NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN ORDRE

Cadre réservé à la société de gestion

Date de réception _____
Numéro d'associé _____

Merci de nous retourner vos ordres d'achat complets par voie électronique à l'adresse ordrenr@paref.com ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à :

PAREF Gestion
Service Associés
153 Boulevard Haussmann
75 008 PARIS

L'ordre doit être complet, paraphé, signé et accompagné des documents requis en page 2

AVERTISSEMENTS

Comme toute Société Civile de Placement Immobilier, la SCPI Novapierre Résidentiel est exposée à différents risques détaillés dans la note d'information consultable sur le site internet de la Société de gestion : www.paref-gestion.com

Risque de perte en capital : Le capital investi n'est pas garanti, et il existe un risque de perte totale ou partielle du montant initial. La rentabilité dépend de plusieurs facteurs : distributions de plus-values éventuelles, évolution du marché immobilier résidentiel au moment de la revente des parts, ou encore durée de détention.
Risque de liquidité : Contrairement à des titres cotés, les parts de SCPI sont peu liquides. Leur revente dépend de la demande d'achat au prix fixé. En l'absence de contrepartie, il peut être nécessaire d'accepter une décote, ou d'attendre qu'un acquéreur se présente.
Risque immobilier / de marché : Le patrimoine de la SCPI étant principalement investi en immobilier résidentiel français, la performance dépend directement de l'évolution de ce marché. Fluctuations de valeur, vacance locative, baisse des loyers ou défauts de paiement sont autant de facteurs pouvant impacter les rendements.

Risque lié à l'endettement et aux acquisitions à terme : La SCPI peut avoir recours à l'endettement (dans une limite fixée à 30 % de la valeur de ses actifs), ce qui augmente sa sensibilité à une baisse des revenus ou de la valeur du parc immobilier.
Risque lié à la gestion discrétionnaire : Le risque lié à la gestion discrétionnaire est également présent : les décisions d'investissement prises par la société de gestion peuvent ne pas générer les performances attendues.
Risque de durabilité : Conformément au règlement européen SFDR, des risques liés aux enjeux environnementaux, sociaux ou de gouvernance (ESG) peuvent aussi affecter la valeur des actifs détenus, conformément à la réglementation SFDR.

L'ensemble des risques et des frais est décrit dans le Document d'Informations Clés et la Note d'Information de la SCPI dont tout investisseur doit prendre connaissance préalablement à son investissement. Ces documents sont disponibles sur le site internet de PAREF Gestion.
De manière générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue. La durée de placement recommandée est fixée à au moins dix ans.

PAREF GESTION

NOVAPIERRE RÉSIDENTIEL

Cadre réservé à la société de gestion
Date de réception _____ / _____ / _____
Heure de réception _____
Numéro d'associé _____
Numéro d'ordre _____

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Capital social statutaire : 110.000.000 euros, N° RCS Paris 408 449 486

Société de Gestion : PAREF Gestion - Société Anonyme au capital de 1 658 400 Euros - 380 373 753 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP 08000011 en date du 19/02/2008
Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE
Siège Social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél 01 86 90 41 10 - www.paref-gestion.com

DEMANDE D'ANNULATION OU DE MODIFICATION D'UN ORDRE D'ACHAT OU DE VENTE DE PARTS DE SCPI

Je (nous) soussigné(s) ☐ Mme ☐ M. ☐ M. et Mme ☐ M. et M.
☐ Mme et Mme ☐ Indivision ☐ Autre : _____
Nom et Prénoms : _____
Nom de naissance : _____
Adresse : _____
Code Postal : _____ Ville : _____
Date et lieu de naissance : _____
Nom et prénom du conjoint : _____
Date et lieu de naissance : _____
Téléphone : _____ Portable : _____
Profession (préciser si non salarié) : _____
Situation de famille : ☐ Célibataire ☐ Marié(e ☐ Veuf(ve) ☐ Divorcé(e)
☐ Pacsé(e)
Si marié(e), préciser le régime matrimonial : _____

☐ Société
Forme juridique : _____
Fiscalité : ☐ Impôt sur le revenu ☐ Impôt sur les sociétés
Dénomination sociale : _____
N° SIRET : _____
Représentant légal : _____

Nationalité : . _____
Nom de naissance : _____
Nationalité : _____
E-mail : _____

ORDRE MODIFICATIF

Donne(ons) par le présent mandant, ordre à la société de gestion PAREF Gestion de MODIFIER :
☐ le mandat d'achat portant le numéro d'ordre _____, daté du _____, pour inscription au registre d'un ordre d'achat de _____Parts, au prix maximum de _____Euros par part frais compris, soit un montant global de _____Euros.
Cet ordre est valable jusqu'au _____minuit.
Les frais d'acquisition comprennent les droits d'enregistrement, fixés actuellement par le Code Général des Impôts à 5% du prix de cession, ainsi que la commission d'intervention de 4% HT soit 4,80% TTC.

☐ le mandat de vente portant le numéro d'ordre _____, daté du _____, pour inscription au registre d'un ordre de vente de _____Parts, au prix minimum de _____Euros, soit un montant global de _____Euros.
Cet ordre est valable jusqu'au _____ minuit.

DEMANDE D'ANNULATION

Donne(ons) par le présent mandat, ordre à la société de gestion PAREF Gestion, d'ANNULER :
☐ l'ordre d'achat daté du _____pour la totalité de l'ordre, soit _____part(s) de la SCPI NOVAPIERRE RESIDENTIEL
☐ l'ordre de vente daté du _____pour la totalité de l'ordre soit _____part(s) de la SCPI NOVAPIERRE RESIDENTIEL

Je (nous) reconnais(sons) avoir reçu et pris connaissances des statuts, de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers, des derniers rapports annuels et bulletins trimestriels d'information et des conditions d'acquisition des parts rappelées au verso.
Je (nous) donne(ons) mandat à la Société de Gestion PAREF Gestion de procéder, en mon (notre) nom, à toutes les formalités liées à mon (notre) ordre d'achat.
Je (nous) suis (sommes) informé(s) que la Société de Gestion PAREF Gestion ne garantit ni la revente des parts ni le remboursement des sommes investies.
Sauf avis contraire formalisé, je (nous) suis (sommes) informé(s) de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel » en application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers ».

Adresse(ons), pour la couverture de notre ordre, la somme complémentaire de _____EUROS.
Régle(ons) l'achat par : Par virement sur le compte de la SCPI NOVAPIERRE RESIDENTIEL (IBAN ci-dessous) :

IBAN	BIC
FR76 1820 6004 2265 0653 3564 002	AGRIFRPP882

Fait à _____
le _____ / _____ / _____

En 2 exemplaires, dont l'un reste en ma (notre) possession.
Signature(s) précédée(s) de la mention manuscrite « Bon pour mandat »

modification-NR-2025/03

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Capital social statutaire : 110.000.000 euros, N° RCS Paris 408 449 486
Société de Gestion : PAREF Gestion - Société Anonyme au capital de 1 658 400 Euros - 380 373 753 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP 08000011 en date du 19/02/2008
Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE
Siège Social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél 01 86 90 41 10 - www.paref-gestion.com

CONDITIONS DE VALIDITÉ

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre d'achat sur le registre des associés est subordonnée :

• Au fait que l'ordre soit conforme et correctement complété et signé par le(s) donneur(s) d'ordre ;

• A la couverture intégrale de l'ordre ;

• A la réception de l'annexe « Fiche connaissance client » ;

• A la réception de l'annexe « Déclaration d'origine des fonds » lors d'achats et selon les cas prévus au rapport (sauf souscription par l'intermédiaire d'un établissement financier). A ce titre, la Société de Gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

• Les ordres sont adressés directement à la Société de Gestion PAREF Gestion :

Par email simple à l'adresse ordrenr@paref.com. Tout ordre envoyé à une autre adresse e-mail sera considéré comme non reçu.

Par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante : 153 Boulevard Haussmann 75008 Paris. Tout ordre envoyé par courrier simple sera considéré comme nul et ne sera pas enregistré.

• Couverture des ordres

La Société de Gestion demande une couverture des ordres d'achat égale au montant total du prix d'achat tel que figurant au recto, frais de transactions inclus. Si vous êtes un potentiel acheteur, les ordres d'achat doivent être couverts avant leur inscription. Vous devez impérativement virer les fonds nécessaires sur le compte spécifique de la SCPI Novapierre Résidentiel (RIB figurant sur le mandat d'achat et disponible auprès de la société de gestion) avant la confrontation. En cas de non-exécution de votre ordre d'achat à l'issue de la période de validité de 4 mois de votre ordre, les fonds vous sont intégralement remboursés sous quinze jours ouvrés (15). En cas d'exécution, la différence entre le montant perçu par la SCPI lors du passage d'ordre et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur. Les fonds versés à titre de couverture sont portés sur le compte au nom de la SCPI Novapierre Résidentiel lequel ne porte pas intérêt. Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après l'exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter du dernier jour du mois au cours duquel la confrontation a eu lieu.

• Jouissance des parts

L'acquéreur de parts sur le marché secondaire acquiert la jouissance des parts au 1er jour du mois suivant celui au cours duquel l'acquisition a été réalisée.

• Annulation ou modification de l'ordre

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions ce formulaire est disponible auprès de PAREF Gestion (www.paref-gestion.com).

La modification d'un ordre entraine la perte de son rang dans les cas suivants :

- Augmentation de la quantité des parts à l'achat ou à la vente
- Modification du sens de l'ordre
- Augmentation du prix pour les ordres de vente
- Diminution du prix pour les ordres d'achat

• Toutes les informations sur la SCPI, et notamment sur les prix constatés lors des transactions de la période : Les informations sur les prix constatés lors des transactions précédentes, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, les quantités demandées et offertes à ces prix, le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont consultables sur le site internet de PAREF Gestion sur la page de la SCPI Novapierre Résidentiel : https://paref-gestion.com/nos-scpi/novapierre-residentiel/

RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS À FOURNIR

POUR LES PERSONNES PHYSIQUES

Femmes mariées : renseigner le nom de jeune fille.

Mineurs et incapables : le mandat doit être établi au nom du mineur ou de l'incapable avec mention de sa situation juridique et signé par le représentant légal qui indique ses nom, prénom, qualité et domicile (signature du père et de la mère pour le mineur, autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille pour les mineurs sous tutelle judiciaire ou le majeur sous tutelle). Pour le majeur sous curatelle, le mandat doit être signé par l'acheteur et son curateur, qui doit justifier de sa qualité.

Indivision : le mandat doit être signé par tous les membres de l'indivision.

Joindre :

- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité de chaque signataire, les signatures devant être conformes à celles du Mandat.
- Copie d'un justificatif de domicile de moins de trois mois
- Relevé d'Identité Bancaire
- S'il y a lieu, procuration, autorisation du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille.
- Le cas échéant, un justificatif d'origine des fonds (souscriptions supérieures à 50 000 €, souscriptions successives supérieures à 50 000 € dans les 6 derniers mois et souscriptions complexes)

Indivision : Pour chaque indivisaire

- La fiche «Composition de l'indivision» dûment complétée et signée.
- Le Questionnaire de Connaissance Client en 1 seul exemplaire avec signature originale.

POUR LES PERSONNES MORALES

Sociétés : renseigner la dénomination, la forme de la société, le n° SIREN, le siège social et le nom, prénoms et qualité du ou des représentants.

Joindre :

- Copie des statuts à jour certifiée conforme
- Extrait Kbis datant de moins de trois mois
- Déclaration des bénéficiaires effectifs accompagnée de la pièce d'identité du représentant de la personne morale et de tout(s) actionnaire(s), associé(s) représentant au moins 25% du capital ou des droits de vote.
- Le cas échéant, un justificatif d'origine des fonds (souscriptions supérieures à 50 000 €, souscriptions successives supérieures à 50 000 € dans les 6 derniers mois et souscriptions complexes)
- Pouvoir du mandataire
- Copie certifiée conforme des signatures habilitées
- Copie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité du (des) signataire(s).
- Relevé d'Identité Bancaire
- Le Questionnaire de Connaissance Client + Document d'origine des fonds en 1 seul exemplaire avec signature originale.

Il est rappelé que la Société de gestion se réserve le droit de demander tous les justificatifs qu'elle jugerait nécessaire, y compris l'origine des fonds investis.

modification-NR-2025/03

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Capital social statutaire : 110.000.000 euros, N° RCS Paris 408 449 486
Société de Gestion : PAREF Gestion - Société Anonyme au capital de 1 658 400 Euros - 380 373 753 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP 08000011 en date du 19/02/2008
Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE
Siège Social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél 01 86 90 41 10 - www.paref-gestion.com

MODALITÉS POUR REMPLIR LE MANDAT

• **Pour les époux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs :** le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité, donner son consentement en apposant sa signature sur le recto du présent document et en indiquant « Bon pour mandat à (nombre en toutes lettres) parts ».
• **Pour les partenaires d'un PACS :** en cas d'indivision, faire signer le bulletin par chacun des partenaires.
• **Pour les indivisions :** établir le bulletin au nom de l'indivision, le faire signer par chacun d'eux et leur(s) mandataire(s) dûment autorisé(s).
• **Pour les mineurs et les incapables majeurs :** établir le bulletin au nom du mineur ou de l'incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile et quantité.

CONDITIONS GÉNÉRALES

INSCRIPTION D'UN ORDRE D'ACHAT OU DE VENTE

Les associés désirant céder ou acheter des parts doivent adresser directement à PAREF Gestion, les ordres de vente et d'achat dûment complétés et signés :
• Par email simple à l'adresse ordrenr@paref.com. Tout ordre envoyé à une autre adresse email sera considéré comme non valide ;
• Par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse suivante : PAREF Gestion – Service associés - 153 Boulevard Haussmann 75008 Paris. Tout ordre envoyé par courrier simple sera considéré comme nul et ne sera pas enregistré.

Informations à inclure impérativement dans les ordres d'achat et de vente :
• Pour un ordre de vente : Le nombre de parts à vendre et le prix plancher souhaité, tout frais déduits, à recevoir.
• Pour un ordre d'achat : Le nombre de parts à acheter et le prix plafond, tous frais inclus, à payer. Tout nouvel associé doit acquérir un minimum de 5 parts tel que précisé sur la note d'information de la SCPI Novapierre Résidentiel.
Important : PAREF Gestion n'intervient pas dans la fixation des prix et ne fournira aucune recommandation concernant les prix d'achat ou de vente. Chaque investisseur reste seul responsable de la détermination du prix auquel il souhaite acheter ou vendre ses parts.

COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

Si vous êtes un potentiel acheteur, les ordres d'achat doivent être couverts avant leur inscription. Vous devez impérativement virer les fonds nécessaires sur le compte spécifique de la SCPI Novapierre Résidentiel (RIB figurant sur le mandat d'achat et disponible auprès de la société de gestion) avant la confrontation. En cas de non exécution de votre ordre d'achat à l'issue de la période de validité de 4 mois de votre ordre, les fonds vous sont intégralement remboursés sous quinze jours ouvrés (15). En cas d'exécution, la différence entre le montant perçu par la SCPI lors du passage d'ordre et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur.

DATES LIMITES DE RÉCEPTION DES ORDRES

Les ordres d'achat et de vente peuvent être reçus jusqu'au 25 de chaque mois. Toutefois, si le 25 du mois n'est pas un jour ouvré, la date limite de réception des ordres sera le jour ouvré précédant le 25 du mois en cours à 12h.

DURÉE DE VALIDITÉ DES ORDRES

Les ordres de vente sont valables pendant 12 mois et peuvent être prolongés une fois, pour une période de 12 mois supplémentaire, sur demande. Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception par la Société de Gestion de la mainlevée du nantissement. Les ordres d'achats sont quant à eux valables pour une durée de 4 mois renouvelable pour la même durée sur demande de l'associé.

FRAIS S'APPLIQUANT À CE MARCHÉ DE CONFRONTATION

Il est important de noter que l'ensemble des frais sont à la charge de l'acquéreur et sont de deux types :
Une commission de cession de 4 % HT soit 4,8% TTC maximum sera payée par le cessionnaire (acquéreur), assise sur le montant de la transaction. Droit de mutation : conformément à l'article 726, I, 2° du Code général des impôts, un droit d'enregistrement s'applique aux cessions directes intervenant sur le marché secondaire au taux actuel de cinq pour cent (5 %), à la charge du cessionnaire (acquéreur) étant entendu qu'il reviendra à la Société de Gestion d'acquitter ce droit d'enregistrement auprès de l'administration fiscale pour le compte du cessionnaire.
Exemple :

Nombre de parts acquises	Prix net vendeur	Prix total net vendeur	Commission de cession	Frais de mutations	Prix total à payer par l'acheteur
10	100 €	1 000 €	48 €	50 €	1 098 €

EXÉCUTION DES ORDRES

PAREF Gestion procède à la confrontation des ordres d'achat et de vente le dernier jour ouvré de chaque mois à 12 heures.
Les ordres sont exécutés par PAREF Gestion, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Les transactions ainsi effectuées sont inscrites sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable à la société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.
A noter que, si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts échangées est le plus élevé. Dans le cas où ces deux critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.
Les ordres de vente peuvent être partiellement exécutés. Les ordres d'achat ne peuvent, à l'inverse, être exécutés qu'intégralement.
Une fois le prix d'exécution déterminé, les ordres sont exécutés au prix fixé lors de la confrontation. En cas de cession des parts, le montant correspondant est réglé par virement bancaire au vendeur dans un délai maximum de quinze (15) jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction. En cas d'acquisition de parts, la différence entre le montant perçu par la SCPI lors du passage d'ordre et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur.

modification-NR-2025/03

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe
Capital social statutaire : 110.000.000 euros, N° RCS Paris 408 449 486
Société de Gestion : PAREF Gestion - Société Anonyme au capital de 1 658 400 Euros - 380 373 753 RCS Paris
Société de Gestion de Portefeuille - Agrément AMF n°GP 08000011 en date du 19/02/2008
Agrément AIFM en date du 16/07/2014 au titre de la directive 2011/61/UE
Siège Social : 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris - Tél 01 86 90 41 10 - www.paref-gestion.com

CONSULTATIONS DES ORDRES EN COURS ET LES DERNIÈRES CONFRONTATIONS

Les informations sur les prix constatés lors des transactions précédentes, les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles, les quantités demandées et offertes à ces prix, le prix d'exécution ainsi que les quantités de parts échangées sont consultables sur le site internet de PAREF Gestion sur la page de la SCPI Novapierre Résidentiel : https://paref-gestion.com/nos-scpi/novapierre-residentiel/

MODIFICATION OU ANNULATION DES ORDRES D'ACHATS OU DE VENTE

Si vous souhaitez modifier ou annuler votre ordre, cela peut se faire en remplissant un formulaire spécifique et en le transmettant à la Société de Gestion selon les modalités indiquées dans ce guide. Nous vous encourageons à suivre scrupuleusement ces étapes pour garantir une gestion efficace et transparente des ordres d'achat et de vente.
Si vous avez des questions ou besoin de précisions supplémentaires, n'hésitez pas à contacter la Société de Gestion à ordrenr@paref.com.
Attention : Si vous modifiez votre ordre (par exemple en augmentant la quantité de parts ou en changeant le prix), vous perdez votre rang d'inscription sur le registre. Il est donc important de vérifier votre ordre avant de l'envoyer.

TRAITEMENT DES DONNÉES PERSONNELLES

PAREF Gestion, en tant que responsable de traitement, collecte et traite vos données personnelles afin de gérer votre souscription et investissement, sur la base de son intérêt légitime en qualité de la société de gestion de FIA. Vos données personnelles seront conservées par PAREF Gestion pour la durée de votre investissement et une durée de cinq ans maximum à compter du retrait de votre investissement. Pour plus d'informations sur vos droits et le traitement de vos données personnelles, vous pouvez consulter notre politique de protection des données sur www.paref-gestion.com/politique-de-protection-des-donnees-personnelles.
Vous pouvez aussi accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données et vous opposer au traitement de vos données personnelles, en faisant une demande par email à l'adresse suivante : rgpd@paref.com. Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

COMMUNICATION

Pour toute information complémentaire, vous pouvez nous contacter le service Associés de PAREF Gestion par mail : ordrenr@paref.com, par téléphone : +33 (0)1 86 90 41 10, ou via le site internet www.paref-gestion.com/contact.

modification-NR-2025/03

ANNEXE
FICHE DE CONNAISSANCE CLIENT

Personnes physiques

La réglementation fait obligation de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur et sa connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive «Marchés d'instruments financiers» (MIF II). Ces éléments permettent d'adapter l'offre et le conseil à vos besoins. Ce document permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Ce document est donc un préalable à toute souscription. Les informations que contient ce document sont à usage interne de PAREF Gestion et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

Remplir autant de fiches que de souscripteurs (cas d'une co-souscription).
Tous les champs sont obligatoires

I. INFORMATIONS PERSONNELLES

☐ M ☐ Mme ☐ M et Mme
Nom _____ Prénom _____
Adresse _____ Code postal _____ Ville _____ Pays _____
Tél _____ E-mail _____
Profession _____ Né(e) le ____ / ____ / _____ à _____ Département _____
Nationalité : ☐ française ☐ autre _____

Résident fiscal français : ☐ oui ☐ non
☐ Je dispose d'un numéro d'identification fiscale, et je certifie que mon NIF est le suivant (facultatif si vous êtes résident fiscal en France) _____
☐ Je ne dispose pas d'un numéro d'identification fiscale, j'en précise le motif : _____
☐ En attente de délivrance de NIF par l'administration fiscale
☐ Ma profession, indiquée ci-dessus, me dispense de NIF (fonctionnaire européen, salarié d'une organisation internationale...).
☐ Autres cas (à préciser) : _____
Dès que je disposerai d'un NIF, je m'engage à le communiquer au plus vite.

Représentant légal (successions, indivisions, mineurs, majeurs protégés)
☐ M ☐ Mme ☐ Mlle Nom _____ Prénom _____
Adresse _____
Code postal _____ Ville _____ Tél. _____

II. VOS OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

Quels sont vos objectifs de placement ?
☐ Revenus complémentaires
☐ Diversification de patrimoine
☐ Transmission de patrimoine
☐ Rendement
☐ Plus-value court terme
☐ Constituer une épargne de précaution
☐ Autres, précisez : _____

Votre horizon de placement ?
☐ Court terme (moins de 4 ans)
☐ Moyen terme (5 à 8 ans)
☐ Long terme (plus de 8 ans)

Préférez-vous investir dans un fonds intégrant des critères extrafinanciers dans leur gestion (critères ESG, ISR) ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Origine des fonds investis ?
☐ Epargne (provenant des revenus professionnels)
☐ Héritage / succession / donation
☐ Vente de valeurs mobilières
☐ Vente d'actifs immobiliers
☐ Emprunt
☐ Autres, précisez : _____

III. VOTRE SITUATION FINANCIERE

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? ☐ oui ☐ non
Si oui, précisez votre capacité d'épargne mensuelle : _____€

Quelle est la nature de vos revenus ?
☐ Salaires Retraite / pension
☐ Revenus fonciers BIC/BNC/BA
☐ Autres, précisez : _____

Quel est le revenu net du foyer ?
☐ < à 25K€
☐ Entre 25K€ et 75K€
☐ Entre 75 K€ et 120 K€
☐ > à 120 K€

IV. EXPERIENCE DE L'INVESTISSEUR

Quel degré de risque/rendement êtes-vous prêt à accepter ?
☐ Aucune prise de risque
☐ Une prise de risque limitée (variation annuelle du capital de -5 à +7%)
☐ Une prise de risque modérée (variation annuelle -10 à +15%)
☐ Une prise de risque importante (variation annuelle -20 à +30%)

Compte tenu de votre situation financière et patrimoniale, quel niveau de perte êtes-vous prêt à subir sur cet investissement ?
☐ Pas de perte en capital
☐ Perte limitée à 25% du capital
☐ Perte limitée au capital investi
☐ Perte plus élevée que le montant du capital investi

Comment qualifieriez-vous votre connaissance en produits d'épargne ? :
☐ Débutant ☐ Intermédiaire ☐ Confirmé ☐ Expert

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ? ☐ Oui ☐ Non

Possédez-vous dans votre patrimoine les instruments financiers mentionnés dans le tableau ci-dessous ?
☐ Oui (merci de compléter le tableau) ☐ Non

Instruments financiers	Nombre de transactions effectuées en 1 an		Le montant des investissements réalisés	
	Mois de 10	Plus de 10	Moins de 25K€	Plus de 25K€
Actions / OPCVM Actions (SICAV, FCP...)				
Obligations / OPCVM Obligataires (SICAV, FCP...)				
Placement de trésorerie /OPCVM Monétaires (SICAV, FCP...)				
Immobilier indirect (SCPI, OPCI, SCI, crowdfunding)				
Autres, précisez : _____				

V. TEST DE CONNAISSANCE DU CLIENT

Qu'est-ce qu'une SCPI ?
☐ Société Civile de Placement Immobilier
☐ Société Cotée de Placement Immobilier
☐ Société Cotée de Patrimoine Immobilier

La valeur des immeubles et des loyers perçus par la SCPI varient-ils en fonction du marché :
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les parts de SCPI constituent-elles un investissement à long terme (au moins de 8 ans) ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

La revente des parts de SCPI est-elle immédiate ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les SCPI garantissent-elles le capital investi ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les dividendes versés sont-ils garantis et stables tout au long de la vie de la SCPI ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

La période de jouissance est-elle applicable uniquement lors de la première souscription ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

La réglementation fait obligation de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur et sa connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive «Marchés d'instruments financiers» (MIF II). Ces éléments permettent d'adapter l'offre, et le conseil éventuel, à vos besoins. Ce document permet **d'évaluer l'adéquation en cas de souscription par l'intermédiaire d'un distributeur agréé ou de tester le caractère approprié, pour le cas d'une souscription en directe ne bénéficiant pas d'un conseil d'un professionnel**, de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur.

Ce document est donc un préalable à toute souscription et est à usage interne de PAREF Gestion et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

Déclaration d'origine des fonds

Tous les champs sont obligatoires

Nature et origine des fonds

☐ Epargne (provenant des revenus professionnels) : _____ %.
☐ Héritage / succession / donation : _____ %.
☐ Vente de valeurs mobilières : _____ %.
☐ Vente d'actifs immobiliers : _____ %.
☐ Emprunt : _____ %.
☐ Autres, précisez : _____ : _____ %
_____ : _____ %
_____ : _____ %
_____ : _____ %
_____ : _____ %

En cas d'emprunt

Parts nanties : ☐ Oui - Si oui, précisez l'organisme de financement : _____
domiciliation de la banque : _____
☐ Non

Dans les cas suivants, vous devez fournir un justificatif de l'origine des fonds utilisés pour l'acquisition de parts de la SCPI gérée par PAREF Gestion

☐ Sur un an glissant, vous avez investi une somme supérieure ou égale à 100 000 € en parts de SCPI (en une seule fois ou en cumulé).
☐ Vous êtes une Personne Politiquement Exposée (cf définition page précédente).
☐ Vous êtes non-résident fiscal en France.
☐ Les fonds utilisés dans le cadre de cette souscription proviennent de l'étranger. Précisez le pays : _____
☐ Vous exercez une profession dans l'un des secteurs suivants :
☐ BTP ☐ Sociétés de surveillance ☐ Formation professionnelle ☐ Hôtellerie ☐ Restauration rapide ☐ Cartes prépayées ☐ Rénovation énergétique ☐ Dépannage à domicile ☐ Secteur associatif ☐ Commerce de véhicules (achat et revente de véhicules) ☐ Marché de l'art ☐ Secteur de l'assurance-non-vie ☐ Commerce de terres rares ☐ Financement participatif ☐ Monnaies virtuelles

☐ Je certifie que la provenance des sommes investies dans les SCPI gérées par PAREF Gestion ne porte pas atteinte à la directive (UE) 2018/843 du Parlement Européen et du Conseil du 30/05/2018 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

La société de gestion se réserve le droit de demander tout document complémentaire nécessaire à l'examen de votre dossier.

Fait à _____
le _____ / _____ / _____

Souscripteur :	Conseiller :

Cadre réservé à la société de gestion

Test d'adéquation	Test de caractère approprié (en cas de souscription en direct sans conseil en investissement)
☐ Complet ☐ Incomplet	☐ Ce produit semble présenter un caractère **approprié** à la situation ☐ Ce produit semble présenter un caractère **inapproprié** à la situation ☐ Nous ne sommes **pas en mesure d'évaluer le caractère approprié** de ce produit à la situation
Commentaire(s) :	Commentaire(s) :

ANNEXE
FICHE DE CONNAISSANCE CLIENT

Personnes morales

La réglementation fait obligation de collecter des informations sur la situation patrimoniale et financière de l'investisseur et sa connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive «Marchés d'instruments financiers» (MIF II). Ces éléments permettent d'adapter l'offre et le conseil à vos besoins. Ce document permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Ce document est donc un préalable à toute souscription. Les informations que contient ce document sont à usage interne de PAREF Gestion et/ou de votre conseiller. À tout moment, vous pouvez y accéder ou demander leur modification.

Vous êtes une personne morale (Client professionnel / non professionnel).
Si vous vous déclarez auprès de PAREF Gestion comme « client professionnel », PAREF Gestion considère que vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers.
Dans ce cas complétez uniquement l'identification, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

Si vous souhaitez être considéré comme un « client non professionnel » et bénéficier de la protection la plus élevée, nous vous recommandons vivement de compléter ce questionnaire.

Remplir autant de fiches que de souscripteurs (cas d'une co-souscription).

I. PERSONNE MORALE

Dénomination sociale : _____

- ☐ Etablissement de crédit
- ☐ Entreprise d'investissement
- ☐ Autre établissement financier agréé ou réglementé
- ☐ Entreprise d'assurance
- ☐ Organisme de placement collectif et leurs sociétés de gestion
- ☐ Fonds de pension et leurs sociétés de gestion
- ☐ Autre, précisez : _____

Représentant légal de la personne morale

☐ Monsieur ☐ Madame Nom : _____ Prénom : _____
Agissant en qualité de : _____ dûment habilité(e).

II. OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT

À quel objectif répond le placement envisagé ?

- ☐ Placement de trésorerie moyen ou long terme
- ☐ Générer des revenus complémentaires
- ☐ Recherche de performance long terme
- ☐ Constituer une épargne de précaution
- ☐ Autres, précisez : _____

Votre horizon de placement ?

- ☐ Court terme (moins de 4 ans)
- ☐ Moyen terme (5 à 8 ans)
- ☐ Long terme (plus de 8 ans)

Préférez-vous investir dans un fonds intégrant des critères extrafinanciers dans leur gestion (critères ESG, ISR) ?

☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

III. SITUATION FINANCIÈRE

Votre bilan est il supérieur à 20 000 000 € ?

☐ oui ☐ non

Votre chiffre d'affaires est-il supérieur à 40 000 000 € ?

☐ oui ☐ non

Vos capitaux propres sont-ils supérieurs à 2 000 000 € ?

☐ oui ☐ non

IV. EXPERIENCE DE L'INVESTISSEUR

Quel degré de risque/rendement êtes-vous prêt à accepter ?

- ☐ Aucune prise de risque
- ☐ Une prise de risque limitée (variation annuelle du capital de -5 à +7%)
- ☐ Une prise de risque modérée (variation annuelle -10 à +15%)
- ☐ Une prise de risque importante (variation annuelle -20 à +30%)

Compte tenu de votre situation financière et patrimoniale, quel niveau de perte êtes-vous prêt à subir sur cet investissement ?

- ☐ Pas de perte en capital
- ☐ Perte limitée à 25% du capital
- ☐ Perte limitée au capital investi
- ☐ Perte plus élevée que le montant du capital investi

Comment qualifieriez-vous votre connaissance en produits d'épargne ? :

☐ Débutant ☐ Intermédiaire ☐ Confirmé ☐ Expert

Avez-vous une expérience professionnelle d'au moins un an vous permettant d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers et/ou immobiliers ?

☐ Oui ☐ Non

Possédez-vous dans votre patrimoine les instruments financiers mentionnés dans le tableau ci-après ?

☐ Oui (merci de compléter le tableau) ☐ Non

Instruments financiers	Nombre de transactions effectuées en 1 an		Le montant des investissements réalisés	
	Mois de 10	Plus de 10	Moins de 25K€	Plus de 25K€
Actions / OPCVM Actions (SICAV, FCP...)				
Obligations / OPCVM Obligataires (SICAV, FCP...)				
Placement de trésorerie / OPCVM Monétaires (SICAV, FCP...)				
Produits structurés ou instruments financiers complexes (contrats à terme / dérivés / options)				
Immobilier indirect (SCPI, OPCI, SCI, crowdfunding)				
Autres, précisez : _____				

V. TEST DE CONNAISSANCE DU CLIENT

Qu'est-ce qu'une SCPI ?
☐ Société Civile de Placement Immobilier
☐ Société Cotée de Placement Immobilier
☐ Société Cotée de Patrimoine Immobilier

La valeur des immeubles et des loyers perçus par la SCPI varient-ils en fonction du marché :
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les parts de SCPI constituent-elles un investissement à long terme (au moins de 8 ans) ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

La revente des parts de SCPI est-elle immédiate ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les SCPI garantissent-elles le capital investi ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Les dividendes versés sont-ils garantis et stables tout au long de la vie de la SCPI ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

La période de jouissance est-elle applicable uniquement lors de la première souscription ?
☐ Oui ☐ Non ☐ Je ne sais pas

Déclaration d'origine des fonds

Tous les champs sont obligatoires

☐ Je certifie que la provenance des sommes investies dans les SCPI gérées par PAREF Gestion ne porte pas atteinte à la directive (UE) 2018/843 du Parlement Européen et du Conseil du 30/05/2018 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

Je déclare que la somme de _____ € investie dans la SCPI Novapierre Résidentiel provient de :
☐ Chiffre d'affaires généré par l'activité commerciale de la société _____ %
☐ Apport en compte courant d'associés _____ %
☐ Remontée de dividendes_____ %
☐ Vente d'une immobilisation _____ %
☐ Prêt bancaire _____ %
Pays de domiciliation de la banque : _____
☐ Autres, précisez _____

En cas d'emprunt
Parts nanties : ☐ Oui - Si oui, précisez l'organisme de financement : _____
domiciliation de la banque : _____
☐ Non

La société de gestion se réserve le droit de demander tout document complémentaire nécessaire à l'examen de votre dossier.

Je déclare assumer l'entière responsabilité des réponses que je viens de fournir à ce questionnaire.

Fait à _____
le ____ / ____ / _____

Signature et cachet de la société :

Conseiller :

Cadre réservé à la société de gestion

Test d'adéquation
☐ Validé
☐ Refusé