



# Bulletin de souscription

## SCPI PRIMOFAMILY

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable

Capital social minimum : 760 000 €

Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris

Tél. : 01 44 21 73 93 – 830 554 986 RCS Paris

Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

## Information sur la protection des données personnelles

---

Vos données personnelles sont collectées et utilisées notamment pour les finalités suivantes : la gestion des souscriptions, le suivi de la relation avec les investisseurs, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, ainsi que les actions de prospection et marketing. Ces données personnelles ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, les demandes de souscription ne peuvent être ni enregistrées ni exécutées.

Les catégories de données personnelles concernées sont des données relatives à votre identité, des données relatives à votre situation familiale, des données relatives à votre vie professionnelle et des données d'ordre économique, financier et fiscal.

Les bases légales justifiant l'utilisation de vos données personnelles sont, en fonction des finalités précitées, votre consentement, l'exécution d'un contrat auquel vous êtes partie, le respect par Primonial REIM France d'obligations légales et réglementaires, et la poursuite des intérêts légitimes de Primonial REIM France tels que la mise en place et le développement de produits et services, la personnalisation des offres ou la gestion informatique.

Ces données personnelles sont accessibles aux seuls employés habilités de Primonial REIM France et ne feront l'objet de communication à des tiers appartenant au Groupe Primonial ou à des tiers externes à Primonial REIM France que pour les seuls besoins d'administration et de gestion ou pour satisfaire à toute obligation légale et réglementaire. Avec votre consentement, vos données personnelles peuvent être également transmises aux entités du Groupe Primonial à des fins de marketing et prospection. S'agissant des sous-traitants de Primonial REIM France, les données personnelles ne seront communiquées qu'à ceux qui présentent des garanties suffisantes en matière de sécurité et de confidentialité, conformément au Règlement (UE) 2016/679 dit RGPD et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée.

Les données personnelles seront conservées par Primonial REIM France soit pour la durée nécessaire aux finalités pour lesquelles elles sont collectées, soit pendant la durée de détention des parts sociales augmentée des prescriptions légales ou réglementaires, soit pour assurer le respect des obligations légales, réglementaires ou reconnues par la profession auxquelles le responsable de traitement est tenu. Les éventuelles données personnelles qui font l'objet d'une obligation d'archivage en application d'une disposition législative ou réglementaire seront archivées dans les conditions prévues par le(s) texte(s) en vigueur.

Conformément à la législation applicable, vous disposez du droit d'accéder à vos données personnelles, des droits de rectification et d'effacement de vos données personnelles, des droits à la limitation et d'opposition au traitement de vos données personnelles, du droit à la portabilité de vos données personnelles et du droit de ne pas faire l'objet d'un traitement automatisé.

Vous disposez du droit de donner puis de retirer votre consentement à tout moment pour les traitements de données personnelles qui sont fondés sur celui-ci. En ce qui concerne les actions de prospection et marketing, vous pouvez exercer ce droit en vous connectant sur l'extranet client de Primonial REIM France au lien suivant : [www.primonialreim.fr/login](http://www.primonialreim.fr/login).

Vous pouvez définir des directives générales ou particulières relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès. Vos directives seront enregistrées conformément aux dispositions de l'article 40 de la loi précitée.

Pour toute question relative à vos données personnelles et pour exercer les droits précités vous pouvez contacter Primonial REIM France à l'adresse suivante : Primonial REIM France – Département Conformité – 36, rue de Naples – 75008 Paris. Vous pouvez également contacter directement le Délégué à la Protection des Données de Primonial REIM France à l'adresse e-mail suivante : [dpo@primonialreim.com](mailto:dpo@primonialreim.com).

Société Civile de Placement Immobilier à capital variable, autorisée à faire offre au public.  
Capital social minimum : 760 000 €.  
Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris. Tél. : 01 44 21 73 93. 830 554 986 RCS Paris.  
Objet social : acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.

**CADRE RÉSERVÉ À LA SOCIÉTÉ DE GESTION**

N° Associé : .....  
N° Affaire : .....  
N° Client : .....

**Personnes physiques**

**SOUSCRIPTEUR**

M.  Mme  Indivision  
Nom – Prénom : .....  
Nom de jeune fille : .....  
Né(e) le : [ ][ ]/[ ][ ]/[ ][ ][ ][ ][ ][ ] à : .....  
Dépt. : [ ][ ] Nationalité : .....  
Adresse : .....  
Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ] Ville : .....  
Téléphone : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]  
E-mail : .....  
Profession exacte (ou la dernière si retraité(e)) : .....

**CO-SOUSCRIPTEUR**  **TUTEUR**

M.  Mme  
Nom – Prénom : .....  
Nom de jeune fille : .....  
Né(e) le : [ ][ ]/[ ][ ]/[ ][ ][ ][ ][ ][ ] à : .....  
Dépt. : [ ][ ] Nationalité : .....  
Adresse : .....  
Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ] Ville : .....  
Téléphone : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]  
E-mail : .....

**SITUATION FAMILIALE**

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

**Si marié(e) ou pacsé(e) :**

régime de la communauté  régime de la séparation de biens  
 PACS en indivision  PACS en séparation de biens

**Si clause de réemploi de fonds propres, cocher ici**

**FISCALITÉ**

France métropolitaine  DOM/TOM/COM  
 Non Résident (indiquer pays de résidence : .....) )

**Les US Persons ne sont pas autorisées à la souscription**

Adresse fiscale (si différente de l'adresse de correspondance) : .....

**Personnes morales**

Forme juridique : .....  
Nom / Dénomination sociale : .....  
Adresse : .....  
Code postal : [ ][ ][ ][ ][ ] Ville : .....  
Téléphone : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]  
E-mail : .....  
N° SIRET : [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]  
N° APE : [ ][ ][ ][ ][ ]

Nom – Prénom du représentant légal : .....  
Qualité : .....  
Adresse personnelle : .....  
Né(e) le : [ ][ ]/[ ][ ]/[ ][ ][ ][ ][ ][ ] à : .....  
Bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération : .....

**FISCALITÉ**  IS  IR  Autre : .....

**Les US Persons ne sont pas autorisées à la souscription**

**Souscription**

**Prix de la part (A) :** 204 €

**Nombre de parts en toutes lettres (B) :** .....

**Montant souscrit (A x B) :** ..... €

**Dont comptant par chèque :** ..... €

**Dont comptant par virement :** ..... €

**Dont à crédit :** ..... €

**À compléter par le conseiller**

Nom – Prénom du Conseiller : .....  
Code : [ ][ ][ ][ ][ ][ ]

**Je (nous) déclare(ons) :**

- agir en mon (notre) nom et pour mon (notre) propre compte,
- avoir reçu et pris connaissance des statuts de la Société, de la note d'information en cours de validité et visée par l'Autorité des Marchés Financiers, du DIC, des derniers Bulletin Trimestriel d'Information et rapport annuel et du présent bulletin de souscription recto et verso,
- être informé(s) que la Société ne garantit pas la revente des parts, et avoir pris connaissance des « facteurs de risques » décrits dans la note d'information et rappelés dans les modalités relatives à la souscription,
- être informé que les parts porteront jouissance au 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>e</sup> mois qui suit la souscription et la réception du règlement afférent,
- être informé(s) que la société de gestion demande le dépôt immédiat des fonds correspondant à la présente souscription,
- que les parts de la SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice direct ou indirect d'une « US Person\* ».

Fait à ..... le ..... en quatre exemplaires dont l'un m'a été remis avec le dossier de souscription.  
Signature précédée de la mention manuscrite « **Bon pour accord** »

**SOUSCRIPTEUR**

**CO-SOUSCRIPTEUR**

**CACHET + SIGNATURE DU CONSEILLER**

BOURSE DIRECT POLE  
EPARGNE  
374 RUE SAINT-HONORE  
75001 PARIS  
01 56 88 40 44  
epargne@boursedirect.fr

\* Vous êtes considéré comme US PERSON au sens de la réglementation de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes : 1/ Au titre de personne physique, Vous êtes citoyen américain ; Vous avez le statut de résident fiscal américain ; Vous êtes né sur le territoire américain ; Vous êtes détenteur de la carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul, les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième) ; Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain. 2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain ; si la société est une institution financière relevant du droit américain.



# SCPI PRIMOFAMILY

## Modalités relatives à la souscription

	<b>Date d'ouverture</b>	10 juillet 2017
	<b>Montant du capital social initial</b>	760 000 Euros divisé en 4 750 parts sociales
	<b>Montant de la première souscription publique</b>	60 000 000 Euros divisé en 375 000 parts de 160 Euros de valeur nominale
	<b>Montant du capital social statutaire maximal</b>	126 562 500 Euros divisé en 843 750 parts de 150 Euros de valeur nominale. Il a été décidé en Assemblée Générale Extraordinaire du 11 décembre 2017 de porter le capital social statutaire de 60 000 000 Euros à 135 000 000 Euros puis par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 2 mai 2018 de porter le capital social statutaire de 135 000 000 Euros à 126 562 500 Euros divisé en 843 750 parts de 150 Euros de valeur nominale chacune.
	<b>Prix de souscription</b>	<p><u>Valeur nominale</u> : 150 Euros</p> <p><u>Prime d'émission</u> : 54 Euros</p> <p>dont commission de souscription : 18,36 € HT (exonérée de TVA) (9,00 % HT, exonérée de TVA, du prix de souscription prime d'émission incluse)</p> <p>- au titre des frais de collecte : 16,83 € HT (exonérés de TVA) (8,25 % HT, commission exonérée de TVA conformément à l'article 261 C, 1°, e. du Code Général des Impôts)</p> <p>- au titre des frais de recherche et d'investissement : 1,53 € HT (exonérés de TVA) (0,75 % HT)</p> <p>Soit un <u>Prix de souscription d'une part</u> : 204 Euros</p>
	<b>Minimum de souscription initiale</b>	Dix (10) parts
	<b>Modalités de règlement</b>	<p>Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI Primofamily au moment de la souscription et pour la totalité du prix de souscription (204 Euros x Nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement.</p> <p>En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenus.</p> <p>Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Primonial REIM France – 36, rue de Naples – 75008 Paris</p>
	<b>Date de jouissance</b>	À partir du 1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>e</sup> mois qui suit la souscription accompagnée du règlement afférent.
	<b>Responsabilité à l'égard des tiers</b>	La responsabilité de chaque associé à l'égard des tiers est limitée au montant de sa part dans le capital de la Société.
	<b>Fiscalité</b>	<p>La SCPI Primofamily bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 239 septies du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé.</p> <p>L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la Société.</p> <p>À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.</p> <p>La fiscalité est propre à chaque investisseur et requiert une analyse personnalisée.</p>
	<b>Fiscalité des personnes morales à l'IS</b>	La quote-part des résultats sociaux qui revient aux Associés personnes morales soumis à l'impôt sur les Sociétés, est déterminée d'après les règles fixées par les articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.
	<b>La fiscalité des personnes morales à l'IR est dépendante de la fiscalité des associés et de leur pays de résidence</b>	
	<b>Cession de parts</b>	En cas de cession des parts par des associés personnes physiques, les cessions de parts de SCPI relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers. En cas de cession des parts par des personnes morales passibles de l'IS ou des entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales imposables de plein droit à l'impôt sur le revenu selon un régime de bénéfice réel, les plus-values réalisées relèvent du régime des plus-values professionnelles.
	<b>Distribution</b>	La commission de souscription, comprise dans le prix de la part, est de 9,00 % HT. Le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

## Facteurs de risques

L'investissement en parts de SCPI est un placement dont la rentabilité est fonction :

- des revenus potentiels qui vous seront versés. Ceux-ci dépendent des conditions de location des immeubles (taux d'occupation, valeurs locatives) et de la conjoncture économique et immobilière,
- du montant du capital que vous percevrez lors du retrait de vos parts ou le cas échéant de la liquidation de la SCPI. Ce montant n'est pas garanti et dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprise sur la durée du placement ainsi que du niveau de la demande.

Les parts de SCPI doivent être acquises dans une optique de long terme et de diversification de votre patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 10 ans.

L'investissement en parts de SCPI comporte un risque de perte en capital, le capital investi n'est pas garanti.

Ce placement étant investi exclusivement en immobilier, il est considéré comme peu liquide. Les modalités de retrait (vente) des parts de SCPI sont liées à l'existence ou non d'une contrepartie, la Société ne garantissant, ni la revente de vos parts, ni le retrait.

En cas de blocage des retraits, les cessions de parts pourront être réalisées sur le marché secondaire, lors de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI. 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.

En cas de souscription à crédit, si les revenus attachés aux parts souscrites à crédit ne sont pas suffisants pour rembourser le crédit, ou en cas de baisse de la valeur de retrait des parts, le souscripteur devra payer la différence. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, l'établissement prêteur pourrait demander la vente des parts de SCPI, pouvant entraîner une perte de capital.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI « Primofamily » est une SCPI pouvant recourir à l'endettement à hauteur de 40 % maximum de la valeur comptable des actifs pour financer ses investissements.

Dès lors, le montant du capital qui sera perçu lors du retrait des parts ou, le cas échéant, lors de la liquidation de la Société, sera subordonné au remboursement préalable de l'emprunt contracté par la SCPI.

**Conformément à l'article 422-196 du Règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers, la dernière notice a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.**

**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° 17-24 en date du 27 juin 2017, dernier visa SCPI n° 19-05 délivré le 23 avril 2019.**

## Documents à joindre obligatoirement pour une personne physique :

1. un Relevé d'Identité Bancaire (pour versement),
2. la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du ou des souscripteurs ou du représentant légal,
3. un justificatif de domicile de moins de 3 mois,
4. un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
5. la fiche de diligence (le cas échéant),
6. le justificatif de provenance des fonds (le cas échéant),
7. la copie de l'offre de prêt (le cas échéant),
8. le formulaire Personne de plus de 80 ans (le cas échéant),
9. le règlement par chèque à l'ordre de la SCPI Primofamily ou par virement sur le compte de la SCPI (Banque PALATINE)

**IBAN** FR76 4097 8000 2214 7359 8800 295

**BIC** BSPFFRPPXXX

## Documents à joindre obligatoirement pour une personne morale :

1. un Relevé d'Identité Bancaire,
2. la copie recto-verso de la Carte Nationale d'Identité en cours de validité, ou du passeport, du représentant légal,
3. le pouvoir et la copie de la pièce d'identité des personnes ayant pouvoirs et signature (si différents du représentant légal),
4. le document sur le(s) bénéficiaire(s) effectif(s) de l'opération et copie(s) recto-verso de leur pièce d'identité,
5. un K-bis de moins de 3 mois,
6. les statuts certifiés conformes par le représentant légal,
7. les derniers bilan et compte de résultat,
8. un formulaire d'auto-certification FATCA/CRS dûment complété,
9. la fiche de diligence (le cas échéant).

**Le pôle épargne Bourse Direct est à votre disposition tout au long de la vie de votre placement, pour toute demande d'information sur ce dernier ou pour toute modification de votre compte client.**

**VOUS POUVEZ LE CONTACTER :**

par téléphone : **01 56 80 40 44**

par courriel : **epargne@boursedirect.fr**

- **Dès l'enregistrement de votre dossier** nous vous adresserons un courrier accusant réception de votre souscription et rappelant ses modalités (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).
- **Dans les 45 jours suivant la fin de chaque trimestre** et à partir de l'entrée en jouissance des parts vous recevrez :
  - un avis de virement des dividendes trimestriels,
  - un bulletin trimestriel d'information qui vous permettra de suivre la gestion de votre placement (acquisitions, collecte, distribution, etc.).
- **En avril de chaque année** nous vous adresserons par courrier :
  - un récapitulatif des revenus à déclarer,
  - un mode d'emploi pour faciliter votre déclaration fiscale concernant votre SCPI,
  - une indication de la valorisation de vos parts au titre de l'IFI.
- **En mai de chaque année**, nous vous adresserons une convocation pour les assemblées générales annuelles de votre SCPI, accompagnée des documents suivants :
  - ordre du jour de l'Assemblée Générale,
  - bulletin de vote,
  - rapport annuel de votre SCPI.

**Primonial REIM France**

Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital social de 825 100 euros. Enregistrée sous le n° 531 231 124 RCS Paris – APE 6630Z. Agréée par l'AMF en qualité de société de gestion de portefeuille le 16 décembre 2011 sous le n° GP 11 000043.

Agrément AIFM en date du 10 juin 2014. Titulaire de la carte professionnelle portant les mentions « Gestion Immobilière » et « Transactions sur immeubles et fonds de commerce » numéro CPI 7501 2016 000 007 568, délivrée le 17 mai 2019 par la CCI de Paris Île-de-France, et garantie par la société Liberty Mutual Insurance Europe SE, 42, rue Washington – 75008 Paris – police n° ABZX73-001.

Siège social : 36, rue de Naples – 75008 Paris – Téléphone : 01 44 21 70 00 – Télécopie : 01 44 21 71 23

Adresse Postale : 36, rue de Naples – 75008 Paris

[www.primonialreim.fr](http://www.primonialreim.fr)