

CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Numéro d'Associé : .....  
Date de réception : .....

CADRE RÉSERVÉ À L'INTERMÉDIAIRE

Code réseau : .....  
Nom/Prénom du conseiller : ..... N° ORIAS .....  
Téléphone du conseiller : .....  
Identifiant du Client : .....

## ÉTAT CIVIL

Je (nous) soussigné(e)(s),  Monsieur  Madame  Monsieur et Madame  Indivision<sup>(1)</sup>  Société  Autre

### SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage : .....  
Nom de famille (nom de naissance) : .....  
Prénoms : .....  
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) : .....  
Né(e) à : .....  
Département/Pays : .....  
Nationalité : .....  
Capacité juridique :  Majeur(e)  Mineur(e) sous administration légale  
 Majeur(e) incapable  Mineur(e) sous contrôle judiciaire  
Catégorie professionnelle :  Agriculteur  Artisan  Cadre  
 Chef d'entreprise  Commerçant  Fonctionnaire  Employé  
 Profession libérale  Ouvrier  Retraité  Sans profession  
 Autre : ..... Préciser la profession exacte : .....

### CO-SOUSCRIPTEUR

Nom d'usage : .....  
Nom de famille (nom de naissance) : .....  
Prénoms : .....  
Né(e) le (JJ/MM/AAAA) : .....  
Né(e) à : .....  
Département/Pays : .....  
Nationalité : .....  
Capacité juridique :  Majeur(e)  Mineur(e) sous administration légale  
 Majeur(e) incapable  Mineur(e) sous contrôle judiciaire  
Catégorie professionnelle :  Agriculteur  Artisan  Cadre  
 Chef d'entreprise  Commerçant  Fonctionnaire  Employé  
 Profession libérale  Ouvrier  Retraité  Sans profession  
 Autre : ..... Préciser la profession exacte : .....

Nom ou Dénomination sociale (pour les personnes morales) : ..... N° SIRET : ..... Régime fiscal : IR  IS

Nom et prénom du représentant légal ou du mandataire : .....

Adresse complète : .....

Code postal : ..... Ville : ..... Pays : .....

Téléphone : ..... Téléphone portable : ..... Email : .....

Statut fiscal : Résident fiscal français  Non résident fiscal français/Pays de résidence fiscale : .....

Situation familiale :  Célibataire  Marié(e)  Divorcé(e)  Pacsé(e)  Veuf(ve)

Régime matrimonial :  Communauté réduite aux acquêts (régime légal)  Communauté universelle  Communauté meubles et acquêts  Séparation de biens

Participation aux acquêts  Autre : .....

Régime PACS :  Séparation des patrimoines  Régime de l'indivision

Propriété des parts :  Biens propres<sup>(2)</sup>  Biens communs

J'accepte d'être notifié(e), par courrier électronique, de la mise à disposition sur mon espace privé des informations relatives à mon placement de parts en SCPI (Avis de versement d'acompte sur dividende, Bulletins d'actualités et d'informations, Notices explicatives et formulaires fiscaux etc...) et de ne plus recevoir ces informations par courrier postal.

J'accepte de recevoir, par courrier électronique, ma convocation aux assemblées générales des SCPI (gérées par Groupama Gan REIM) dans lesquelles je suis associé(e) et de voter électroniquement.

## SOUSCRIPTION

Nature de propriété :  Pleine propriété  Nue-propriété<sup>(3)</sup>  Usufruit<sup>(3)</sup>

Déclare(ons) souscrire au capital de la SCPI AFFINITÉS PIERRE dans les conditions figurant ci-après (en toutes lettres et en chiffres) :

..... parts de la SCPI AFFINITÉS PIERRE (minimum de 5 parts pour les nouveaux associés)

• et verser pour chaque part 252 €, soit au total : ..... euros

ou, en cas de démembrement, une quote-part de ..... %, soit au total : ..... euros

Modalités de règlement :  Par prélèvement SEPA IBAN : ..... BIC : .....  
 Par virement au compte ouvert au nom de la SCPI AFFINITÉS PIERRE (IBAN : FR76 1010 7001 1800 7160 5412 835 - BIC : BREDFRPPXXX)  
 Par chèque bancaire n° ..... libellé à l'ordre d'AFFINITÉS PIERRE

Modalités du financement :  Au comptant  A crédit d'un montant de ..... auprès de l'organisme prêteur : .....

Garanties en cas d'achat à crédit :  Nantissement des parts  Pas de nantissement

## DOMICILIATION DES REVENUS (joindre impérativement un RIB au format IBAN)

Demande(ons) que le revenu de ces parts soit versé sur le compte :

Titulaire du compte : .....

IBAN ..... BIC .....

## JE (NOUS) DÉCLARE(ONS)

- avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription sous format pdf comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, le document d'informations clés, le dernier bulletin trimestriel, le dernier rapport annuel de la SCPI et le présent bulletin de souscription recto verso ;
- avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts ;
- avoir pris connaissance des conditions générales de souscription rappelées au verso ;
- que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « U.S. Person » (toute personne physique résidant aux États-Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « U.S. Person » conformément aux conditions précisées dans la note d'information disponible sur [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr) ;
- que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- être pleinement informé(e)(s) et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription, cette décision n'ayant pas à être motivée ;
- être informé(e)(s) que cette souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total et de l'ensemble des pièces requises dans le dossier de souscription, sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

Fait à ..... Le ...../...../..... en 3 exemplaires dont 1 a été remis au souscripteur

Signature(s), précédée(s) de la mention «Bon pour souscription de «N» parts» (nombre en toutes lettres) :

Notes : <sup>(1)</sup> Dans le cas d'une indivision, remplir et signer un bulletin de souscription pour chaque indivisaire.

<sup>(2)</sup> Si les parts constituent des biens propres, joindre la déclaration de réemploi de fonds propres.

<sup>(3)</sup> Dans le cas d'un démembrement, remplir et signer un bulletin de souscription distinct pour le(s) usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s) ainsi qu'une convention de démembrement commune.

# AFFINITÉS PIERRE

**Société Civile de Placement Immobilier** à capital fixe régie par les articles 1832 et suivants du Code civil, par les articles L. 214-24 et suivants, L. 214-86 et suivants, L. 231-8 et suivants et R. 214-130 et suivants du Code monétaire et financier, et les articles 422-189 et suivants du Règlement général de l'AMF et par tous les textes subséquents.

Au capital social minimum de 760 000 €, au capital social effectif de 512 693 800 € (au 30 novembre 2023) et au capital maximum statutaire de 1 000 000 000 €, Immatriculée au RCS sous le numéro 817 504 988 - Visa AMF : S.C.P.I. n°23-14 du 5 décembre 2023

Siège social : 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier

**Société de Gestion** : Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre  
Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 euros - 808 252 506 RCS Nanterre  
Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-14000046

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA SCPI AFFINITÉS PIERRE

### MODALITÉS DE LA SOUSCRIPTION

**Prix de souscription** : il est composé d'un nominal de 200 €, et d'une prime d'émission de 52 €, soit 252 € par part, à verser en numéraire et à libérer intégralement au jour de la souscription. Ce prix inclut la commission de souscription qui s'établit à 10 % TTC, soit 25,20 € TTC, prélevée sur le montant de la souscription (prime d'émission incluse). Elle se décompose de la manière suivante :

- à hauteur de 7 % TTI pour couvrir les frais de collecte (commission exonérée de TVA en application de l'article 261-C-1°-e du Code général des impôts) ;
- à hauteur de 2,5 % HT soumis à TVA (à titre indicatif 3 % TTC) pour couvrir les frais de recherche d'investissement des capitaux, de préparation et de réalisation des augmentations de capital.

Le client est informé que la Société de Gestion rétrocède une partie de sa rémunération aux réseaux distributeurs. Il peut demander des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

**Minimum de souscription** : 5 parts pour la première souscription, soit une somme minimum de 1 260 € prime d'émission incluse.

**Période d'ouverture de la souscription** : du 15 janvier 2024 au 31 décembre 2024, sauf clôture par anticipation, sans préavis, dès que le montant de l'augmentation de capital aura été intégralement souscrit. Ainsi, l'attribution des parts ne sera effective que sous réserve de capital disponible.

**Montant de la sixième augmentation de capital** : 150 000 000 € divisé en 750 000 parts d'une valeur nominale de 200 €.

**Modalités du règlement** : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la Société de Gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant l'original du présent bulletin.

**Le souscripteur doit avoir fourni préalablement** : la copie de la carte nationale d'identité recto verso ou du passeport dûment signé du ou des souscripteurs ou du représentant légal en cours de validité, ou, pour les personnes morales, la copie d'un extrait K-bis de moins de 3 mois et des statuts certifiés conformes, un justificatif de domicile de moins de 3 mois, le RIB au format IBAN du compte sur lequel seront versés les revenus afférents aux parts souscrites, la fiche de connaissance du client dûment remplie et signée par le ou les souscripteurs et le cas échéant, la copie de l'offre de prêt définitive en cas de financement à crédit.

#### Informations relatives à la rédaction du bulletin :

- **Indivisions** : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire et doit être justifiée par la production d'une convention d'indivision.
- **Personnes morales** : établir le bulletin au nom de la personne morale et faire signer l'ordre par le mandataire de la personne morale. Joindre une copie de l'extrait K-bis de moins de 3 mois, des pouvoirs du mandataire et de sa pièce d'identité en cours de validité.
- **Mineurs** : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son(ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- **Incapables majeurs** : établir le bulletin au nom de l'incapable majeur, le faire signer par l'incapable majeur, selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité. Pour les tutelles, joindre l'autorisation d'achat du juge.
- **Nue-propriété/usufruit** : établir un bulletin au nom du ou des usufruitier(s) et un autre au nom du ou des nu(s)-propriétaire(s). Chaque bulletin est rempli et signé par chacun d'eux. Joindre l'original de la convention de démembrement commune remplie et signée par chacun d'eux.

**Délai de jouissance** : les parts souscrites entreront en jouissance le 1<sup>er</sup> jour du 5<sup>ème</sup> mois suivant celui de la souscription.

### DONNÉES PERSONNELLES

Les données collectées par Groupama Gan REIM, responsable de traitement, sont nécessaires à la conclusion et à la gestion de votre investissement et ont pour base juridique l'exécution de mesures contractuelles. Ces données peuvent également être utilisées pour l'exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives en vigueur (notamment celles relatives à la lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme). Ces données à caractère personnel ne seront utilisées et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour répondre aux exigences légales ou réglementaires. Conformément à la réglementation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre ou par mail à [contact.drpo@groupamaganreim.fr](mailto:contact.drpo@groupamaganreim.fr). Vous pouvez consulter notre Politique de protection des données, retrouver les informations relatives aux traitements mis en oeuvre et aux modalités d'exercice de vos droits sur notre site internet [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr), rubrique «Protection des données personnelles».

### INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion Groupama Gan REIM, 136 rue des Trois Fontanot 92000 Nanterre ou vous rendre sur le site internet [www.groupamagan-reim.fr](http://www.groupamagan-reim.fr).