

BULLETIN DE SOUSCRIPTION PERSONNE PHYSIQUE

Société civile de Placement Immobilier à capital variable de type « SCPI d'entreprise » - Souscription ouverte au public le 22 juillet 2015 régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 214-24 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et par tous les textes subséquents. Capital social initial : 1 000 000 € / Capital social statuaire : 200 000 000 €.
Siège social : 52 rue de Bassano - 75008 PARIS - Tél : 01 78 09 88 34 - RCS PARIS N° B 810 135 632 - Objet : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise.

TYPE DE SOUSCRIPTION ☐ Pleine propriété ☐ Indivision

ETAT CIVIL		CO-SOUSCRIPTEUR	
MERCI DE RENSEIGNER TOUTES LES INFORMATIONS SOUSCRIPTEUR <input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Indivision Nom de famille _____ Nom de jeune fille _____ Prénoms _____ Né(e) le ____/____/____ Né(e) à _____ Départ. / Pays ____/____ Nationalité _____ Etat civil <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve) Régime matrimonial <input type="checkbox"/> Com. réd. aux acquets (sans contrat) <input type="checkbox"/> Com. universelle <input type="checkbox"/> Participation aux acquets <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> Communauté de meubles & acquets Profession _____ N° de téléphone _____ Mail _____@_____ <input type="checkbox"/> Je demande à être convoqué aux assemblées générales par voie électronique. Adresse _____ Code postal ____/____/____ Ville _____ Pays _____ Adresse fiscale _____ (si différente) Code postal ____/____/____ Ville _____ Pays _____		CO-SOUSCRIPTEUR <input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme Ou représentant de l'indivision Nom de famille _____ Nom de jeune fille _____ Prénoms _____ Né(e) le ____/____/____ Né(e) à _____ Départ. / Pays ____/____ Nationalité _____ Etat civil <input type="checkbox"/> Célibataire <input type="checkbox"/> Marié(e) <input type="checkbox"/> Divorcé(e) <input type="checkbox"/> Pacsé(e) <input type="checkbox"/> Veuf(ve) Régime matrimonial <input type="checkbox"/> Com. réd. aux acquets (sans contrat) <input type="checkbox"/> Com. universelle <input type="checkbox"/> Participation aux acquets <input type="checkbox"/> Séparation de biens <input type="checkbox"/> Communauté de meubles & acquets Profession _____ N° de téléphone _____ Mail _____@_____ <input type="checkbox"/> Je demande à être convoqué aux assemblées générales par voie électronique.	

SOUSCRIPTION

- Après avoir pris connaissance de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des statuts, du rapport annuel du dernier exercice, du DIC et du bulletin trimestriel en vigueur, des conditions d'émission des parts rappelées au verso du présent bulletin de souscription, **déclare souscrire** _____ **parts de la SCPI Eurovalys** pour la somme globale de _____ euros (_____ parts x 1 000 €).
- J'ai bien noté que ma souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement total, soit par chèque, soit par virement sur le compte bancaire de la SCPI Eurovalys auprès de la Caisse d'Epargne Rhône Alpes, virement attesté par relevé de compte.
- Le relevé d'identité bancaire complet (format SEPA) est disponible au verso du présent bulletin.
- Je suis informé(e) du fait que la SCPI ne garantit pas la revente des parts.

REVENUS

Merci d'indiquer vos coordonnées bancaires.
Revenus à créditer sur le compte libellé à mon/notre nom (joindre impérativement un RIB) :
 BIC _____ IBAN _____

REGLEMENT

Je règle cette souscription au moyen de ☐ Fonds Communs ☐ Fonds propres (voir au verso les modalités pratiques paragraphe 5)
☐ **Au comptant**, soit _____ euros
☐ **Recours à l'emprunt** Organisme prêteur _____ Montant du prêt _____ euros
☒ Le règlement se fait ☐ Par chèque à l'ordre de la SCPI EUROVALYS ☐ Par virement sur le compte de la SCPI EUROVALYS (voir IBAN au verso)

• Je (nous) reconnais (reconnaissons) avoir pris connaissance et accepter l'ensemble des dispositions et déclarations contenues dans le DIC, la note d'information et les statuts qui m' (nous) ont été remis préalablement à ma (notre) souscription, ainsi que les conditions d'émission des parts et les conditions générales d'utilisation des données personnelles telles que décrites au verso du présent bulletin de souscription.
 • J'accepte également que le présent bulletin de souscription soit transmis à Advenis Real Estate Investment Management par l'intermédiaire d'Ageas Patrimoine.

Fait à _____ le ____/____/____ En 2 exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.
 Signature(s), précédée(s) de la mention « *bon pour une souscription de "n" parts* »* (le nombre de parts doit figurer en toutes lettres) : _____

En cas de souscription par une personne mariée sous le régime de la communauté quelle qu'elle soit, le conjoint doit signer le bulletin. *LA MENTION EST OBLIGATOIRE

NB : les souscripteurs devront joindre au présent bulletin de souscription la copie d'une pièce d'identité en cours de validité, comportant leur signature conforme à celle apposée sur ce document, un justificatif de domicile de moins de trois mois, ainsi que l'original du récépissé de démarchage le cas échéant.

Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la note d'information a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 03/08/2018. 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° 18-24 du 24/07/2018. Préalablement à la souscription, la note d'information visée par l'AMF, le bulletin de souscription, les statuts, le DIC, le dernier rapport annuel ainsi que le dernier bulletin trimestriel sont remis au futur associé. La note d'information, les statuts et les bulletins trimestriels sont également consultables sur le site Internet : www.advenis-reim.com

A COMPLETER PAR L'INTERMEDIAIRE

Nom / Prénoms du conseiller _____ Immatriculation Orias _____
 Nom du Cabinet _____

BULLETIN DE SOUSCRIPTION PERSONNE PHYSIQUE

Société civile de Placement Immobilier à capital variable de type « SCPI d'entreprise » - Souscription ouverte au public le 22 juillet 2015 régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, les articles L. 214-24 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et par tous les textes subséquents. Capital social initial : 1 000 000 € / Capital social statutaire : 200 000 000 €. Siège social : 52 rue de Bassano - 75008 PARIS - Tél : 01 78 09 88 34 - RCS PARIS N° B 810 135 632 - Objet : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier d'entreprise.

MODALITÉS PRATIQUES DE RÉDACTION DU PRÉSENT BULLETIN DE SOUSCRIPTION

1° Pour les mineurs et les incapables :

- pour les mineurs : remplir le formulaire au nom du mineur, le faire signer par le père, la mère ou le tuteur.
- pour les incapables majeurs : remplir le formulaire au nom de l'incapable, le faire signer par le tuteur ou le curateur ; joindre une copie du document ou de la décision nommant la tutelle ou la curatelle.

2° Pour les usufruitiers et nus propriétaires :

- établir un formulaire spécifique pour l'usufruitier et un formulaire pour le nu-propriétaire ; les deux formulaires doivent être adressés conjointement à la Société de gestion.

3° Pour les indivisions :

- établir un formulaire au nom de l'indivision, le faire signer par le mandataire de l'indivision valablement autorisé ou, à défaut de mandataire, par chaque membre de l'indivision.

- établir en annexe un état recensant les noms, prénoms, dates et lieux de naissance, adresses complètes et régimes fiscaux de tous les indivisaires.

4° Pour les personnes morales :

- le présent formulaire n'est pas adapté. Merci de compléter le bulletin de souscription dédié aux personnes morales.

5° Pour les souscripteurs mariés sous le régime de la communauté :

- En cas de réemploi de fonds propres, les parts seront investies au nom du souscripteur et sortent de leur communauté.

N.B. : Nous vous rappelons que la société de gestion, dans le cadre de la gestion du patrimoine immobilier de la SCPI, pourra être amenée à remplir les déclarations relatives à l'impôt sur les plus-values immobilières, les signer et payer l'impôt ⁽¹⁾ qui en découle pour le compte de tous les associés, conformément à la doctrine administrative BOI-RFPI-PVI-30-20 n°90.

⁽¹⁾ hormis pour les personnes soumises à l'IS ou l'IR dans les catégories Bénéfices Industriels et Commerciaux ou Bénéfices Agricoles Réels.

MODALITÉS RELATIVES A LA SOUSCRIPTION

- **Date d'ouverture** : 22 juillet 2015
- **Capital variable**
- **Montant du capital social statutaire** : 200 000 000 euros
- **Montant de la première souscription publique** : 47 000 000 euros divisés en 58 750 parts nouvelles à émettre de 800 euros de valeur nominale.
- **Prix de souscription net de tous autres frais (en euros) :**

○ Valeur nominale	800
○ Prime d'émission	200
○ Prix de souscription	1 000
dont commission de souscription	114
(11.4 % TTI)	

- **Prix de retrait** : si les demandes sont compensées, le prix de retrait applicable est égal au prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription.
- **Minimum de souscription** : 1 part
- **Dépositaire** : Caceis Bank France
- **Modalités de règlement** :

- L'intégralité du prix de souscription des parts (valeur nominale + prime d'émission) doit être réglée lors de la souscription.

- Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Ageas Patrimoine - Village 5 - 50 place de l'Ellipse - CS 30024 - 92985 Paris La Défense Cedex.

- En cas de règlement par virement, il sera effectué sur le compte domicilié à la Caisse d'Epargne Rhône Alpes suivant, en précisant le nom et le prénom du souscripteur :

IBAN

FR76	1382	5002	0008	0094	2842	606
------	------	------	------	------	------	-----

 BIC

C	E	P	A	F	R	P	P	3	8	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

- **Jouissance des parts** : les parts portent jouissance pour les souscripteurs à compter du premier jour du quatrième mois suivant la réception intégrale des fonds par la société.

- **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** : en vertu de la Convention fiscale franco-allemande du 21 juillet 1959, les revenus locatifs perçus par la SCPI Eurovalys ainsi que les plus-values de cession des biens réalisées sont imposables en Allemagne. L'impôt est supporté par les associés, au prorata des droits et de la jouissance de leurs parts. Afin d'éviter une double imposition et en application de ladite convention internationale, les revenus locatifs de source allemande sont exonérés d'impôt sur le revenu en France. L'exonération est réalisée par la soumission à l'impôt sur le revenu mais sous octroi d'un crédit d'impôt égal à l'impôt français afférent à ces revenus.

Pour simplifier l'établissement de la déclaration de revenus, Advenis Real Estate Investment Management adressera à chaque associé, et en temps utiles, une notice reprenant les informations figurant sur le bordereau de déclaration fiscale et permettant de déclarer ce crédit d'impôt.

- **US Person** : aucune souscription de parts de Eurovalys ne pourra être réalisée par une US person telle que définie par les autorités américaines des marchés financiers.

La politique de confidentialité et de protection des données personnelles d'Advenis Real Estate Investment Management est accessible sur son site internet www.advenis-reim.com. Les données personnelles que vous communiquez dans ce document seront conservées durant toute la durée de détention des parts souscrites et cinq ans après votre sortie de la SCPI. Elles feront l'objet de traitements informatiques ayant pour finalité la gestion de vos parts et la gestion de vos droits sociaux en tant qu'associé. Vous pouvez à tout moment exercer vos droits sur vos données personnelles (rectification ou effacement, limitation de leur traitement, introduction d'une réclamation auprès de la CNIL, portabilité) et ce dans la limite des obligations légales, réglementaires ou contractuelles applicables, en adressant votre demande à l'attention du délégué à la protection des données personnelles au siège d'Advenis Real Estate Investment Management ou à dpoadvenis@advenis.com.

Fait à _____ le ____/____/____ En 2 exemplaires, dont un est resté en ma (notre) possession.

Signature(s), précédée(s) de la mention «Lu et approuvé »* :

En cas de souscription par une personne mariée sous le régime de la communauté quelle qu'elle soit, le conjoint doit signer le bulletin.

*LA MENTION EST OBLIGATOIRE