



Bulletin de souscription

PERSONNES PHYSIQUES

BULLETIN DE SOUSCRIPTION
DESTINÉ STRICTEMENT AUX RÉSEAUX
DE COMMERCIALISATION DE BPCE

Souscrire en 3 étapes

1 Renseignez en majuscules, datez et signez les documents suivants :

- Bulletin de souscription :
 - Souscription en nom propre : signature du souscripteur,
 - Souscription en communauté (mariage/PACS) : signature obligatoire des deux souscripteurs,
 - Souscription en indivision ou en démembrement : établir un bulletin pour chacune des parties,
 - Souscription réalisée par un mineur : établir le bulletin au nom du mineur avec signature de son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).
- Convention de démembrement pour les souscriptions en démembrement temporaire.

2 Rassemblez les photocopies des documents suivants :

- Copie recto/verso de la pièce d'identité ou du passeport en cours de validité du ou des souscripteurs,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Relevé d'identité bancaire (au nom du ou des souscripteurs).

3 Photocopiez et conservez un bulletin de souscription. Renvoyez le dossier complet accompagné de votre règlement à l'adresse suivante :

Sofidy - Service Épargne
303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes -
91026 Évry Cedex.

CADRE RÉSERVÉ À LA BANQUE

Caisse d'Épargne : _____ Date : _____
Nom du Conseiller : _____
Téléphone du Conseiller : _____
E-mail du Conseiller : _____
N° d'agence : _____ N° de personne : _____
N° de client bancaire : _____

CACHET / SIGNATURE

CADRE RÉSERVÉ À SOFIDY

Date de réception : _____
Code Conseiller : _____
Code Associé : _____

SOUSCRIPTEUR

Numéro d'Associé (si déjà Associé) : _____
Nom : _____ Prénom : _____
Nationalité : _____
Date de naissance : _____ Lieu de naissance : _____
Profession : _____ ☐ Salarié(e) ☐ Non salarié(e) ☐ Retraité(e) ☐ Sans profession
Téléphone : _____ Portable : _____
Adresse : _____
Code postal : _____ Ville : _____ Pays : _____
E-mail (obligatoire) : _____
SITUATION FAMILIALE ☐ Célibataire ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e) ☐ Veuf(ve)
RÉGIME MATRIMONIAL ☐ Communauté réduite aux acquêts (régime légal) ☐ Communauté universelle ☐ Séparation de biens
☐ Communauté meubles et acquêts ☐ Participation aux acquêts ☐ Autres : _____
RÉGIME PACS ☐ Séparation des patrimoines ☐ Régime de l'indivision
CAPACITÉ JURIDIQUE ☐ Majeur(e) ☐ Majeur(e) incapable ☐ Mineur(e) sous administr. légale ☐ Mineur(e) sous contrôle judiciaire
RÉSIDENCE FISCALE ☐ France ☐ Union Européenne ☐ États-Unis ☐ Autre : _____

CO-SOUSCRIPTEUR (DANS LE CAS D'UN MARIAGE OU D'UN PACS)

Numéro Associé (si déjà Associé) : _____
Nom : _____ Prénom : _____
Nationalité : _____
Date de Naissance : _____ Lieu de naissance : _____
Profession : _____ ☐ Salarié(e) ☐ Non salarié(e) ☐ Retraité(e) ☐ Sans profession

SOUSCRIPTION EN PLEINE PROPRIÉTÉ

Souscription de (Nombre de parts en chiffre et en toutes lettres) : _____

Part au prix unitaire de **237 €**

Soit un montant global de : _____ €

Souscription minimum : 10 parts pour les nouveaux associés ; les anciens associés de la SCPI peuvent souscrire un nombre inférieur.

SOUSCRIPTION EN DÉMEMBREMENT

☐ **NUE-PROPRIÉTÉ** ☐ **USUFRUIT**
☐ **DÉMEMBREMENT VIAGER** (Selon barème du CGI art. 669)
☐ **DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE** (Remise obligatoire de la convention du démembrement)
Durée : _____ ans

CLÉ DE RÉPARTITION (OBLIGATOIRE)

Nu-propriétaire : _____ % Usfruitier : _____ %

Souscription de (Nombre de parts en chiffre et en toutes lettres) : _____

Parts au prix unitaire de : _____ €

Soit un montant global pour ma quote-part de : _____ €

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

PAIEMENT ☐ Paiement par le souscripteur
☐ Paiement par un tiers

Coordonnées du payeur s'il n'est pas l'acheteur (fournir une pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité) : _____

Provenance des fonds :

☐ France ☐ Union Européenne
☐ Autre (Précisez) : _____

ORIGINE DES FONDS

Nature des fonds

	Montant
☐ Épargne / Apport si crédit :	€
☐ Héritage / Donation :	€
☐ Vente d'actifs immobiliers :	€
☐ Vente d'actifs financiers :	€
☐ Réemploi des fonds :	€
☐ Crédit :	€
☐ Autres :	€
▶ Précisez	_____

MODALITÉS DE RÈGLEMENT (SUITE)

MODE DE RÈGLEMENT

☐ **PAR CHÈQUE** du montant exact, à l'ordre de SCPI EFIMMO 1

Le chèque doit être établi à l'ordre de la SCPI, sans surcharge pour éviter tout rejet par la banque et doit impérativement parvenir à Sofidy au plus tard 3 jours ouvrés avant la fin du mois pour pouvoir être enregistré sur le mois en question, la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI faisant foi.

☐ **PAR VIREMENT** du montant exact, sur le compte de EFIMMO 1

IBAN : FR76 3007 6022 7760 1266 0020 212 - BIC : NORDFRPP avec le libellé suivant « NOM-PRÉNOM du souscripteur ».

☐ **PRÉLÈVEMENT** : remplir le mandat de prélèvement SEPA ci-dessous (la date d'encaissement des fonds sur le compte de la SCPI conditionne la date d'entrée en jouissance).

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA (À COMPLÉTER UNIQUEMENT SI RÈGLEMENT PAR PRÉLÈVEMENT)

Titulaire du compte : _____

IBAN : _____ BIC : _____

Domiciliation bancaire : _____

Le compte bancaire doit être ouvert au nom de l'associé dans un établissement financier domicilié en France ou dans l'Union Européenne. En signant le présent mandat, j'autorise la Société de Gestion Sofidy en tant que gérant de la SCPI EFIMMO 1 à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte aux coordonnées bancaires ci-dessus des montants dus au titre de mon épargne immobilière dans la SCPI EFIMMO 1. Le 1^{er} prélèvement aura lieu le mois de la réception de l'adhésion 5 jours ouvrés avant la fin du mois considéré, sinon le mois suivant. Je m'engage à informer Sofidy de toute modification concernant les informations contenues dans ce mandat et notamment ma domiciliation bancaire en joignant mon relevé d'identité bancaire.

CHOIX DE VOS PRÉFÉRENCES EN TERMES DE COMMUNICATION

 Je souhaite recevoir exclusivement de manière dématérialisée* : _____ ☐ J'accepte

- Mes lettres de dividendes et bulletins d'informations trimestriels
- Mon bordereau d'information fiscale annuel

 Je consens à recevoir les documents de convocation en Assemblées Générales (courriers de convocation contenant l'ordre du jour, bulletins de vote, rapports annuels, présentations des candidats au Conseil de Surveillance le cas échéant) de manière dématérialisée en application de l'article R. 214-137 du Code monétaire et financier* : _____ ☐ J'accepte

À tout moment, vous conservez la possibilité de vous rétracter en notifiant au service des associés Sofidy par lettre recommandée avec accusé de réception, votre souhait de recevoir les documents au format papier. L'ensemble de vos documents reste accessible sur votre Espace Associé Sofidy.

 Je souhaite être tenu informé par voie électronique des actualités et informations sur les produits concernant la société de gestion Sofidy : _____ ☐ J'accepte

**Ce choix s'applique pour l'ensemble des SCPI gérées par Sofidy.*

SIGNATURE(S)

Je déclare :

- Avoir reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers, du document d'informations clés, du dernier bulletin d'information, du dernier rapport annuel de la SCPI, disponibles sur le site internet www.sofidy.com ;
- Avoir pris connaissance des risques associés au produit et notamment du fait que Sofidy ne garantit pas la revente des parts ;
- Avoir pris connaissance des conditions générales de souscription figurant en page suivante ;
- Que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une « US PERSON » (ie : toute personne, physique ou morale, assujettie aux lois fiscales américaines) et ne seront pas cédées ni transférées sur le territoire des États-Unis d'Amérique, ou au bénéfice d'une « US PERSON » conformément aux conditions précisées dans la note d'information de la SCPI ;
- 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 ;
- Accepter de fournir dans le cadre de la lutte anti-blanchiment, toutes pièces justificatives complémentaires, et ce dès le 1^{er} 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 ;
- Être pleinement informé(e)(s) et accepter que Sofidy 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 un à conserver par le souscripteur et un par le conseiller).

SIGNATURE DU SOUSCRIPTEUR

SIGNATURE DU CO-SOUSCRIPTEUR

1°) RENSEIGNEMENTS SUR LA SOCIÉTÉ EFIMMO 1

Nature : SCPI à capital variable, Société Civile de Placement Immobilier régie par les articles L.214-1, L.214-24 à L.214-24-23, 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 du code monétaire et financier, les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers, par tous les textes subséquents et par ses statuts.

Immatriculation : RCS ÉVRY 342 710 647.

Siège social : 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.

Objet social : 'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif. L'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, (i) céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel, (ii) détenir des dépôts et des liquidités, (iii) consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment celles nécessaires à la conclusion des emprunts), (iv) détenir des instruments financiers à terme mentionnés à l'article L. 211-1 III du Comofi, en vue de la couverture du risque de change ou de taux, (v) conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient au moins 5 % du capital social, et (vi) réaliser plus généralement toutes opérations prévues par l'article L. 214-114 du Comofi.

Capital social au 31/12/2021 : 1 104 074 952 €.

Date d'expiration de la société : 23 octobre 2086.

Responsabilité des associés : La responsabilité de chaque associé est engagée à l'égard des tiers à hauteur de sa part dans le capital de la société.

Publications : La notice prévue à l'article 422-196 du Règlement Général de l'AMF a été publiée au BALO du 15 mai 2019.

La note d'information a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 20-23 en date du 27 novembre 2020.

Société de gestion : Sofidy, Société par actions simplifiée au capital de 565 328 €, 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex. Tél. 01 69 87 02 00. Agrément de l'AMF GP n° 07000042 du 10 juillet 2007.

2°) MODALITÉS DE SOUSCRIPTION

Les conditions générales de souscriptions des parts sont détaillées de manière complète dans la note d'information en vigueur.

Prix de souscription à compter du 10 juin 2019 :

Valeur nominale :	152 €
Prime d'émission :	85 €
Prix de souscription (pour une part) :	237 €

La commission de souscription d'un montant de 23,70 € HT (10 % HT) soit 28,44 € TTC (12 % TTC) comprise dans le prix de souscription sera facturée directement par la société de gestion à la SCPI. Ce prix de souscription s'entend net de tout autre frais.

Il est à noter qu'une partie de cette commission de souscription de 10 % HT peut être reversée par la société de gestion au Conseiller commercialisateur. Conformément à la réglementation en vigueur, le souscripteur peut se rapprocher du Conseiller commercialisateur pour connaître le niveau de sa rémunération.

Minimum de souscription : La souscription minimale est de dix parts pour les nouveaux associés, les anciens associés pouvant souscrire un nombre inférieur. Les chèques de souscription doivent être libellés à l'ordre de la SCPI EFIMMO 1.

Modalités d'enregistrement des souscriptions : Les souscriptions ne seront validées qu'à compter de la réception du bulletin de souscription, de tous les documents requis par la réglementation et de l'encaissement des fonds correspondant à la totalité du prix de souscription. Elles seront prises en compte par ordre chronologique.

Jouissance des parts : La date d'entrée en jouissance des parts est fixée au 1^{er} jour du troisième mois qui suit la date de souscription, la date d'encaissement des fonds par la SCPI faisant foi.

Par exemple : si la souscription se réalise en juin 2020, les nouvelles parts souscrites porteront jouissance à compter du 1^{er} septembre 2020.

En conséquence, cette souscription ne donnera lieu à aucun dividende au titre des mois de juin, juillet et août 2020. Compte tenu du rythme d'éventuels acomptes sur dividende envisagé par la société de gestion, le premier acompte potentiel pourrait être versé fin octobre 2020 au titre du mois de septembre 2020.

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.
- **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 temporaire commune remplie et signée par chacun d'eux.

3°) DÉMARCHAGE BANCAIRE OU FINANCIER

Le souscripteur dispose en cas de démarchage bancaire ou financier d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L341-16 du Code Monétaire et Financier.

4°) DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Sofidy, en tant que responsable du traitement, vous informe que toutes les informations à caractère personnel demandées dans ce formulaire sont requises exceptés la profession et le numéro de téléphone qui sont facultatifs. Si une information requise n'est pas renseignée, votre souscription ne pourra pas être prise en compte. Ces informations sont collectées pour pouvoir gérer votre statut d'associé de la SCPI, vous solliciter sur la qualité de votre expérience client le cas échéant, et nous permettre d'exécuter nos obligations légales et réglementaires, notamment, en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme. Les destinataires des données sont : le personnel habilité de Sofidy, les prestataires contractuellement liés à Sofidy pour l'exécution des traitements, l'administration (Trésor Public), les commissaires aux comptes, les banques de la SCPI, votre conseiller en gestion de patrimoine, et, le cas échéant, l'établissement de crédit ayant nanti vos parts. Sofidy s'engage à protéger vos données contre toute atteinte. Elles seront conservées pendant une durée de 5 ans à compter de votre retrait complet de la SCPI.

Conformément à la législation en vigueur, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement des informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ce droit en vous adressant à : **Sofidy - Service Associés - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex** ou par e-mail à **service-associes@sofidy.com**. En l'absence de réponse satisfaisante dans le délai d'un mois, vous pouvez vous adresser à la CNIL. Vous pouvez également vous opposer au traitement de vos données pour des motifs légitimes.

5°) INFORMATIONS

Pour toutes informations sur l'état du registre ainsi que sur les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation et de reconstitution, dernier dividende annuel servi, etc.), vous pouvez consulter le site internet www.sofidy.com, ou vous adressez à Sofidy - 303, square des Champs Élysées - Évry Courcouronnes - 91026 Évry Cedex.

FRAIS*

Commissions	Montants	Redevables
Commission de souscription	10 % HT (soit 12 % TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) du prix de souscription des parts, prime d'émission incluse, dont 6 % HT rétrocedés au distributeur en contrepartie de la fourniture du conseil en investissement préalable à la présente souscription.	Souscripteur de part de la SCPI
Commission de cession sur les parts	- Sans intervention de la Société de gestion ou intervenant par voie de succession, donation, divorce... frais de dossier forfaitaires d'un montant de 100 € HT, soit 120 € TTC au taux de TVA actuellement en vigueur, par cessionnaire, donataire ou ayant-droit quel que soit le nombre de parts cédées. - Avec intervention de la Société de gestion : 5 % HT (soit 6 % TTC au taux de TVA actuellement en vigueur) de la transaction (prix d'exécution). Auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement le cas échéant.	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	10 % hors taxes (12 % TTC au taux de la TVA actuellement en vigueur) : - des produits locatifs hors taxes encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R. 214-156 du CMF (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI), - des produits financiers encaissés par la SCPI et par les sociétés que la SCPI contrôle au sens des critères de l'alinéa I de l'article R. 214-156 du CMF (à hauteur de la quote-part de détention de la SCPI), les produits versés par les sociétés contrôlées à la SCPI étant exclus de la base de calcul.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5 % HT (soit 3 % TTC) du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission relative au suivi et pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier	La société de gestion n'entend pas facturer de commission au titre du suivi et du pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier. Toute rémunération relative au suivi et au pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier devra préalablement être approuvée par l'Assemblée Générale des associés.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion

* Suivant Article 18 des statuts et Chapitre III de la note d'information.

La Société de gestion peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit. Pour plus d'information sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI, disponible sur demande auprès de la Société de gestion Sofidy ou sur le site www.sofidy.com.

FRAIS LIÉS À VOTRE INVESTISSEMENT

Investissement de 10 000 €	Frais liés au service d'investissement	Frais liés à l'instrument financier
Frais uniques prélevés à la souscription	Néant	Frais prélevés à la souscription ⁽¹⁾ : 12,00 % soit 1 200,00 € Dont frais destinés à la société de gestion : 4,80 % soit 480,00 €
Frais récurrents ⁽²⁾	Néant	Frais liés à la gestion du produit financier ⁽³⁾ : 1,43 % soit 143,00 €
Frais de transactions du portefeuille ⁽²⁾	Frais prélevés à la souscription ⁽¹⁾ : 12,00 % soit 1 200,00 € Dont rétrocessions reversées au distributeur : 6,00 % soit 600,00 €	0,96 % soit 96,00 €
Frais accessoires ⁽²⁾	Néant	Néant
Total	6,00 % soit 600,00 €	7,19 % soit 719,00 €
Total des frais calculés pour la première année	13,19 % soit 1 319,00 €	

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

(1) Les frais prélevés à la souscription intègrent les sommes versées au distributeur pour les services d'investissements fournis. Ce montant est exprimé TTC (toutes taxes comprises). Il représente au total 12,00 % TTC.

(2) Les frais récurrents ne sont pas directement réglés par vous. Ils sont inclus dans la valeur de réalisation du produit financier qui est donc nette de frais. Le distributeur peut percevoir des avantages non-matérielles mineurs des entreprises dont elle distribue les produits financiers (par ex : supports d'information, formation...).

(3) Les frais sont calculés sur le montant investi moins les frais prélevés à la souscription. Les frais intègrent les coûts de gestion et d'exploitation du patrimoine de la SCPI.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Le tableau ci-dessous est repris du Document d'Informations Clés de la SCPI. Il montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement de 10 000 €

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (8 ans)
Coûts totaux	1 222 €	1 888 €	2 777 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	12,22 %	4,06 %	2,36 %