites par des « US persons » ou transférées à des « US persons ».

Paraphes obligatoires

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par VOISIN SAS. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et du Règlement général de protection des données (Règlement UE 2016/679 du 27 Avril 2016).

Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à : VOISIN SAS, Protection des données personnelles, 15 place Grangier, BP 62686, 21026 Dijon Cedex, ou par courrier électronique à l'adresse contact@scpi-voisin.com en indiquant dans l'objet du message « protection des données personnelles ».



EPARGNE PIERRE

RÉCÉPISSÉ

établi dans le cadre des dispositions des articles L.341-12 et L.341-16 IV du code monétaire et financier (CMF)

Je soussigné(e)

Atteste :

SOIT ☐ avoir acquis les parts de la SCPI EPARGNE PIERRE en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L.341-1 du CMF*.

SOIT ☐ que ☐ MME ☐ M.

Représentant la société ci-après dénommé le "démarcheur",

- après s'être enquis de ma situation financière, de mon expérience, de mes objectifs en matière de placement ou de financement et m'avoir justifié de son nom, de son adresse professionnelle, du nom et de l'adresse de la personne morale pour le compte de laquelle le démarchage est effectué, m'a proposé l'acquisition des parts de la SCPI EPARGNE PIERRE ;
- m'a communiqué par écrit, sur support papier, les documents d'information particuliers relatifs à ce(s) produit(s) et/ou instrument(s) financier(s) requis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir : pour les SCPI : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'AMF, le bulletin de souscription, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel ;
- m'a communiqué, d'une manière claire et compréhensible, les informations utiles pour prendre ma décision et, en particulier, les conditions de l'offre contractuelle, notamment financières, et les modalités selon lesquelles pourrait être conclu le contrat relatif aux parts de la SCPI EPARGNE PIERRE ;
- m'a également informé(e) :
 - de l'absence de droit de rétractation prévu à l'article L.341-16 I et II du CMF ;
 - en cas de démarchage physique à mon domicile, sur mon lieu de travail ou dans un lieu non destiné à la commercialisation de ce(s) produit(s) et/ou instrument(s) financier(s), de l'existence à mon profit d'un délai de réflexion (institué par l'article L.341-16 IV du CMF), commençant à courir le lendemain de la signature du présent document pour expirer 48 heures après, délai éventuellement prorogé s'il expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, jusqu'au premier jour ouvrable suivant. Avant l'expiration de ce **délai de 48 heures, le démarcheur ne peut recueillir ni ordres ni fonds** de ma part en vue de la fourniture de services de réception, transmission et exécution d'ordres pour le compte de tiers ou d'instruments financiers.

La signature du bulletin de souscription, ainsi que le versement des fonds y afférent ne peuvent intervenir que trois jours ouvrés après la signature du présent récépissé selon les modalités ci-dessus précisées.

Fait à le

Signature(s)

Société de Gestion :
VOISIN SAS
15 Place Grangier
21000 DIJON
Tél. : 03.80.59.90.91
e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société
de Gestion par l'AMF :
GP 14000026 du 22 juillet 2014

* Art. L. 341-1 du CMF : "Constitue un acte de démarchage bancaire ou financier toute prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, avec une personne physique ou une personne morale déterminée, en vue d'obtenir, de sa part, un accord sur : la réalisation par une des personnes mentionnées au 1° de l'art. L. 341-3 d'une opération sur un des instruments financiers énumérés à l'art. L. 211-1.

...Constitue également un acte de démarchage bancaire ou financier, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement au domicile des personnes, sur leur lieu de travail ou dans les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins..."



EPARGNE PIERRE

À RETOURNER

QUESTIONNAIRE CLIENT

(à retourner, dûment complété, obligatoirement)

NOM :
PRENOM :
ADRESSE :
CODE POSTAL : VILLE :

Dans le cadre de l'exécution de votre souscription, la réglementation fait obligation de vérifier le caractère approprié de votre investissement. Ce document est donc un préalable à cette opération.

EXPERIENCE DU CLIENT

- 1) Avez-vous bien noté que l'horizon de placement pour cette SCPI est supérieur ou égal à 10 ans ce qui suppose une certaine immobilisation des sommes pendant cette durée oui ☐ non ☐
- 2) Avez-vous bien intégré le fait que le placement en SCPI peut présenter un risque moyen ou élevé oui ☐ non ☐
- 3) Comment qualifierez-vous vos connaissances des marchés immobiliers d'entreprises françaises et/ou européennes Faible ☐ Moyen ☐ Forte ☐
- 4) Connaissiez-vous les risques de l'investissement en parts de SCPI et notamment * :
- 4.1 – l'absence de garantie sur le capital investi oui ☐ non ☐
- 4.2 – une durée recommandée de détention de plus de 10 ans oui ☐ non ☐
- 4.3 – une liquidité réduite en comparaison avec celle des actifs financiers oui ☐ non ☐
- 4.4 – une fluctuation possible du dividende à la hausse comme à la baisse oui ☐ non ☐
- 5) Vous souhaitez investir en SCPI Complément ☐ Diversification ☐
pour servir le (ou les objectifs) suivant(s) de revenus ☐ du patrimoine ☐
Autres (à préciser)
- 6) Etes-vous déjà associé(e) au sein d'une SCPI gérée par VOISIN SAS oui ☐ non ☐

(*) Dans l'hypothèse où vous auriez répondu «non» à au moins un avertissement de la question 4 ci-dessus, votre souscription ne pourra être enregistrée et nous vous invitons à vous rapprocher de la Société de Gestion (Tél. : 03.80.59.90.91) e-mail : contact@scpi-voisin.com) ou, le cas échéant, de votre Conseiller financier, afin de compléter votre connaissance des risques associés aux investissements en parts de SCPI. En cas de réponses incohérentes, la Société de Gestion pourra vous contacter avant l'enregistrement de votre ordre, pour vérifier le caractère approprié de votre opération.

Société de Gestion :
VOISIN SAS
15 Place Grangier
21000 DIJON
Tél. : 03.80.59.90.91
e-mail : contact@scpi-voisin.com

Agrément de la Société
de Gestion par l'AMF :
GP 14000026 du 22 juillet 2014

Fait à le

Signature(s)