

## QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE DU CLIENT - PERSONNES PHYSIQUES

Ce questionnaire de connaissance client permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre situation financière et votre profil d'investisseur conformément aux dispositions L533-13 du code monétaire et financier et en application de la directive « marchés d'instruments financiers » (MIF). En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel à Immovalor Gestion.

En application à la réglementation en vigueur, Immovalor Gestion établit et met en œuvre des procédures appropriées permettant de classer ses clients dans l'une des deux catégories suivantes : clients non professionnels ou clients professionnels. Immovalor Gestion vous a catégorisé en « clients non professionnels ». Pour tout changement de catégorie, merci de contacter la société de gestion.

### Souscripteur :

Nom.....  
Prénom.....  
Date de Naissance / /

#### Situation de famille :

Marié(e)  Union Libre   
Célibataire  Séparé(e)   
Divorcé(e)  Veuf (ve)  PACS

#### Régime matrimonial le cas échéant :

Communauté de biens  Séparation de biens   
Communauté universelle

Nombre de personnes à charge : ....

Imposable IR : Oui  Non   
Imposable IFI : Oui  Non

#### Situation professionnelle :

Agriculteur exploitant  Artisan  Commerçant  Chef  
d'entreprise  Profession libérale  Cadre  Cadre  
supérieur  Profession intermédiaire  Employé(e)   
Retraité(e)  Inactif(ve)  Autre   
Profession.....

### Co souscripteur (le cas échéant) :

Nom.....  
Prénom..... Date  
de Naissance / /

#### Situation de

famille : Marié(e)  Union Libre   
 Célibataire  Séparé(e)   
Divorcé(e)  Veuf (ve)  PACS

#### Régime matrimonial le cas échéant :

Communauté de biens  Séparation de biens   
Communauté universelle

Nombre de personnes à charge : ....

Imposable IR : Oui  Non   
Imposable IFI : Oui  Non

#### Situation professionnelle :

Agriculteur exploitant  Artisan  Commerçant  Chef  
d'entreprise  Profession libérale  Cadre  Cadre  
supérieur  Profession intermédiaire  Employé(e)   
Retraité(e)  Inactif(ve)  Autre   
Profession.....

### Vos revenus et votre patrimoine

1. Le montant des revenus net fiscal de votre foyer fiscal se situe dans la tranche suivante :
- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> inférieur à 25 000€       | <input type="checkbox"/> Entre 25 000€ et 50 000€   | <input type="checkbox"/> Entre 50 000€ et 75 000€ |
| <input type="checkbox"/> Entre 75 000€ et 100 000€ | <input type="checkbox"/> Entre 100 000€ et 150 000€ | <input type="checkbox"/> à 150 000€               |

2. La ou les sources de revenus de votre foyer fiscal se décompose(nt) comme suit (% par rapport aux revenus globaux) :

.... % des revenus professionnels      .... % pension de retraite      ..... % de produits financiers  
.... % de revenus fonciers      .....% autres (à préciser.....)

3. Sur une année à combien estimez-vous votre capacité d'épargne ? .....

4. Anticipez-vous une variation de votre capacité d'épargne ? Oui  Non   
Si oui a) de combien estimez-vous la variation de votre capacité d'épargne ? (+/-).....  
b) sur quelle horizon (en années) ? ... ans

Paraphe(s)

5. Mon patrimoine se compose de la manière suivante :

Montant total des actifs financiers : .....€ **(a)** dont  
 Epargne : .....€ Assurance Vie .....€ Autres.....€  
 Montant total des actifs immobiliers : ..... € **(b)** dont  
 Habitation principale.....€ Immobiliers locatifs..... €

SCPI ..... **(c)** (incluant le montant en investissement dans la SCPI souhaité pour ..... )

Ma part d'investissement en SCPI ressort à.....% du total de mes actifs financiers et immobiliers **(c)/ (a + X100)**

Montant total des dettes en cours (capital restant dû) : ..... (incluant le cas échéant le montant de crédit envisagé pour l'acquisition de parts de la SCPI pour ..... )

**Votre connaissance et expérience en matière de placement (souscripteur)**

6.a Connaissez-vous les instruments suivants et les risques qui y sont liés ? Combien d'opérations avez-vous réalisées au cours de 3 dernières années ?

Produits monétaires (ex : OPCVM, certif	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Produits obligataires (ex : OPCVM ou	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Actions cotées	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Produits structurés et dérivés	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Non cotés (exemples : FCPR ou FCPI)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Pierre Papier (SCPI, OPCI)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de

7.a Avez-vous eu déjà recours à la gestion sous mandat (y compris assurance vie) ? Oui  Non

Si oui, pendant combien de temps ?  moins de 3 ans  plus de 3 ans

8.a Votre perception du rendement : sur un an vous estimez qu'un placement financier

Ne peut pas baisser  Peut baisser jusqu'à 5%  Peut baisser jusqu'à 10%  
 Peut baisser jusqu'à 15%  Peut baisser au-delà de 15%

9.a Votre réaction face à une perte en capital : s'il vous restait 15 000 sur un investissement de 20 000 réalisé il y a 2 ans :

Vous ne voulez pas être confronté à ce genre de situation  Vous vendriez pour réinvestir sur des placements moins risqués  
 Vous ne feriez rien  Vous augmenteriez votre apport pour réinvestir sur les mêmes supports

**Votre connaissance et expérience en matière de placement (co-souscripteur le cas échéant)**

6.b Connaissez-vous les instruments suivants et les risques qui y sont liés ? Combien d'opérations avez-vous réalisées au cours de 3 dernières années ?

Produits monétaires (ex : OPCVM, certif	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Produits obligataires (ex : OPCVM ou	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Actions cotées	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Produits structurés et dérivés	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Non cotés (exemples : FCPR ou FCPI)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de
Pierre Papier (SCPI, OPCI)	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> moins de 10	<input type="checkbox"/> plus de

7.b Avez-vous eu déjà recours à la gestion sous mandat (y compris assurance vie) ? Oui  Non

Si oui, pendant combien de temps ?  moins de 3 ans  plus de 3 ans

8.b Votre perception du rendement : sur un an vous estimez qu'un placement financier

Ne peut pas baisser  Peut baisser jusqu'à 5%  Peut baisser jusqu'à  
 Peut baisser jusqu'à 15%  Peut baisser au-delà de 15%

9.b Votre réaction face à une perte en capital : s'il vous restait 15 000 sur un investissement de 20 000 réalisé il y a 2 ans :

Vous ne voulez pas être confronté à ce genre de situation  Vous vendriez pour réinvestir sur des placements moins risqués  
 Vous ne feriez rien  Vous augmenteriez votre apport pour réinvestir sur les mêmes supports

## Vos objectifs de placements

10. Le montant que vous souhaitez investir est de .....

11. Quel est la durée envisagée ?

- Inférieure à 3 ans                       Entre 3 et 5 ans                       Entre 5 et 7  
 Entre 7 et 10 ans                       Supérieure à 10 ans

12. Sur votre horizon de placement, vous acceptez à priori une volatilité (1) associé au couple rendement / risque de :

- Moins de 3% : une probabilité de rendement très faible sur la période, associé à un risque très faible de perte en capital  
 Entre 3 et 5% : une probabilité de rendement faible sur la période, associé à un risque faible de perte en capital  
 Entre 5 et 8% : une probabilité de rendement modéré sur la période, associé à un risque modéré de perte en capital  
 Entre 8 et 13% : une probabilité de rendement important sur la période, associé à un risque élevé de perte en capital  
 Entre 13 et 18% : une probabilité de rendement très important sur la période, associé à un risque très élevé de perte en capital

13. Sur ce placement, quel est ou quels sont les objectifs de l'investissement que vous souhaitez réaliser ?

- Constitution et valorisation de patrimoine    Recherche de revenus    Transmission du patrimoine  
 Disponibilité du placement    Protection du conjoint  
 Optimisation fiscale Si optimisation fiscale :  
 Réduction d'IR     Réduction d'IFI

*(1) Considérée en finance comme la base de mesure du risque, la volatilité est par définition une mesure des amplitudes (à la hausse comme à la baisse) des variations du cours de valorisation d'un actif financier. Ainsi, plus la volatilité d'un actif est élevée et plus l'investissement dans cet actif sera considéré comme risqué et par conséquent plus l'espérance de gain et le risque de perte seront importants.*

Je certifie l'exactitude des informations ci-dessus

Fait à..... le .....  
Signature du souscripteur

Fait à..... le .....  
Signature du co-souscripteur

### Loi informatique et libertés

*Nous recueillons vos données personnelles et les utilisons pour la gestion de cette demande. Elles sont destinées prioritairement aux services d'Immovalor Gestion et aux entreprises partenaires.*

*Vos informations personnelles nous aident à mieux vous connaître . Nous les conservons le cas échéant durant la période de détentions de part. Après ventes ou cessions des parts, elles sont conservées pendant le délai de prescription.*

*Vous gardez bien sûr tout loisir d'y accéder, de demander leur modification, rectification, portabilité ou effacement et de vous opposer à leur utilisation. Vous pouvez également prendre contact avec le responsable des données personnelles pour toute information ou contestation (loi "Informatique & Libertés") relative aux données vous concernant en adressant un courriel à l'adresse fgcasso@allianz.fr ou en adressant un courrier auprès de : Immovalor Gestion - CS 30051 - 1 cours Michelet - 92076 Paris La Défense.*

*Vous pouvez également vous adresser à la CNIL.*

## FICHE DE RENSEIGNEMENTS PPE (Personne Politiquement Exposée)

Cette fiche est destinée à répondre aux obligations légales de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme en application des articles L 561-2 et suivants du Code Monétaire et Financier.

### SITUATION PROFESSIONNELLE DE SOUSCRIPTEUR :

1/ Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (cf. liste ci-dessous)

Oui

Non

**Si Oui -** Quelle fonction exercez-vous ?

Dans quel pays ?

2/ Une personne de votre famille ou une personne connue pour vous être étroitement associée exerce-t-elle ou a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ?

Oui

Non

**Si Oui -** Votre lien avec cette personne ?

Quelle fonction exerce-t-elle ?

Dans quel pays ?

### SITUATION PROFESSIONNELLE DU CO-SOUSCRIPTEUR

1/ Exercez-vous ou avez-vous exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ? (cf. liste ci-dessous)

Oui

Non

**Si Oui -** Quelle fonction exercez-vous ?

Dans quel pays ?

2/ Une personne de votre famille ou une personne connue pour vous être étroitement associée exerce-t-elle ou a-t-elle exercé au cours de ces 12 derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ?

Oui

Non

**Si Oui -** Votre lien avec cette personne ?

Quelle fonction exerce-t-elle ?

Dans quel pays ?

### LISTE ET DEFINITION DES PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSEES (ART R561-18) :

I) - Les personnes qui exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an, une fonction politique, juridictionnelle ou administrative parmi les fonctions suivantes :

- ❖ Chef d'Etat, chef de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission Européenne
- ❖ Membre d'une assemblée parlementaire nationale ou du Parlement européen
- ❖ Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction dont les décisions ne sont pas, sauf circonstances exceptionnelles, susceptibles de recours
- ❖ Membre d'une cour des comptes
- ❖ Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une banque centrale
- ❖ Ambassadeur ou chargé d'affaires
- ❖ Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée
- ❖ Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique
- ❖ Dirigeant, membres du conseil d'une organisation internationale créée par un traité, ou une personne qui occupe une position équivalente en son sein.
- ❖ Membre de l'organe dirigeant d'un parti ou groupement politique soumis aux dispositions de la loi n° 88-227 du 11 mars 1988 ou d'un parti ou groupement politique étranger

II) - Les personnes connues pour être des membres directs de la famille d'une personne visée au I)

- ❖ Le conjoint ou le concubin notoire
- ❖ Le partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère
- ❖ En ligne directe, les ascendants, descendants et alliés, au premier degré, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère.

III) - Les personnes connues pour être étroitement associées à une personne visée au I)

- ❖ Les personnes physiques identifiées comme étant les bénéficiaires effectifs d'une personne morale conjointement avec ce client
- ❖ Les personnes physiques connues comme entretenant des liens d'affaires étroits avec ce client.
- ❖ Les personnes physiques qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une personne morale, d'un placement collectif, d'une fiducie ou d'un dispositif juridique comparable de droit étranger connu pour avoir été établi au profit de la personne mentionnée au I)

Signature du Souscripteur

Signature du Co-Souscripteur

# Domivalor 2

## Société Civile de Placement Immobilier à Capital Fixe

régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, 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 et les dispositions du Règlement général de l'AMF

Horodatage :

Numéro d'ordre : .....

(cadre réservé à la société de gestion)

## ORDRE D'ACHAT SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

### RENSEIGNEMENTS D'ETAT CIVIL

#### A) Du souscripteur

Je soussigné(e),  M  Mme

NOM, PRENOM ..... NOM de jeune fille .....

DOMICILE : N° ..... Rue ..... Code Postal ..... Ville .....

Date de naissance : .....  Marié(e) Régime matrimonial.....

Lieu de naissance : .....  Célibataire  Veuf (ve)  Divorcé(e)  Pacs

Profession : ..... Nationalité..... N° de Tel : ..... Email : .....

#### B)

Du conjoint (co-souscripteur)  De l'usufruitier – si démembrement temporaire indiquer la durée.....ans

Du représentant d'une indivision  Du représentant légal d'un mineur ou d'un incapable

Je soussigné(e),  M  Mme

NOM, PRENOM ..... NOM de jeune fille .....

DOMICILE : N° ..... Rue ..... Code Postal ..... Ville .....

Date de naissance : .....  Marié(e) Régime matrimonial.....

Lieu de naissance : .....  Célibataire  Veuf (ve)  Divorcé(e)  Pacs

Profession : ..... Nationalité..... N° de Tel : ..... Email : .....

IMPOSITION	<input type="checkbox"/> IR	<input type="checkbox"/> IS	<input type="checkbox"/> AUTRES : .....
FISCALITE	<input type="checkbox"/> Résident	<input type="checkbox"/> Non résident – Pays : .....	

### ORDRE D'ACHAT **Avertissement: Cet ordre ne pourra être repris en compte que s'il remplit les conditions de validité (voir au verso)**

Souhaite me porter acquéreur de parts de SCPI Domivalor 2

Nombre de parts A	Prix maximum offert / part B	Frais (1) C = B X 1,11	Montant total à payer D = C X A	Date de fin de validité (par défaut, l'ordre sera valable un an)

Couverture	<input type="checkbox"/> Chèque bancaire à l'ordre d'Immovalor Gestion <input type="checkbox"/> Virement sur le compte Immovalor Gestion Marché secondaire FR76 3148 9000 2223 0246 647 <input type="checkbox"/> Emprunt – Nom de la banque : .....
------------	---

Déclaration d'origine des fonds	<input type="checkbox"/> Emprunt <input type="checkbox"/> Epargne/Héritage <input type="checkbox"/> Réinvestissement suite à la vente d'un actif immobilier <input type="checkbox"/> Autres A préciser : .....
---------------------------------	---

(1)Frais à la charge du cessionnaire pour une transaction :

Droit d'enregistrement : Le Code Général des impôts applique au transfert des parts sociales même non constaté par acte, un droit d'enregistrement fixé actuellement à 5,00% du prix de cession.

Commission perçue par la société de gestion : La société de gestion est rémunérée pour son intervention par une commission dont le montant est calculé sur le prix payé au vendeur. Elle est de 5 % HT soit 6% TTC.

\* Je suis informé(e) que, sauf avis contraire de ma part, mon ordre pourra être exécuté partiellement.

\* Je déclare en outre, me soumettre à toutes les dispositions qu'impose la propriété desdites parts à l'égard de la société et reconnais avoir pris connaissance des statuts, de la note d'information, du document d'informations clés, du dernier bulletin trimestriel et du dernier rapport annuel.

\* Je donne mandat à IMMOVALOR GESTION qui l'accepte, d'accomplir en mon nom les opérations et formalités consécutives à mon ordre, notamment l'enregistrement de la transaction auprès du Trésor Public.

Depuis le 1er janvier 2013, les produits financiers perçus par la SCPI sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu.

Un prélèvement obligatoire non libératoire de 24% a été créé. Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année précédent le paiement de ses revenus est inférieur à 25 000 € pour une personne seule et 50 000 € pour un couple marié ou pacsé peuvent demander à être dispensé de ce prélèvement. Une demande de dispense du prélèvement obligatoire est disponible sur notre site internet [www.immovalor.fr](http://www.immovalor.fr).

Fait à .....,

le .....20.....

Faire précéder chaque signature de la mention manuscrite « Bon pour souscription de N.... parts »  
Signature(s) du (des) représentant(s) légal (légaux) ou du mandataire dûment habilité du souscripteur

 Obligatoire

# Domivalor 2

## Société Civile de Placement Immobilier à Capital Fixe

régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil, L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, 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 et les dispositions du Règlement général de l'AMF

Capital Social : 19.580.000 € -Siège social : 1 Cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex  
482 322 252 R.C.S. Nanterre

### **CONDITIONS DE VALIDITE DE L'ORDRE D'ACHAT-MARCHE SECONDAIRE**

L'inscription de l'ordre sur le registre est subordonnée :

- au fait que l'ordre d'achat soit conforme et entièrement complété et signé par le (les) donneur (s) d'ordre
- à la couverture de l'ordre
- à la réception d'un dossier complet accompagné des justificatifs requis.

#### **Modalités de transmission des ordres à la Société de gestion :**

L'ordre d'achat doit être adressé à IMMOVALOR GESTION, 1 Cours Michelet - Case Courrier S 1601 - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard la veille du jour de confrontation à 12 heures (date et heure de réception par la société de gestion).

#### **Couverture des ordres :**

L'ordre d'achat doit être accompagné du règlement (chèque à l'ordre d'IMMOVALOR GESTION ou virement) couvrant le montant global de l'achat ou d'une lettre de confort d'un établissement prêteur.

#### **Annulation ou modification de l'ordre :**

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'à la veille du jour de confrontation à 12 heures (date et heure de réception par la société de gestion) par l'envoi du formulaire d'annulation /modification de l'ordre initial par courriel ou par courrier.

#### **Jouissance des parts :**

Les résultats des parts sont acquis à l'acquéreur à compter du 1<sup>er</sup> jour du trimestre civil au cours duquel l'acquisition a eu lieu.

#### **Les documents suivants doivent être joints à l'ordre d'achat :**

- une copie de pièce d'identité en cours de validité de chaque signataire
- une copie de justificatif de domicile de moins de 3 mois
- un IBAN du compte sur lequel les dividendes doivent être versés
- le questionnaire de connaissance client dûment rempli et signé par le (s) signataire (s)
- la fiche PPE (Personne Politiquement Exposée) dûment remplie et signée par le (s) signataire (s)
- un justificatif de provenances des fonds pour toute souscription supérieure à 90 000 € sur une année glissante
- Pour les mineurs, la signature et une copie de pièce d'identité en cours de validité des deux parents ou le cas échéant l'accord du juge des tutelles
- Pour les majeurs incapables, le jugement de mise sous protection et l'accord d'achat du juge des tutelles
- en cas de démembrement, la convention de démembrement

#### **Loi informatique et libertés**

*Nous recueillons vos données personnelles et les utilisons pour la gestion de cette demande. Elles sont destinées prioritairement aux services d'Immovalor Gestion et aux entreprises partenaires.*

*Vos informations personnelles nous aident à mieux vous connaître. Nous les conservons durant la période de détentions de part. Après ventes ou cessions des parts, elles sont conservées pendant le délai de prescription.*

*Vous gardez bien sûr tout loisir d'y accéder, de demander leur modification, rectification, portabilité ou effacement et de vous opposer à leur utilisation. Vous pouvez également prendre contact avec le responsable des données personnelles pour toute information ou contestation (loi "Informatique & Libertés") relative aux données vous concernant en adressant un courriel à l'adresse [fgcasso@allianz.fr](mailto:fgcasso@allianz.fr) ou en adressant un courrier auprès de : Immovalor Gestion - CS 30051 - 1 cours Michelet - 92076 Paris La Défense.*

*Vous pouvez également vous adresser à la CNIL.*