RÉINITIALISER LE FORMULAIRE

Real Estate

SwissLife
Asset Managers

SCPI Mistral Sélection

Bulletin de souscription

ÉTAPE 1



JE RENSEIGNE LES DOCUMENTS SUIVANTS

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

- Pour une souscription en nom propre : signature de l'acquéreur.
- Pour une souscription en communauté (mariage/pacs) : signature obligatoire des deux souscripteurs.
- Pour une souscription réalisée par une personne morale : nom et signature du représentant légal.
- Pour une souscription en indivision ou en démembrement : établir un bulletin pour chacune des parties.
- Pour une souscription réalisée par un mineur : établir le bulletin au nom du mineur avec signature de son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).

QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE CLIENT

- Je renseigne en majuscules, date et signe le document.

FORMULAIRE D'AUTO-CERTIFICATION FATCA/CRS

- Je renseigne le formulaire si je suis résident fiscal dans au moins un autre pays que la France. Je date et signe le document.
- Je ne renseigne pas le formulaire si je suis résident fiscal exclusivement en France.

ÉTAPE 2



JE RASSEMBLE LES PHOTOCOPIES DES DOCUMENTS SUIVANTS

SI JE SUIS UNE PERSONNE PHYSIQUE

- Copie recto verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du Passeport du (ou des) souscripteur(s)
- Relevé d'Identité Bancaire pour le versement des dividendes
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Justificatif de l'origine des fonds (Avis d'imposition sur le revenu, acte de cession ou autre acte notarié, contrat de prêt, etc.)
- (i) **Personne âgée de plus de 85 ans :**
  Attestation pour les personnes âgées de plus de 85 ans, datée et signée
- (ii) **Personne physique mineure :**
  Copie recto verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du Passeport du représentant légal
- (ii) **Personne physique mineure :**
  Attestation d'hébergement datée et signée, accompagnée d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- (iii) **Personne physique sous tutelle :**
  Copie du jugement de tutelle et Copie recto verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité ou du Passeport du représentant légal.

SI JE SUIS UNE PERSONNE MORALE

- Extrait Kbis (ou équivalent étranger constatant la dénomination, la forme juridique et le siège social) daté de moins de 3 mois du client
- Statuts de la société certifiés conformes
- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité de la (ou des) personne(s) physique(s) qui détient (détiennent) au moins 25 % du capital (ou exerce(nt) un pouvoir effectif sur la structure)
- Copie des pouvoirs du ou des signataires s'ils ne sont pas identifiés en tant que représentants légaux dans le Kbis
- Copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité du (ou des) représentant(s) légal(aux) de l'entreprise
- Organigramme capitalistique avec % de détention remontant jusqu'aux personnes physiques ou tout autre document faisant apparaître les actionnaires et bénéficiaires effectifs daté et signé comme par exemple les statuts
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB) pour le versement des dividendes
- Justificatif de l'origine des fonds (Avis d'imposition, comptes annuels, acte de cession ou autre acte notarié, contrat de prêt, etc.)
- Extrait du registre des Bénéficiaires Effectifs (RBE).

ÉTAPE 3



JE VEILLE À CONSERVER UNE COPIE DE MON BULLETIN DE SOUSCRIPTION.

MON DOSSIER DE SOUSCRIPTION COMPLET, JE LE RETOURNE À L'ADRESSE SUIVANTE :

Swiss Life Asset Managers France
SCPI Mistral Sélection
122 rue La Boétie
75008 Paris



Besoin d'être accompagné
pour compléter votre dossier ?

Contactez le service clients de Swiss Life Asset Managers France au : 01 45 08 79 70

Souscripteur

PERSONNE PHYSIQUE

○ M. ○ Mme

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Ville de naissance _____

Pays de naissance _____

Profession

○ Salarié ○ Non salarié
○ Retraité ○ Sans profession

Situation de famille

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

Régime matrimonial

○ Communauté réduite aux acquêts ○ Participation aux acquêts
○ Communauté universelle (contrat) ○ Séparation de biens

Résident fiscal

Si je suis résident fiscal dans au moins un autre pays que la France, je dois compléter le formulaire FATCA/CRS.

○ France ○ États-Unis
○ Union Européenne ○ Autre : _____

PERSONNE MORALE

Numéro associé (si déjà associé) _____

Forme juridique _____

Dénomination sociale _____

N° SIREN _____

IMPOSITION

○ IS/BIC ○ IR

Représentant légal _____

Nom _____

Prénom _____

Qualité du gérant _____

Téléphone |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| Portable |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Adresse _____

_____

_____

Code postal _____ Ville _____ Pays _____

Email (obligatoire) _____

Co-Souscripteur *(dans le cas d'un mariage, d'un PACS ou d'une indivision)*
Représentant *(dans le cas d'une tutelle, curatelle, etc.)*

○ M. ○ Mme

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

Ville de naissance _____

Pays de naissance _____

Profession

○ Salarié ○ Non salarié

○ Retraité ○ Sans profession

Résident fiscal

Si je suis résident fiscal dans au moins un autre pays que la France, je dois compléter le formulaire FATCA/CRS.

○ France ○ États-Unis

○ Union Européenne ○ Autre : _____

Téléphone |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__| Portable |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Adresse _____

_____

_____

Code postal _____ Ville _____ Pays _____

Email (obligatoire) _____ _____

Nous autorisez-vous à vous envoyer votre convocation aux assemblées générales par courrier électronique ?

○ Oui ○ Non

Nous vous informons que le bulletin d'information de votre SCPI est disponible sur le site internet : fr.swisslife-am.com

Swiss Life Asset Managers France adhère au programme de reforestation Reforest'Action. Plus d'information sur www.swisslife-am.com

reforestACTION

Souscription

○ *PLEINE PROPRIÉTÉ*

○ M. ○ Mme

Prix de la part 180, 00 €

○ *DÉMEMBREMENT*

○ nue-propriété ○ usufruit

Prix de la part démembrée _____ , ____ €

Montant souscrit _____ _____ , ____ €
en toutes lettres et en chiffres

Nombre de parts _____ _____ part(s)
en toutes lettres et en chiffres

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

☐ Chèque à l'ordre de Mistral Sélection

☐ Virement sur le compte de Mistral Sélection
IBAN : FR7630003055810000192957680 - BIC : SOGEFRPPAFI avec le libellé type suivant : « Nom - Prénom » du souscripteur

☐ À crédit pour un montant de _____ , ____ €
Établissement bancaire _____
Nantissements de parts ○ Oui ○ Non

☐ Par ordre de prélèvement direct sur mon compte bancaire et j'autorise en conséquence la SCPI Mistral Sélection à opérer ce prélèvement pour le compte de la société de gestion. Les fonds doivent être disponibles au plus tard 10 jours suivant le mois de souscription. En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être adressé qu'après obtention de celui-ci et mise à disposition de fonds.
Merci de renseigner le mandat SEPA ci-après en cochant « ponctuel ».

ORIGINE DES FONDS

Nature des fonds propres suivants	Montant	Pour toute souscription de plus de 30 000 € joindre les justificatifs
☐ Épargne/Trésorerie d'entreprise	_____ , ____ €	Relevé de comptes/Comptes annuels
☐ Héritage/Donation	_____ , ____ €	Document notarial
☐ Vente d'actifs immobiliers	_____ , ____ €	Document notarial
☐ Vente d'actifs mobiliers	_____ , ____ €	Avis d'opéré/Acte de cession
☐ Réemploi des fonds	_____ , ____ €	Avis d'opéré
☐ Autres (indemnités...)	_____ , ____ €	Justificatif
☐ Revenus/Revenus d'activité	_____ , ____ €	Avis d'imposition/Comptes annuels
☐ Emprunt	_____ , ____ €	Contrat de prêt
☐ Gestion pour compte de tiers	_____ , ____ €	Justificatif (preuve d'agrément, autre...)

Versements programmés et réinvestissement des dividendes

VERSEMENTS PROGRAMMÉS

○ Mise en place ○ Modification* ○ Suspension

Je souhaite acquérir _____ parts (nombre entier) de la SCPI Mistral Sélection, nombre de parts en toutes lettres _____

_____

aux conditions de souscription en vigueur à la date de signature de ce bulletin puis aux conditions en vigueur à la date de chaque prélèvement. Ces conditions sont susceptibles d'évoluer.

Je souhaite être prélevé de : ☐ La pleine propriété

À la fréquence suivante (1 choix possible) **:** ☐ Mensuelle ☐ Trimestrielle

Lorsque le jour du prélèvement n'est pas ouvré, le prélèvement a lieu le jour ouvré bancaire suivant.
Le premier prélèvement a lieu le mois suivant le mois d'enregistrement de la demande de mise en place du service de Versements Programmés. Nous vous informons que votre adhésion à notre service de Versements Programmés sera suspendue à l'initiative de la Société de Gestion dans les cas suivants :

- En cas de modification des statuts et/ou de la note d'information : la société de gestion vous transmettra par courrier simple ou électronique la nouvelle documentation au plus tard 8 jours après son entrée en vigueur et suspendra vos souscriptions jusqu'à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de cet envoi. En l'absence de réaction de votre part dans ce délai, la demande de souscription successive sera réputée maintenue.
- En cas de hausse du prix de la part ou d'allongement du délai de jouissance : la société de gestion vous informera de ladite modification, et sollicitera votre accord pour le maintien de votre adhésion au service de Versements Programmés. Dans l'attente de la réception de votre accord écrit sur ces nouvelles conditions, vos souscriptions seront suspendues.

RÉINVESTISSEMENT DU DIVIDENDE

☐ Je souhaite réinvestir mes dividendes perçus chaque trimestre à hauteur de ____%, de l'ensemble des souscriptions réalisées à ce jour, (arrondi à l'inférieur) sous réserve d'un dividende suffisant.

Mandat SEPA de prélèvement

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez :

- Swiss Life Asset Managers France à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte,
- et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de Swiss Life Asset Management France.

Choix du prélèvement :

☐ **Récurrent :** le prélèvement aura lieu le mois suivant le mois de réception de votre programme de versements réguliers.
En cas de réinvestissement des dividendes, le prélèvement aura lieu dans un délai de 5 jours ouvrés à compter du versement du dividende.

☐ **Ponctuel :** le prélèvement aura lieu dans un délai de 5 jours ouvrés à réception du dossier de souscription complet.

Vous bénéficierez d'un droit de remboursement par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle. Toute demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte. Vos droits concernant le mandat ci-dessus sont expliqués dans un document que vous pouvez obtenir auprès de votre banque.

TITULAIRE DU COMPTE

_____

_____

Référence Unique de Mandat (RUM) : Référence Indiquée dans l'échéancier des prélèvements qui sera communiqué par la Société Gestion

COMPTE À DÉBITER

BIC |_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|_|

IBAN _____

CRÉANCIER

Nom du créancier : SCPI Mistral Sélection

Identifiant créancier SEPA (ICS) : FR29ZZZ899C91

Adresse : 122, rue La Boétie - 75008 Paris - FRANCE

* Cette opération annule et remplace la précédente mise en place de versements programmés

Signature(s)

Nom et prénom du souscripteur _____

_____

Nom et prénom du co-souscripteur _____

_____

déclare(nt)

- Avoir reçu et pris connaissance du dossier de souscription comprenant les statuts, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, le cas échéant, son actualisation, le document d'information clé et le dernier bulletin d'information.
- Avoir été informé que le rapport annuel du dernier exercice et le bulletin d'information en vigueur sont disponibles sur le site.
- Avoir reçu copie du présent bulletin de souscription.
- Accepter de fournir, dans le cadre de la lutte anti-blanchiment, toutes pièces justificatives complémentaires, et ce dès le 1er euro notamment en cas de doute sur la provenance des fonds, ou si l'un des souscripteurs est non-résident ou politiquement exposé, ou si les fonds proviennent d'un compte domicilié à l'étranger ou d'un tiers différent du souscripteur.
- Avoir pris connaissance des informations avertissements et risques ainsi que des dispositions relatives à la loi informatique et libertés figurant aux conditions générales de vente.
- Être informé(s) que les parts souscrites entreront en jouissance le premier jour du sixième mois suivant le mois au cours duquel a eu lieu la souscription.
- Être informé(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement par application de la directive européenne « Marchés d'instruments financiers » (MIF).
- Être informé(s) que la Société de Gestion ne garantit ni le capital investi, ni le retrait ou la vente des parts.
- Être informé que mes souscriptions réalisées dans le cadre de l'adhésion au service de Versements Programmés pourront être suspendues dans les cas visés au paragraphe « Versements Programmés ».
- Être informé qu'en cas de rejet d'un prélèvement, la Société de Gestion se réserve le droit d'annuler le programme de versement.
- Être informé que je (nous) pourrai (pourrons) modifier/annuler le nombre de parts et la fréquence de mes versements sans frais, à compter de la réception par Swiss Life Asset Managers France de ce formulaire au 122, rue La Boétie - 75008 Paris - FRANCE. La modification/annulation interviendra le mois suivant.
- Je certifie que les fonds ont une origine licite et ont été déclarés à l'administration fiscale.

Le |__|__| |__|__| |__|__|__|__|

SIGNATURE(S)*

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code apporteur_____

Société _____

Nom du conseiller _____

Signature :

* Se référer au mode d'emploi (en page 1 du document).

Conditions générales de vente

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Période d'ouverture de la souscription :

Mistral Sélection / Société Civile de Placement Immobilier au capital social de 760 000 € minimum et au capital statutaire de 40 000 000 € maximum / Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 982 730 186 - Siège social : 122 rue La Boétie - 75008 Paris.
Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif
Société de gestion : Swiss Life Asset Managers France.
Siège social : Tour la Marseillaise - 2 bis, boulevard Euroméditerranée Quai d'Arenc – CS 50575 13236 Marseille Cedex 02.
Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 671 167 € 499 320 059 RCS Marseille.
Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-07000055.

Prix de souscription :

Il est composé du nominal de 150 €, et d'une prime d'émission de 30 €, soit 180 € à verser en numéraire à libérer intégralement au jour de la souscription. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

La commission de souscription :

La commission de souscription est de 0 % HT, soit 0 % TTC du montant souscrit.

Minimum de souscription :

1 part pour la première souscription, soit une somme minimum de 180 € prime d'émission incluse.

Modalités de 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 le présent bulletin original dûment signé. Les parts porteront jouissance à compter du 1er jour du cinquième (5ème) mois suivant la date de souscription.

Délai de jouissance des parts souscrites :

Les parts porteront jouissance à compter du 1er jour du cinquième (5ème) mois suivant la date de souscription.

Condition de validité du bulletin de souscription :

Le bulletin de souscription doit être formulé au prix de souscription en vigueur et doit être dûment complété et signé. Il doit notamment comporter :
- L'identité et la signature du donneur d'ordre.
- Le nombre de parts concernées.

Commercialisation :

Conformément aux dispositions réglementaires, nous vous informons que la société de gestion reverse aux commercialisateurs :
- éventuellement une commission récurrente correspondant à une quote-part des frais de gestion.

Conformément à la réglementation en vigueur, votre Conseiller doit vous informer de l'ensemble des coûts et frais (y compris le niveau de son commissionnement). Si vous désirez des informations complémentaires, vous pouvez vous rapprocher de votre Conseiller ou de la Société de Gestion.

CONVOCATION ET VOTE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- L'associé qui a opté pour la « convocation électronique à l'Assemblée Générale » (p.1) recevra par voie électronique le dossier de convocation et de vote aux AG, en lieu et place de la voie postale. Cette option vaut pour les parts de SCPI souscrites par l'associé dans le présent bulletin, mais également pour les parts de cette SCPI qu'il détient ou qu'il pourrait acquérir ultérieurement.
- Pour tout accord donné avant le dernier jour du mois de février de l'année en cours, la voie électronique sera valable pour l'AG de cette même année. Au-delà de cette date d'accord, la convocation à l'AG de l'année en cours sera effectuée par voie postale et ce n'est qu'à partir de l'année suivante, que la convocation interviendra par voie électronique.
- À tout moment, l'associé, par lettre recommandée avec avis de réception envoyée la Société de Gestion, pourra demander le retour à la voie postale du dossier de convocation à l'AG. En cas de changements d'adresse courriel, l'associé devra informer la Société de Gestion dans les meilleurs délais.

RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Dans leurs rapports entre eux, les associés sont tenus des dettes et obligations sociales, dans la proportion du nombre de parts leur appartenant. La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la Société a été préalablement et vainement poursuivie. La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est engagée en fonction de sa part dans le capital et est limitée à la fraction dudit capital qu'il possède.

DÉMARCHAGE BANCAIRE OU FINANCIER

Conformément à l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier, les parts de SCPI ne peuvent faire l'objet du droit de rétractation à la souscription. Toutefois le souscripteur dispose en cas de démarchage bancaire ou financier d'un délai de réflexion de 48 heures.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

En vertu de la loi informatique et libertés n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, le responsable du traitement des données personnelles est l'entité du Groupe Swiss Life. Ces données à caractère personnel collectées dans le présent bulletin sont nécessaires pour le traitement de la demande de souscription de parts. Elles ne seront utilisées et ne feront l'objet de communications extérieures que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Elles sont également transmises aux destinataires habilités, notamment au sein du Groupe Swiss Life, afin d'être traitées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et de l'application des obligations réglementaires et de la gestion des risques opérationnels. Le défaut de réponse aux informations obligatoires peut avoir pour conséquence le non-traitement de votre dossier. Les données facultatives sont signalées.

Vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données vous concernant, et du droit de vous opposer à leur traitement pour un motif légitime ou lorsque les données sont utilisées à des fins de prospection commerciale. Veuillez adresser vos demandes à la direction Service Client SCPI, 122 rue La Boétie, 75008 PARIS, ou à l'adresse de courriel suivante : scpi@swisslife-am.com. En cas de demandes liées à des données collectées afin d'être traitées dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme le droit d'accès s'exerce, en application de l'article L. 561-45 du Code monétaire et financier, auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

Nous conservons les données que vous nous avez transmises dans le cadre des traitements liés à la souscription des parts ou à des fins de gestion, ainsi que pendant les durées légales applicables après la sortie de l'associé de la SCPI (retrait). Les données personnelles de l'associé ou du prospect utilisées à des fins de prospection commerciale peuvent être conservées pendant un délai de trois ans à compter de la fin de la relation commerciale entendue comme la date de sortie de l'associé de la SCPI (retrait) ou de la date du dernier contact s'agissant du prospect.

Avertissement

FACTEURS DE RISQUES

Avant d'investir dans une société civile de placement immobilier (ci-après, la « SCPI » ou la « Société »), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

- Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre des risques spécifiques à un investissement immobilier.
- Le capital investi n'est pas garanti, ni en termes de rendement, ni en termes de performance.

Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 10 ans.

- Les parts doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine.
- Le placement étant investi uniquement en immobilier d'entreprise, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise, à la hausse comme à la baisse.
- Le retrait ou la vente des parts peut donc s'avérer difficile selon l'évolution du marché. La sortie n'est possible que s'il existe une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective du remboursement, par prélèvement sur ce fonds. La Société de Gestion ne garantit pas le remboursement ou la vente des parts.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- Des dividendes potentiels versés. Le versement des dividendes (notamment sous forme d'acomptes trimestriels) n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse due à la variation des marchés immobiliers, des conditions de location des immeubles (notamment date de mise en location, niveau des loyers, taux de vacance).
- Du montant du capital perçu, soit lors du retrait, soit de la vente de vos parts. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription des parts :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.
- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que Mistral Sélection est une SCPI pouvant recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur vénale des immeubles détenus directement ou indirectement par la SCPI à la date du dernier arrêté comptable, augmentée de la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel et diminuée des montants restants dus au titre des emprunts précédemment contractés ou autre dette précédemment assumée dans les conditions définies par l'Assemblée Générale. L'effet de levier a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement de la SCPI mais également les risques. Le montant maximal fixé par l'Assemblée Générale des associés doit être compatible avec les capacités de remboursement de la SCPI sur la base de ces recettes ordinaires pour les emprunts et les dettes, et ses capacités d'engagement pour les acquisitions payables à terme.

Par ailleurs, la SCPI ayant vocation à investir hors de France, les revenus générés par la Société pourraient être impactés par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elle détiendrait des actifs. Cette fiscalité est notamment liée à l'existence ou pas de conventions fiscales entre la France et les pays où ont lieu ces investissements. Lorsque des conventions fiscales existent, des dispositifs (par exemple des crédits d'impôts) permettent en principe de limiter une nouvelle imposition des revenus fonciers et des plus-values entre les mains des associés résidents de France, tout en maintenant le plus souvent la progressivité de l'impôt sur les autres revenus des associés imposés en France (voir paragraphe Fiscalité supra).

Les revenus perçus par les associés pourront prendre la forme de revenus fonciers, de revenus financiers mais aussi potentiellement de revenus de source étrangère (revenus fonciers ou autres revenus).

Il est rappelé que la fiscalité applicable aux associés est susceptible d'évoluer au cours de la vie de la SCPI. Enfin, les revenus de la SCPI pourraient être impactés par d'éventuels coûts de couverture des risques de change en cas d'investissement hors zone Euro.

RISQUE EN MATIÈRE DE DURABILITÉ

La SCPI prend en compte les risques de durabilité dans son processus de décision d'investissement. Un risque de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement. En raison de l'horizon de placement prolongé, les actifs réels sont particulièrement vulnérables aux risques à long terme, tels que les risques de durabilité. Il est dans la nature même des actifs réels d'être des actifs immeubles conservés sur le long terme. Leur valeur est donc directement liée à leur emplacement. Compte tenu de cette perspective à long terme, les questions ESG sont susceptibles de revêtir une importance particulière pendant toute la durée de détention de l'actif. Les événements liés au changement climatique, notamment, pourraient avoir des répercussions sur la valeur ou sur la facilité d'utilisation des actifs réels. Si les risques de transition par le biais des politiques climatiques pourraient être gérés, avec des coûts supplémentaires, les risques physiques peuvent conduire à l'immobilisation d'un actif.

INFORMATIONS SUR LES MODALITÉS DE SORTIE DU PRODUIT

L'associé qui souhaite se séparer de ses parts dispose des trois possibilités suivantes :

- Le remboursement de ses parts, c'est-à-dire le retrait demandé par l'associé à la Société de Gestion qui intervient en contrepartie d'une souscription correspondante ou, en l'absence de souscription et dans l'hypothèse de la création et de la dotation effective d'un fonds de remboursement, par prélèvement sur ce fonds. Le prix de retrait correspond au prix de souscription du moment diminué de la commission de souscription hors taxe.
- La demande de cession de ses parts sur le marché secondaire par confrontation, qui se substituerait au retrait en cas de suspension de la variabilité du capital pouvant être décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire, réunie en application des dispositions de l'article L.214-93-II du Code Monétaire et Financier lorsque des demandes de retrait non satisfaites dans un délai de douze mois représentent au moins 10 % des parts de la SCPI.

Les deux possibilités ci-dessus sont distinctes et non cumulatives. 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.

La cession directe de ses parts sans intervention de la Société de Gestion à des conditions librement débattues entre le cédant et le cessionnaire (gré à gré).

Swiss Life Asset Managers France

122, rue La Boétie
75008 PARIS

Société Anonyme à Directoire
et Conseil de Surveillance

Capital de 671 167 €
Agrément AMF n° GP - 07000055
499 320 059 RCS Marseille
APE 6630Z