

KEYS SÉLECTION

FONDS PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ

Article L. 214-154 à 214-158 du Code monétaire et financier



DOSSIER D'INVESTISSEMENT Personne Physique Part A

Code ISIN Part A : FR0013222544

KEYS

REIM

Pièces justificatives :

- Photocopie certifiée conforme* de la carte nationale d'identité (ou équivalent étranger) ou du passeport du Souscripteur en cours de validité
- Relevé d'identité bancaire de la personne physique
- Photocopie certifiée conforme* d'un justificatif de domicile du Souscripteur datant de moins de 3 mois
- Justificatif de virement ou copie du chèque
- Justificatif d'origine des fonds
- L'Annexe 1 « Fiche d'évaluation et de connaissance du souscripteur (personne physique) » dûment remplie et signée par le Souscripteur
- L'Annexe 3 « Origine des fonds » dûment remplie et signée par le Souscripteur
- L'Annexe 5 « Formulaire FATCA/CRS » dûment remplie et signée par le Souscripteur

En cas de démembrement ou de souscription en indivision, merci de remplir un bulletin pour chacun des souscripteurs ou indivisaires.

* Tampon du cabinet, n° CIF, date et nom de la personne qui certifie.

Paraphe :

TABLE DES MATIÈRES

I. PARTIE I	5
BULLETIN DE SOUSCRIPTION	5
1. IDENTIFICATION.....	6
2. INVESTISSEUR AVERTI.....	6
3. CATÉGORISATION	7
4. DÉMARCHAGE.....	8
5. INFORMATIONS COMMUNIQUÉES AU SOUSCRIPTEUR	9
6. INVESTISSEMENT EN PARTS DE CATÉGORIE A.....	9
7. DÉCLARATIONS ET GARANTIES	10
8. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME.....	10
9. PERSONNE POLITIQUE EXPOSÉE.....	10
10. DONNÉES PERSONNELLES	12
11. LOI APPLICABLE.....	12
12. SIGNATURE ET MENTION MANUSCRITE	12
II. PARTIE II	14
ANNEXES	14
Annexe 1 – FICHE D'ÉVALUATION ET DE CONNAISSANCE DU SOUSCRIPTEUR (PERSONNE PHYSIQUE)	15
Annexe 2 – DÉCLARATIONS ET GARANTIES	18
Annexe 3 – ORIGINE DES FONDS	20
Annexe 4 – DÉFINITIONS DES TERMES « ÉTATS-UNIS », « TERRITOIRE AMERICAIN » ET « US PERSON »	22
Annexe 5 – FORMULAIRE FATCA/CRS.....	23
Annexe 6 – DÉFINITION.....	26

Paraphe :

INSTRUCTIONS POUR COMPLÉTER LE DOSSIER D'INVESTISSEMENT

1. Avant de les remplir et les signer, veuillez prendre connaissance du Bulletin de souscription en **PARTIE I**, et
2. Veuillez fournir tous les documents listés en Page 1 du dossier d'investissement en fonction de votre statut.
3. Veuillez remplir l'**Annexe 1**.
4. Veuillez remplir les parties applicables de l'**Annexe 3** en fonction de votre statut et fournir toute la documentation demandée.
5. Veuillez remplir l'**Annexe 5** en fonction de votre statut.
6. **Ce dossier d'investissement est à remplir en trois (3) exemplaires originaux. Un exemplaire original est à conserver par le Souscripteur.**

CADRE RESERVE AU CONSEILLER FINANCIER

Date : _____

Nom du cabinet : _____

BOURSE DIRECT
Pôle Epargne
374 rue Saint-Honoré
75001 Paris
01 56 88 40 44

Tampon : _____ Signature : _____

Paraphe :



KEYS SÉLECTION

FONDS PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ

Article L. 214-154 à 214-158 du Code monétaire
et financier

I. PARTIE I

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Paraphe :

Les termes en majuscules non définis dans le présent Bulletin de Souscription ont la même signification que celle qui leur a été attribuée dans le Prospectus du Fonds.

1. IDENTIFICATION

Mademoiselle Madame Monsieur

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom : _____

Né(e) le : _____

Pays de naissance : _____

Nationalité : _____

Profession : _____

Adresse de résidence : _____

Ville : _____

Code Postal : _____

Pays : _____

N° Passeport/Carte d'identité : _____

Pays de résidence fiscale : _____

Téléphone : _____

E-mail : _____

Statut marital : Célibataire Marié(e) Veuf(ve) Divorcé(e) Pacsé(e)

Régime matrimonial : Séparation de biens Communauté réduite aux
acquêts

Communauté universelle

Participation aux acquêts

(Ci-après le « **Souscripteur** »)

2. INVESTISSEUR AVERTI

Le Souscripteur déclare être (**vous devez impérativement cocher la case correspondant à votre situation**) :

- A. Un investisseur mentionné à l'article L. 214-144 du CMF, à savoir :
- a. les clients professionnels mentionnés à l'article L. 533-16 du CMF, et notamment ceux listés à l'article D. 533-11 du CMF,
 - b. les investisseurs étrangers appartenant à une catégorie équivalente à celle mentionnée au a. ci-dessus, sur le fondement du droit du pays dont ils relèvent,
- B. Le gérant, la Société de Gestion et les associés commandités ou toute société réalisant des prestations liées à la gestion investissant directement ou indirectement, ainsi que leurs dirigeants, leurs salariés ou toute personne physique ou morale agissant pour leur compte ;

Paraphe :

- C. Un investisseur dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;
- D. Un investisseur, personne physique et morale, dont la souscription initiale est d'au moins 30 000 euros et répondant à l'une (1) des trois (3) conditions suivantes :
- il apporte une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du fonds en vue de leur création ou de leur développement ;
 - il apporte une aide à la société de gestion du fonds professionnel spécialisé en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribue aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;
 - il possède une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel de capital investissement, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans une société de capital risque non cotée ;
- E. Tout autre investisseur dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'Article L. 533-13 du CMF et à l'Article 314-11 du Règlement général de l'AMF.

3. CATÉGORISATION

Conformément aux dispositions issues de la directive 2014/65/UE dite « MIF 2 » entrée en vigueur le 3 janvier 2018 et suite à l'analyse de votre situation personnelle au moyen des informations communiquées, la Société de Gestion est tenue de vous informer de la catégorie de clients à laquelle nous avons choisi de vous rattacher ainsi que de votre droit à demander une catégorisation différente et des conséquences qui en résulteraient quant à votre degré de protection.

Les catégories de clients sont :

- Client Professionnel
- Client Non Professionnel
- Contrepartie Eligible

La Société de Gestion vous informera de la catégorie de clients choisie, et des modalités de votre droit à demander une catégorisation différente par courrier, suite à l'analyse de votre dossier de souscription.

Le Souscripteur déclare sur l'honneur et certifie à la Société de Gestion qu'il (elle) remplit l'une des conditions suivantes :

Cocher la case correspondante et joindre à la Société de Gestion tout justificatif (extrait K-bis, derniers comptes...).

1. Le Souscripteur est :

A. un établissement de crédit,

B. une entreprise d'investissement mentionnée à l'article L. 531-4 du CMF (à savoir les entreprises d'investissement qui bénéficient d'un agrément délivré par l'AMF ou l'ACPR afin de pouvoir proposer l'un des services d'investissement définis à l'article L. 321-1 du CMF ; cela désigne par exemple le service de placement),

C. un autre établissement financier agréé ou réglementé,

D. une entreprise d'assurance ou de réassurance, une société de groupe d'assurance, une mutuelle ou union de mutuelles ou une institution de prévoyance,

Paraphe :

E. un organisme de placement collectif ou une société de gestion d'organisme de placement collectif

F. le Fonds de réserve pour les retraites, une institution de retraite professionnelle, une personne morale administrant une institution de retraite professionnelle,

G. une personne dont l'activité principale consiste à négocier pour compte propre des marchandises ou des instruments financiers à terme (instruments dérivés) sur marchandises,

H. une entreprise dont les services d'investissement consistent exclusivement à négocier pour compte propre sur des marchés d'instruments financiers à terme, ou sur des marchés au comptant aux seules fins de couvrir des positions sur des marchés dérivés, ou qui négocient ou assurent la formation des prix pour le compte d'autres membres de ces marchés, et qui sont couverts par la garantie d'un adhérent d'une chambre de compensation,

I. la Caisse des dépôts et consignations ou un autre investisseur institutionnel agréé ou réglementé,

J. une entité remplissant au moins deux des trois critères suivants (sur la base des états comptables individuels) :

- total du bilan égal ou supérieur à 20 millions d'euros,
- chiffre d'affaires net ou recettes nettes égaux ou supérieurs à 40 millions d'euros,
- capitaux propres égaux ou supérieurs à 2 millions d'euros,

K. l'État, la Caisse de la dette publique, la Caisse d'amortissement de la dette sociale, la Banque de France, l'Institut d'émission des départements d'outre-mer, l'Institut d'émission d'outre-mer,

L. un autre investisseur institutionnel dont l'activité principale consiste à investir dans des instruments financiers (notamment société d'investissement, société de capital-risque, société financière d'innovation...),

M. une entité de droit étranger équivalente à celles mentionnées ci-dessus ou ayant un statut de client professionnel dans un autre État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen, un organisme financier international à caractère public auquel la France ou tout autre État membre de l'Organisation de coopération et de développement économique adhère.

2. **Le Souscripteur ne remplit aucune des conditions listées ci-dessus.**

4. DÉMARCHAGE

Le Souscripteur reconnaît acquiescer les parts de catégorie A du Fonds en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L. 341-1 du CMF¹.

¹ Conformément à l'article L. 341-1 du CMF, constitue un acte de démarchage toute prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, avec une personne physique ou une personne morale déterminée, en vue d'obtenir, de sa part, un accord sur la réalisation d'une opération sur un instrument financier ou la fourniture d'une prestation de service d'investissement ou de service connexe. Constitue également un acte de démarchage bancaire ou financier, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement au domicile des personnes, sur leur lieu de travail ou dans les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins

Paraphe :

5. INFORMATIONS COMMUNIQUÉES AU SOUSCRIPTEUR

Le Souscripteur confirme avoir reçu (*veuillez cocher les cases appropriées*) :

- (a) le Prospectus du Fonds et déclare adhérer au Prospectus ;
- (b) (i) le document d'informations clés (DIC PRIIPs) en date du _____ en temps voulu avant sa souscription aux parts de catégorie A du Fonds, (ii) a entièrement examiné et compris le contenu du DIC PRIIPs, et (iii) a compris que les scénarii de performance que contient le DIC PRIIPs ne sont qu'indicatifs, qu'ils ne constituent en aucune manière une obligation de résultat ou une garantie, d'autant plus que la performance passée ne préjuge pas de la performance future.

6. INVESTISSEMENT EN PARTS DE CATÉGORIE A

Montant de la souscription en chiffres	
Montant de la souscription en lettres	
Montant des droits d'entrée (maximum 6%) en pourcentage (dont 1% incompressible définitivement acquis à la Société de Gestion)	
Montant des droits d'entrée en chiffres	
Montant des droits d'entrée en lettres	
Montant de la souscription en chiffres :	+ montant des droits d'entrée :
= Total :	

- soit par virement sur le compte suivant :

TITULAIRE	IBAN	BIC
KEYS SÉLECTION	FR76 1812 9000 1000 5001 1275 387	ISAEFRPP

- soit par chèque à l'ordre de :

KEYS SÉLECTION
24 rue des Capucines,
75002 Paris

La propriété des parts émises est constatée par inscription dans un registre tenu à cet effet par le dépositaire. Cette inscription donne lieu à la délivrance d'une attestation nominative émise par le dépositaire et remise au porteur.

Paraphe :

7. DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Le Souscripteur déclare et garantit avoir pris connaissance des déclarations et garanties de l'**Annexe 2** et accepte d'être lié par celles-ci.

8. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Conformément aux articles L. 561-1 et suivants du CMF relatifs aux obligations des organismes financiers dans la lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme, le Souscripteur joint l'**Annexe 3** au présent Bulletin de Souscription.

En outre, la Société de Gestion pourra réclamer au Souscripteur toutes informations et/ou attestations qu'elle jugera nécessaires pour se conformer à ses obligations dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et financement du terrorisme.

Le Souscripteur déclare que les sommes versées au titre du présent Bulletin de Souscription ne proviennent pas d'une infraction passible d'une peine privative de liberté supérieure à un an ou sont liées au financement du terrorisme.

9. PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE

1. Exercez-vous, ou avez-vous cessé d'exercer depuis moins d'un an, une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante pour le compte de la France, d'un État étranger ou d'une organisation internationale ?

Oui² Non

Dans le cadre de la mise en œuvre de la 4^{ème} directive de Lutte contre le Blanchiment des capitaux et contre le financement du terrorisme, nous sommes tenus de réunir des informations complémentaires concernant les Personnes Politiquement Exposées.

2. Exercez-vous ou avez-vous exercé (au cours de l'année écoulée) un mandat politique ou une fonction publique au plan régional, national ou international en France ou à l'étranger³ ?

Oui Non

Si oui, merci de préciser l'intitulé exact du mandat ou de la fonction :

.....
.....

Description et rôle du mandat / de la fonction :

.....
.....

Date d'entrée en fonction :

² Personnes Politiquement Exposées : Chef d'Etat, Membre d'un gouvernement ou de la Commission Européenne, Membre d'un parlement ou du Parlement Européen, Membre d'une Cour Suprême, d'une Cour Constitutionnelle ou d'une Haute Juridiction, membre d'une Cour des Comptes, Dirigeant ou membre de la direction d'une Banque Centrale, Ambassadeur, Haut Diplomate, Consul, Officier Général ou Officier Supérieur assurant le commandement d'une armée, Membre de la direction d'une Entreprise Publique, Dirigeant d'une Institution Internationale Publique créée par un traité (ex : OTAN, ONU, BCE...)

Paraphe :

Date de sortie en fonction :

3. Vos parents, enfants, conjoint ont-ils exercé ou exercent-ils encore un mandat politique ou une fonction publique au plan régional, national ou international en France ou à l'étranger³ ?

Oui Non

Si oui, merci de préciser l'intitulé exact de la fonction publique, ainsi que l'identité et la qualité de la personne concernée.

Nom :

Prénom(s) :

Qualité :

Description et rôle du mandat/de la fonction :

4. Êtes-vous le bénéficiaire effectif d'une personne morale conjointement avec une personne exerçant un mandat politique ou une fonction publique au plan régional, national ou international en France ou à l'étranger³?

Oui Non

Si oui, merci de préciser l'intitulé exact de la fonction publique, ainsi que l'identité et la qualité de la personne concernée.

Nom :

Prénom(s) :

Qualité :

Description et rôle du mandat/de la fonction :

5. Entretenez-vous des liens d'affaires étroits avec une personne exerçant un mandat politique ou une fonction publique au plan régional, national ou international en France ou à l'étranger³

Oui Non

Si oui, merci de préciser l'intitulé exact de la fonction publique, ainsi que l'identité et la qualité de la personne concernée.

Nom :

Prénom(s) :

Qualité :

Description et rôle du mandat/de la fonction :

³ En tant que : Chef d'Etat, Membre d'un gouvernement ou de la Commission Européenne, Membre d'un parlement ou du parlement européen, Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une haute juridiction, membre d'une Cour des Comptes, Dirigeant ou membre de la direction d'une banque centrale, Ambassadeur, haut diplomate, consul, Officier général ou Officier supérieur assurant le commandement d'une armée, Membre de la direction d'une entreprise publique, Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité (ex : OTAN, ONU, BCE...)

Paraphe :

10. DONNÉES PERSONNELLES

Les données personnelles fournies au titre du Bulletin de Souscription par le Souscripteur (ci-après, le « **Signataire du Bulletin de Souscription** ») seront traitées par la Société de Gestion aux fins de l'exécution du Bulletin de Souscription, sur la base juridique correspondant à l'exécution du contrat.

Ces données personnelles seront communiquées aux destinataires, y compris le personnel autorisé de la Société de Gestion, les prestataires de services impliqués par la Société de Gestion et agissant pour son compte dans le cadre de l'exécution du Bulletin de Souscription, ainsi qu'aux autres destinataires impliqués par la Société de Gestion dans l'exécution du Bulletin de Souscription comme les distributeurs des parts du Fonds, le Dépositaire, le Commissaire aux Comptes.

Les données personnelles du Signataire du Bulletin de Souscription seront conservées par la Société de Gestion pendant toute la durée de la relation contractuelle et, par la suite, pendant une période de cinq (5) ans, conformément aux obligations réglementaires de la Société de Gestion en matière de conservation des données. Lesdites données personnelles seront traitées conformément aux lois et règlements en vigueur.

Par ailleurs, conformément à la loi française du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au Règlement général sur la protection des données (UE) n° 2016/679 du 27 avril 2016, le Signataire du Bulletin de Souscription dispose d'un droit d'accès et de rectification de leurs données personnelles, d'un droit d'effacement, du droit de demander la limitation du traitement de leurs données et du droit d'en obtenir la portabilité - dans les conditions prévues par la réglementation applicable.

Le Signataire du Bulletin de Souscription a également le droit d'informer la Société de Gestion des instructions spécifiques relatives au traitement de leurs données personnelles après leur décès.

Le Signataire du Bulletin de Souscription peut déposer une plainte auprès d'une autorité de contrôle pour toute question relative au traitement de leurs données à caractère personnel.

Afin d'exercer les droits mentionnés ci-dessus, le Signataire du Bulletin de Souscription doivent écrire à la Société de Gestion : la société KEYS REIM, société par actions simplifiée, au capital de 300.000 €, inscrite au RCS de Paris sous le n°818520611, dont le siège social est situé 24 rue des Capucines à Paris (75002), représentée par son Président, Monsieur Pierre MATTEI et dont le délégué à la protection des données (DPO) est Monsieur Jimmy CASTILLO : dpo@keys-am.com.

La Société de Gestion utilise des applications susceptibles d'héberger les Données Personnelles hors de l'Union européenne, éditées par des sociétés ayant accompli avec succès le processus d'auto-certification au bouclier de protection des données UE - Etats-Unis (« **Privacy shield** ») ou ayant adopté des clauses contractuelles type conformes aux exigences européennes dont la Société de Gestion tient copie à votre disposition.

11. LOI APPLICABLE

Le présent Bulletin de Souscription ainsi que les droits respectifs des parties résultant de ce dernier et du Prospectus seront régis et interprétés conformément à la loi française.

12. SIGNATURE ET MENTION MANUSCRITE

Le Souscripteur recopie la mention suivante :

« Je reconnais avoir été averti(e) que la souscription ou l'acquisition de parts de catégorie A du Fonds, directement ou par personne interposée, est réservée aux investisseurs mentionnés dans l'avertissement du Prospectus. »

Paraphe :

Fait en trois (3) exemplaires originaux dont un original pour le Souscripteur, un original pour la Société de Gestion et un original pour le Conseiller Financier ayant procédé à la distribution des parts du Fonds.

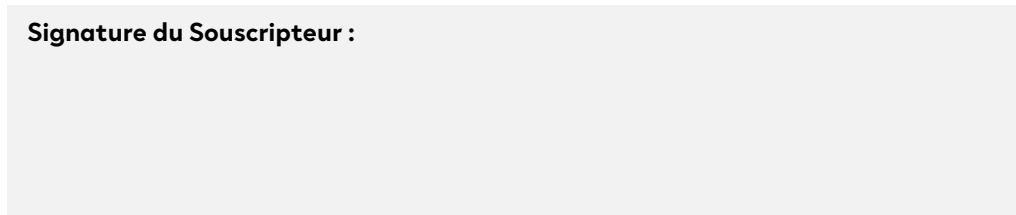
Signature précédée de la mention « Lu et approuvé » :

A _____

Le _____

Le Souscripteur : _____

Signature du Souscripteur :



Paraphe :



KEYS SÉLECTION

FONDS PROFESSIONNEL SPÉCIALISÉ

Article L. 214-154 à 214-158 du Code monétaire
et financier

II. PARTIE II

ANNEXES

Paraphe :

Annexe 1 – FICHE D'ÉVALUATION ET DE CONNAISSANCE DU SOUSCRIPTEUR (PERSONNE PHYSIQUE)

Il est préalablement rappelé que Keys Sélection (le « Fonds ») est un fonds professionnel spécialisé. Il s'agit d'un fonds d'investissement alternatif (FIA), non agréé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), dont les conditions, les modalités particulières de fonctionnement et de gestion ainsi que les risques particuliers liés à la gestion sont fixés au sein du Prospectus du Fonds.

Le Fonds a été déclaré à l'AMF le 09/12/2016

La Société de Gestion pourrait être amenée à fournir au Souscripteur, en rapport avec la souscription des Parts dans le Fonds, un service de réception et de transmission d'ordres (la « **Prestation** »).

Dans le cadre de la fourniture de la Prestation, la Société de Gestion, ses mandataires sociaux et ses salariés sont soumis au respect du secret professionnel.

Afin de pouvoir fournir au Souscripteur un service de réception et de transmission d'ordres adapté à sa situation et à sa classification, la Société de Gestion doit s'assurer des connaissances et de l'expérience du Souscripteur et donc réaliser un test du caractère approprié. En contrepartie, le Souscripteur doit fournir à la Société de Gestion les informations qui lui sont nécessaires à cette fin. A défaut, la Société de Gestion mettra en garde le Souscripteur préalablement à la fourniture de la Prestation, ou s'abstiendra de le lui fournir.

Connaissance du Souscripteur

Les questions qui suivent visent à évaluer la connaissance du Souscripteur en matière d'investissement immobilier, et plus particulièrement en ce qui concerne la typologie de fonds d'investissement dans laquelle il envisage d'investir et plus précisément.

1. Connaissez-vous au moins deux (2) des véhicules immobiliers suivants ?

Organisme de Placement Collectif Immobilier (OPCI)
Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)
Société Civile Immobilière (SCI)
Fonds Professionnel (FPS)
Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI)
Société de libre partenariat (SLP)

Oui Non

2. Savez-vous que vous ne pouvez demander le rachat de vos Parts du Fonds qu'après un délai d'un an au minimum après votre souscription ?

Oui Non

3. Savez-vous que le Fonds investit essentiellement son actif dans des stratégies foncières de détention d'immeuble à moyen / long terme?

Oui Non

Paraphe :

4. Savez-vous que le Fonds a vocation à investir dans des actifs immobiliers situés dans d'autres juridictions que la France ?
- Oui Non
5. Savez-vous que le Fonds n'a pas vocation à distribuer des revenus réguliers au Souscripteur ?
- Oui Non
6. La société de gestion du Fonds doit-elle respecter la stratégie d'investissement décrite dans le prospectus du Fonds ?
- Oui Non
7. Savez-vous qu'il n'est pas recommandé d'investir dans le Fonds si vous envisagez d'obtenir le remboursement de votre investissement à courte échéance ?
- Oui Non
8. Savez-vous qu'un investissement dans le Fonds constitue un placement dont le capital n'est pas garanti ?
- Oui Non
9. Savez-vous que la cession des parts du Fonds par le Souscripteur est soumise au respect d'une procédure spécifique décrite dans le prospectus ?
- Oui Non
10. En investissant dans le Fonds, le souscripteur est-il exposé aux risques liés au marché immobilier et aux opérations de restructuration ?
- Oui Non

Expérience du Souscripteur

Les questions qui suivent visent à évaluer l'expérience du Souscripteur en matière d'investissement immobilier, et notamment au travers de fonds d'investissement.

1. Disposez-vous d'une expérience professionnelle d'au moins un (1) an dans le domaine des marchés financiers ou en matière d'investissements immobiliers ?
- Oui Non
2. Si non, expliquez comment vous avez acquis à titre personnel une expérience et connaissance des marchés financiers et ou fonds immobiliers ?

Préciser _____

3. Quelle est la composition de votre patrimoine et la répartition par typologie de produit :

Dépôt bancaire :

Immobilier de jouissance (résidence principale / secondaire) :

Immobilier de placement :

Paraphe :

Instruments financiers :

Assurance-vie :

Si autre, merci de préciser :

4. Avez-vous déjà eu recours à au moins un des services financiers suivants ?

Réception et transmission d'ordres pour le compte de tiers
Gestion de portefeuille sous mandat
Exécution d'ordres pour compte de tiers
Conseil en investissement

Oui Non

5. Avez-vous déjà souscrit directement ou indirectement (assurance vie, plan épargne entreprise ...) des parts ou actions de FIA (fonds d'investissement alternatif, Ex. SCPI, OPCI...)?

Oui Non

6. Avez-vous déjà réalisé un investissement dans des actifs immobiliers par l'intermédiaire d'un fonds d'investissement ?

Oui Non

7. Avez-vous déjà investi la somme de 100.000 euros ou plus dans un même fonds d'investissement ?

Oui Non

8. Avez-vous déjà investi dans un instrument financier qui ne comporte pas de garantie de capital ?

Oui Non

Je reconnais que ce document a été établi sur la base d'informations que j'ai communiquées et que celles-ci sont exactes et sincères.

Fait à, le.....

LE SOUSCRIPTEUR :

(Inscrire le nom et le(s) prénom(s) ou la dénomination)

Signature

Paraphe :

Annexe 2 – DÉCLARATIONS ET GARANTIES

Le Souscripteur déclare et garantit :

- I. Avoir pris acte que les présentes parts ainsi souscrites ne peuvent être cédées ou transmises qu'à des Investisseurs Avertis, tel que ce terme est défini dans le Prospectus.
- II. S'engager à fournir spontanément à la Société de Gestion toutes les informations ou attestations concernant sa situation fiscale, juridique ou sa situation financière qui seraient nécessaires à la Société de Gestion.
- III. Reconnaître avoir été informé que tout ou partie des Droits d'Entrée pourra être reversé à certains prestataires de services (le(s) « **Conseiller(s) Financier(s)** ») ayant procédé à la distribution des parts du Fonds.
- IV.
 - (i) avoir pris pleinement connaissance du Prospectus et comprendre les risques et les autres considérations afférentes à une souscription de parts du Fonds,
 - (ii) que le Conseiller Financier lui a communiqué toute l'information légale et réglementaire relative à souscripteurs des parts du Fonds au moyen de documentation qui lui aura été préalablement transmise par la Société de Gestion (sans y apporter de modification) lui permettant de prendre la présente décision d'investissement en toute connaissance de cause,
 - (iii) que le Conseiller Financier s'est enquis de ses objectifs d'investissement, y compris leurs tolérances au risque,
 - (iv) que le Conseiller Financier l'a mis en garde contre les risques encourus du fait de son investissement dans le Fonds,
 - (v) qu'il a considéré en toute connaissance de cause lesdits risques,
 - (vi) avoir pleinement connaissance du fait que le Conseiller Financier sera tenu pour seul responsable d'un éventuel manquement à cette obligation de conseil et d'information.
- V.
 - (i) avoir la capacité de conclure et d'exécuter valablement son engagement de souscription,
 - (ii) avoir suffisamment d'information, d'expertise et d'expérience dans le domaine des affaires, de la fiscalité, de la finance et du capital-investissement pour pouvoir évaluer les mérites et les risques d'un investissement dans le Fonds et pour prendre la décision de souscrire aux parts du Fonds en pleine connaissance de cause,
 - (iii) que cet investissement est adapté à sa situation.
- VI.
 - (i) avoir la capacité financière de supporter le risque économique de son investissement,
 - (ii) disposer de moyens suffisants pour subvenir à ses besoins actuels et à de possibles imprévus et
 - (iii) ne pas avoir de besoin de liquidité eu égard à son investissement dans le Fonds.
- VII. Avoir décidé son investissement dans le Fonds sur la seule base du Prospectus et du DIC PRIIPs et, en sa qualité d'Investisseur Averti, avoir entièrement revu et compris le contenu du Prospectus, et que les informations contenues dans ce document sont suffisantes pour lui permettre d'évaluer les risques inhérents à cet investissement.
- VIII. Avoir conscience que le Fonds est un fonds professionnel spécialisé ne faisant pas l'objet d'un agrément de l'AMF et pouvant adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés.
- IX. Donner son accord à la Société de Gestion afin qu'elle puisse, pour le compte du Fonds, conclure avec des tiers toutes conventions relatives à la gestion des participations du Fonds.
- X. En fonction de ses réponses et de son statut, avoir dûment remplis, signés et complétés, préalablement à la présente souscription, les formulaires « Origine des fonds » (**Annexe 3**), « Formulaire FATCA/CRS (**Annexe 5**), ainsi que « Engagement de conservation des parts du Fonds » (**Q**) ; étant précisé que la Société de Gestion pourra refuser toute souscription pour laquelle il ne lui aura pas été adressé lesdits formulaires complets.

Paraphe :

- XI. Qu'il n'est pas une US Person, tel que ce terme est défini dans l'**Annexe 4**, et ne pas être résident fiscal des États-Unis, tel que ce terme est défini dans l'**Annexe 4**.
- XII. Le Souscripteur déclare et garantit que la présente souscription est faite pour son propre compte et qu'il sera le bénéficiaire effectif des parts souscrites ainsi que des revenus ou autres distributions du Fonds.
- XIII. Le Souscripteur déclare que les sommes versées au titre de la présente souscription ne proviennent pas du trafic de stupéfiants ou d'activités criminelles organisées.
- XIV. Le Souscripteur déclare qu'il sera le bénéficiaire effectif des parts souscrites ainsi que des revenus ou autres distributions du Fonds.

Paraphe :

Annexe 3 – ORIGINE DES FONDS

Le Souscripteur déclare et garantit que les fonds mis à disposition du Fonds n'ont pas d'origine criminelle quelle qu'en soit la nature et en particulier ne proviennent ni de recettes de blanchiment d'argent de la drogue, ni du trafic illicite de stupéfiant, d'activités terroristes, d'association criminelle, d'enlèvement de mineurs, de la prostitution de mineurs de moins de 18 ans, de la prostitution, de l'exploitation et de la traite d'humains, ni du proxénétisme, de la fraude à l'Etat ou contre toute autre personne publique ou institution internationale, de la corruption, du trafic illicite d'armes et munitions ou d'associations criminelles ou d'activités terroristes, ni de l'une des infractions mentionnées aux articles 324-1 et suivants du Code Pénal.

Le Souscripteur déclare et garantit que les fonds versés en vue de la transaction ne proviennent pas d'une des infractions visées supra mais au contraire d'une des sources suivantes (cocher) :

	Origine des fonds	Joindre le(s) justificatifs d'origine des fonds	Observations
<input type="checkbox"/>	Prêt bancaire	Copie de l'offre de prêt	
<input type="checkbox"/>	Revenus professionnels (Primes...)	Copie du bulletin de salaire concerné	
<input type="checkbox"/>	Epargne (bancaire, PEE, PERCO)	Copie de/des relevés de compte(s) concerné(s) et/ou attestation de la banque des sommes constituant l'apport personnel	
<input type="checkbox"/>	Héritage	Copie de la dévolution successorale ou attestation notariale	Les cessions de biens immobiliers ou mobiliers reçus en héritage sont justifiées par la copie des actes de cession ou une attestation notariale
<input type="checkbox"/>	Donation	Copie de l'acte notarié ou attestation notariale Don manuel : copie du formulaire Cerfa n° 2735	La production du justificatif peut ne pas être suffisante ; elle doit être complétée par l'explication du lien existant entre donataire et donateurs lorsque cela est nécessaire à la compréhension de l'opération
<input type="checkbox"/>	Bénéfice d'un contrat d'assurance vie	Copie du relevé /règlement par l'entreprise d'assurance	
<input type="checkbox"/>	Indemnités / Dommages et intérêts	Copie de la décision de justice ou de la transaction	
<input type="checkbox"/>	Gain au jeu	Copie du justificatif de la Française des Jeux ou du casino	NB : les casinos sont tenus de délivrer des justificatifs au-delà de 1 200 €

Paraphe :

<input type="checkbox"/>	Cession d'actifs professionnels	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat	
<input type="checkbox"/>	Cession de parts sociales	Copie de la cession ou attestation notariale ou d'avocat ou copie du formulaire Cerfa n° 10408*02 (imprimé fiscal n° 2759) « cession de droits sociaux non constatés par un acte »	
<input type="checkbox"/>	Cession immobilière	Copie de l'acte notarié ou attestation notariale	
<input type="checkbox"/>	Cession de biens mobiliers	Copie de l'attestation de vente	
<input type="checkbox"/>	Dividendes	Copie du versement par la société	
<input type="checkbox"/>	Remboursement de compte courant d'associé	Copie du règlement et extrait des comptes sociaux	
<input type="checkbox"/>	Revenus immobiliers	Copie de la déclaration fiscale IRPP	

Le premier paiement des opérations doit être effectué en provenance d'un établissement financier établi dans l'U.E. ou dans l'EEE.

Le déclarant s'engage à informer immédiatement les destinataires de la présente déclaration en cas de changement des données ci-avant mentionnées et/ou de détail qui trouverait son importance en relation avec cette déclaration.

Paraphe :

Annexe 4 – DÉFINITIONS DES TERMES « ÉTATS-UNIS », « TERRITOIRE AMÉRICAIN » ET « US PERSON »

Sont indiquées ci-dessous les définitions des termes « États-Unis », « Territoire américain » et « US Person » contenues dans le décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 portant publication de l'accord entre le Gouvernement de la République française et le Gouvernement des États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite « loi FATCA ») (ensemble deux annexes), signé à Paris le 14 novembre 2013.

- 1/ Le terme « **États-Unis** » désigne les États-Unis d'Amérique, y compris leurs États membres et, dans son acception géographique, désigne le territoire terrestre des États-Unis d'Amérique, y compris les eaux intérieures et l'espace aérien, la mer territoriale et, au-delà de celle-ci, les zones maritimes sur lesquelles, en conformité avec le droit international, les États-Unis d'Amérique ont des droits souverains ou une juridiction. Toutefois, ce terme ne comprend pas les Territoires américains. Toute référence à un « État » des États-Unis comprend le District de Columbia.
- 2/ L'expression « **Territoire américain** » désigne les Samoa américaines, le Commonwealth des Mariannes du Nord, Guam, le Commonwealth de Porto Rico ou les Îles Vierges américaines.
- 3/ L'expression « **US Person** » désigne :
 - une personne physique qui est un citoyen ou un résident américain,
 - une société de personnes ou une société créée aux États-Unis ou en vertu du droit fédéral américain ou d'un des États fédérés américains,
 - un trust si (i) un tribunal situé aux États-Unis avait, selon la loi, le pouvoir de rendre des ordonnances ou des jugements concernant substantiellement toutes les questions relatives à l'administration du trust et si (ii) une ou plusieurs US Persons jouissent d'un droit de contrôle sur toutes les décisions substantielles du trust, ou sur la succession d'un défunt qui était citoyen ou résident des États-Unis.

L'expression « US Person » doit être interprétée conformément à l'*Internal Revenue Code* des États-Unis.

Paraphe :

Annexe 5 – FORMULAIRE FATCA/CRS

Conformément aux obligations résultant de (i) la loi n° 2014-1098 du 29 septembre 2014 ratifiant l'Accord Intergouvernemental entre la France et les États-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (« **FATCA** »), (ii) la directive 2014/107/UE du Conseil du 9 décembre 2014 modifiant la directive 2011/16/UE en ce qui concerne l'échange automatique et obligatoire d'informations dans le domaine fiscal (« **Directive européenne sur la coopération administrative** » ou « **DAC** »), et (iii) l'accord multilatéral entre autorités compétentes concernant l'échange automatique de renseignements relatifs aux comptes financiers signé par la France le 29 octobre 2014 (« **Common Reporting Standard** » ou « **CRS** »), l'échange automatique de renseignements bancaires et financiers impose aux institutions financières une transmission systématique de données relatives à leurs clients.

Ces données, qui concernent notamment les soldes de comptes, les revenus financiers et la résidence fiscale des clients, sont réunies par les institutions financières pour être transmises à leur administration fiscale de tutelle (en l'espèce, l'administration française), laquelle les retransmet, le cas échéant, à son tour à l'administration fiscale de chaque État dans lequel l'entité (ou les personnes détenant le contrôle de l'entité) sont résidents à des fins fiscales.

Nous vous remercions donc de bien vouloir compléter l'auto-certification de résidence fiscale ci-dessous et de fournir toutes les informations complémentaires demandées.

Cette auto-certification de résidence fiscale doit être remplie par chaque titulaire(s) entité(s) du compte financier.

Auto-certification de la résidence fiscale d'une Personne Physique actionnaire ou porteur de parts d'Organisme de Placement Collectif (SICAV, FCP, etc) ou autre véhicule d'investissement

Section 1 - Identification du Titulaire du compte financier (actionnaire ou porteur de parts d'Organisme de Placement Collectif ou autre véhicule d'investissement)	Champs obligatoires
Section 2 - Pays de résidence fiscale du Titulaire du compte financier (actionnaire ou porteur de parts d'Organisme de Placement Collectif ou autre véhicule d'investissement)	Champs obligatoires
Section 3 - Déclaration et Signature	Champs obligatoires

Nous vous remercions de bien vouloir noter que vous ne devez pas utiliser ce formulaire si l'actionnaire ou le porteur de parts de l'Organisme de Placement Collectif ou autre véhicule d'investissement est une Entité (personne morale ou assimilée).

Si vous avez des questions relatives à votre résidence fiscale, veuillez contacter votre conseiller fiscal ou l'administration fiscale.

Paraphe :

Section 1 – Identification du Titulaire du compte financier (actionnaire ou porteur de parts d'Organisme de Placement Collectif ou autre véhicule d'investissement)

A. Nom	_____
B. Prénom(s)	_____
C. Adresse de résidence fiscale	_____
<i>Numéro et nom de la rue</i>	_____
<i>Code postal et ville</i>	_____
<i>Pays</i>	_____
D. Nationalité ou citoyenneté US ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
E. Date de naissance (jj/mm/aaaa)	_____
F. Pays de naissance	_____
G. Nationalité	_____
H. Représentant légal (si applicable)	Nom : _____ Prénom : _____ Date de naissance (jj/mm/aaaa) : _____

Section 2 – Pays de résidence fiscale du Titulaire du compte financier (actionnaire ou porteur de parts d'Organisme de Placement Collectif ou autre véhicule d'investissement)

Veillez indiquer ci-dessous, en toutes lettres, le ou les pays de résidence fiscale du titulaire du compte financier, ainsi que le(s) Numéro(s) d'Identification Fiscale (NIF).

Pays de résidence fiscale (y compris US)	Numéro d'Identification Fiscale (NIF) Pour les résidents fiscaux en France, il s'agit du n° SPI (disponible sur les avis d'imposition)	En l'absence de NIF, veuillez indiquer le motif (p.ex. le pays n'émet pas de NIF ou la raison pour laquelle l'entité n'en dispose pas)
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____

Paraphe :

3. _____	_____	_____ _____
----------	-------	----------------

Section 3 – Déclaration et Signature

Nous reconnaissons que les informations concernant notre (nos) compte(s) financier(s) et celles contenues dans ce formulaire peuvent être transmises ou échangées avec les autorités fiscales compétentes.

Nous déclarons que toutes les affirmations faites dans ce formulaire sont exactes et complètes.

Nous prenons l'engagement de vous informer dans les trente (30) jours de tout changement de circonstances et de vous fournir une nouvelle auto-certification mise à jour si un ou plusieurs élément(s) de la présente auto-certification devenai(en)t incorrect(s).

Nous attestons que nous sommes titulaires du ou des compte(s) financier(s) ou sommes autorisés à signer pour le titulaire du ou des compte(s) financier(s) pour le(s)quel(s) ce formulaire est complété.

Fait à _____,

le _____

Signature du Souscripteur :

Paraphe :

Annexe 6 – DÉFINITION

Les définitions indiquées ci-dessous sont issues de FATCA et de la DAC (s'agissant de CRS, veuillez-vous référer à l'accord du 29 octobre 2014).

S'agissant de FATCA

Compte financier : L'expression « Compte financier » désigne un compte auprès d'une Institution financière et comprend :

1. Dans le cas d'une entité qui constitue une Institution financière du seul fait qu'elle est une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière ;
2. Dans le cas d'une Institution financière non visée au point 1 ci-avant, tout titre de participation ou de créance (autre que les titres qui font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé) déposé auprès de l'Institution financière si (i) la valeur du titre de participation ou de créance est calculée, directement ou indirectement, principalement par rapport à des actifs qui donnent lieu à des paiements de source américaine susceptibles de faire l'objet d'une retenue à la source et si (ii) la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues par le présent Accord ; et
3. Tout Contrat d'assurance à forte valeur de rachat et tout Contrat de rente établi ou géré par une Institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte, d'un produit ou d'un dispositif exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II.

Nonobstant ce qui précède, l'expression « Compte financier » ne comprend aucun compte, produit ou dispositif qui est exclu de la définition du Compte financier à l'Annexe II. Aux fins du présent Accord, des titres font l'objet de transactions régulières s'il y a, de façon continue, un volume significatif de transactions concernant ces titres ; par ailleurs, un « marché boursier réglementé » désigne un marché officiellement reconnu et contrôlé par une autorité gouvernementale de l'État dans lequel il est situé et sur lequel est négociée annuellement une valeur significative de titres. Aux fins de l'alinéa s du paragraphe 1 du présent article, une participation dans une Institution financière ne fait pas l'objet de transactions régulières, et doit être considérée comme un Compte financier, si le titulaire de cette participation (autre qu'une Institution financière agissant en tant qu'intermédiaire) est inscrit dans le registre des actionnaires de cette Institution financière. La phrase précédente ne s'applique pas aux participations préalablement inscrites sur le registre des actionnaires de l'Institution financière avant le 1er juillet 2014, et eu égard aux participations préalablement inscrites sur ce même registre à partir du 1er juillet 2014, une Institution financière n'était pas tenue d'appliquer la phrase précédente avant le 1er janvier 2016.

Titulaire du compte : L'expression « Titulaire du compte » désigne la personne enregistrée ou identifiée comme Titulaire d'un compte financier par l'Institution financière qui tient le compte. Une personne, autre qu'une Institution financière, détenant un compte financier pour le compte ou le bénéfice d'une autre personne en tant que mandataire, dépositaire, prête-nom, signataire, conseiller en placement ou intermédiaire, n'est pas considérée comme détenant le compte aux fins du présent Accord, et cette autre personne est considérée comme détenant le compte. Aux fins de la phrase précédente, l'expression « Institution financière » ne comprend pas une Institution financière créée ou constituée dans un Territoire américain. Dans le cas d'un Contrat d'assurance à forte valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, le Titulaire du compte est toute personne autorisée à tirer parti de la Valeur de rachat ou à changer le nom du bénéficiaire du contrat. Si nul ne peut tirer parti de la Valeur de rachat ou changer le nom du bénéficiaire, les Titulaires du compte sont les personnes désignées comme

Paraphe :

bénéficiaires dans le contrat et celles qui jouissent d'un droit absolu à des paiements en vertu du contrat. A l'échéance d'un Contrat d'assurance à forte valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, chaque personne qui est en droit de percevoir une somme d'argent en vertu du contrat est considérée comme un Titulaire du compte.

S'agissant de la DAC

Compte financier : L'expression "Compte financier" désigne un compte ouvert auprès d'une Institution financière et comprend un Compte de dépôt, un Compte conservateur et :

- a) dans le cas d'une Entité d'investissement, tout titre de participation ou de créance déposé auprès de l'Institution financière. Nonobstant ce qui précède, l'expression "Compte financier" ne renvoie pas à un titre de participation ou de créance déposé auprès d'une entité qui est une Entité d'investissement du seul fait qu'elle : i) donne des conseils en investissement à un client et agit pour le compte de ce dernier ; ou ii) gère des portefeuilles pour un client et agit pour le compte de ce dernier, aux fins d'investir, de gérer ou d'administrer des actifs financiers déposés au nom du client auprès d'une Institution financière autre que cette Entité ;
- b) dans le cas d'une Institution financière non visée au point a) ci-avant, tout titre de participation ou de créance dans cette Institution financière, si la catégorie des titres en question a été créée afin de se soustraire aux déclarations prévues à la section I de la DAC ; et
- c) tout Contrat d'assurance avec valeur de rachat et tout Contrat de rente établi ou géré par une Institution financière autre qu'une rente viagère dont l'exécution est immédiate, qui est incessible et non liée à un placement, qui est versée à une personne physique et qui correspond à une pension de retraite ou d'invalidité perçue dans le cadre d'un compte qui est un Compte exclu.

L'expression "Compte financier" ne comprend aucun compte qui est un Compte exclu.

Titulaire du compte : L'expression "Titulaire du compte" désigne la personne enregistrée ou identifiée comme titulaire d'un Compte financier par l'Institution financière qui gère le compte. Une personne, autre qu'une Institution financière, détenant un Compte financier pour le compte ou le bénéfice d'une autre personne en tant que mandataire, dépositaire, prête-nom, signataire, conseiller en placement ou intermédiaire, n'est pas considérée comme détenant le compte aux fins de la présente directive, et cette autre personne est considérée comme détenant le compte. Dans le cas d'un Contrat d'assurance avec valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, le Titulaire du compte est toute personne autorisée à tirer parti de la Valeur de rachat ou à changer le nom du bénéficiaire du contrat. Si nul ne peut tirer parti de la Valeur de rachat ou changer le nom du bénéficiaire, le Titulaire du compte est la personne désignée comme bénéficiaire dans le contrat et celle qui jouit d'un droit absolu à des paiements en vertu du contrat. À l'échéance d'un Contrat d'assurance avec valeur de rachat ou d'un Contrat de rente, chaque personne qui est en droit de percevoir une somme d'argent en vertu du contrat est considérée comme un Titulaire du compte.

Changement de circonstances : L'expression "changement de circonstances" désigne tout changement ayant pour conséquence l'ajout d'informations relatives au statut d'une personne ou créant une contradiction avec le statut de cette personne. Un changement de circonstances renvoie en outre à toute modification ou ajout d'informations au sujet du Titulaire du compte (y compris l'ajout d'un titulaire de compte ou le remplacement d'un Titulaire de compte ou tout autre changement concernant un titulaire de compte) ou toute modification ou ajout d'informations sur tout compte associé à ce compte, si cette modification ou cet ajout d'informations a pour effet de modifier le statut du Titulaire du compte.

Paraphe :