



# Questionnaire de connaissance client SCPI

PERSONNES PHYSIQUES

## Besoin d'être accompagné pour compléter votre dossier ?



Contactez votre conseiller en gestion  
de patrimoine ou le Service des Associés  
de Sofidy au 01 69 87 02 00  
[service-associes@sofidy.com](mailto:service-associes@sofidy.com)

Ce formulaire, établi dans le cadre des dispositions du Code monétaire et financier, a pour objectif d'apprécier l'adéquation de votre investissement en parts de SCPI/OPCI par rapport à votre expérience en matière d'investissement, votre situation financière et vos objectifs d'investissement.

**Ce document doit être complété et adressé pour toute souscription ou pour tout ordre d'achat de parts à la société Sofidy.** Les informations collectées seront actualisées à fréquence régulière et en cas de modification ultérieure. En cas d'absence de réponse à ce questionnaire, Sofidy ne peut accepter votre demande de souscription ou d'achat.

Numéro d'Associé : \_\_\_\_\_

Nom d'Associé : \_\_\_\_\_

Je certifie que mes informations personnelles n'ont pas changé depuis mon dernier questionnaire.

Date : \_\_\_\_\_

**À défaut, je complète les informations ci-dessous.**

SIGNATURE

## IDENTITÉ

**SOUSCRIPTEUR**

M.  Mme

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Lieu de naissance : \_\_\_\_\_

**Profession :** \_\_\_\_\_

(Si retraité(e), précisez la profession antérieure)

Salarié(e)  Non salarié(e)  Retraité(e)  Sans profession

Secteur d'activité : \_\_\_\_\_

Personne politiquement exposée<sup>1</sup> :  OUI  NON

US Person<sup>2</sup> :  OUI  NON

Nombre d'enfants : \_\_\_\_\_ dont à charge : \_\_\_\_\_

**Situation actuelle :**

Propriétaire  Locataire  Logé(e) à titre gratuit

Date d'entrée dans le logement : \_\_\_\_\_

Montant du loyer / crédit actuel : \_\_\_\_\_ € / mois

**CO-SOUSCRIPTEUR**

M.  Mme

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Date de naissance : \_\_\_\_\_

Lieu de naissance : \_\_\_\_\_

**Profession :** \_\_\_\_\_

(Si retraité(e), précisez la profession antérieure)

Salarié(e)  Non salarié(e)  Retraité(e)  Sans profession

Secteur d'activité : \_\_\_\_\_

Personne politiquement exposée<sup>1</sup> :  OUI  NON

US Person<sup>2</sup> :  OUI  NON

Nombre d'enfants : \_\_\_\_\_ dont à charge : \_\_\_\_\_

**Situation actuelle :**

Propriétaire  Locataire  Logé(e) à titre gratuit

Date d'entrée dans le logement : \_\_\_\_\_

Montant du loyer / crédit actuel : \_\_\_\_\_ € / mois

1. Les personnes politiquement exposées (PPE) sont des personnes physiques de nationalité française ou étrangère, qui exerce ou ont exercé des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives importantes, liées à un pouvoir de décision significatif. Les personnes considérées comme étroitement liées à une PPE (famille, proche sans lien familial) sont elles-mêmes des PPE. Les fonctions concernées par la définition d'une PPE sont listées à l'article R.561-18-I du Code monétaire et financier.

2. Les « US person » sont des personnes assujetties aux lois fiscales américaines pour quelque raison que ce soit. En tant que personne physique, vous êtes une « US person » si vous remplissez l'un des critères suivants :

- Vous êtes un citoyen des États-Unis (y compris la double ou la multiple nationalité) ;
- Vous êtes titulaire d'une carte verte (permis de séjour permanent) ;
- Vous êtes un résident des États-Unis ;
- Vous êtes physiquement présent aux États-Unis pendant un nombre substantiel de jours, c'est-à-dire au moins 183 jours dans l'année en cours, ou si moins de 31 jours, selon la formule suivante :  $(\text{nombre de jours dans l'année en cours}) + (\text{nombre de jours dans l'année précédente} * 1/3) + (\text{nombre de jours dans l'année} * 1/6) \leq 183 \text{ jours}$  ;
- Vous êtes une personne assujettie aux lois fiscales américaines pour toute autre raison (exemple : résidence permanente à long terme aux États-Unis).

## SITUATION PATRIMONIALE ET FINANCIÈRE

**PATRIMOINE**

**Vous évaluez votre patrimoine net à :**

- Moins de 50 000 €  
 Entre 50 000 € et 100 000 €  
 Entre 100 000 € et 500 000 €  
 Entre 500 000 € et 1 000 000 €  
 Plus de 1 000 000 €

**Principalement composé par :**

Immobilier : \_\_\_\_\_ €

Liquidités : \_\_\_\_\_ €

Assurance vie : \_\_\_\_\_ €

Titres SCPI / OPCI : \_\_\_\_\_ €

PEA - Autres : \_\_\_\_\_ €

**REVENUS ANNUELS (nets du foyer)**

**Vous évaluez vos revenus nets à :**

- Moins de 25 000 €  
 Entre 25 000 € et 50 000 €  
 Entre 50 000 € et 100 000 €  
 Entre 100 000 € et 250 000 €  
 Plus de 250 000 €

Capacité d'épargne : \_\_\_\_\_ € / mois

**Principalement composé par :**

Revenus professionnels : Salaire net : \_\_\_\_\_ €

Retraite : \_\_\_\_\_ €

BIC / BNC : \_\_\_\_\_ €

Revenus immobiliers : \_\_\_\_\_ €

Revenus mobiliers : \_\_\_\_\_ €

Autres (Précisez) : \_\_\_\_\_ €

## SITUATION PATRIMONIALE ET FINANCIÈRE (SUITE)

### CHARGES (du foyer)

#### Emprunts en cours :

Immobilier locatif : \_\_\_\_\_ € / mois

Consommation : \_\_\_\_\_ € / mois

#### Autres charges (pensions alimentaires...) :

Nature : \_\_\_\_\_

Montant : \_\_\_\_\_ € / mois

### SITUATION FISCALE (du foyer)

Pays de résidence fiscale : \_\_\_\_\_

Impôt sur le revenu :  OUI  NON

Votre impôt sur le revenu de l'année précédente s'élève à : \_\_\_\_\_ €

Impôt sur la fortune immobilière :  OUI  NON

Votre impôt sur la fortune immobilière de l'année précédente s'élève à : \_\_\_\_\_ €

## CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Le niveau de connaissance et d'expérience à renseigner est celui du représentant légal réalisant l'investissement. En cas d'absence de réponse à une question, et dans votre intérêt, vous serez considéré comme novice.

**Expérience professionnelle :** Avez-vous eu une expérience professionnelle d'au moins un an vous ayant permis d'acquérir une bonne connaissance des marchés financiers ?  OUI  NON Si OUI, merci de préciser cette expérience : \_\_\_\_\_

**Connaissance des marchés immobiliers :**  Nulle  Faible  Moyenne  Élevée

**Connaissance des marchés financiers :**  Nulle  Faible  Moyenne  Élevée

#### Indiquez les supports de placement :

**Que vous connaissez :**  Actions / fonds actions  SCPI / OPCI  Assurance vie  Immobilier direct  Liquidités

**Dont vous disposez :**  Actions / fonds actions  SCPI / OPCI  Assurance vie  Immobilier direct  Liquidités

**Gestion des placements financiers :** Gérez-vous vous-même votre portefeuille de placements notamment immobiliers ?  OUI  NON

#### Fréquence moyenne de vos opérations sur titres :

Aucune  Moins de 10 transactions par trimestre en moyenne  Plus de 10 transactions par trimestre en moyenne

## CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE EN MATIÈRE DE SCPI

Connaissez-vous les risques et les modalités de sortie d'une SCPI ?  OUI  NON

Nous vous invitons à lire le cadre ci-dessous et à cocher la mention précisant que vous en avez pris connaissance.

J'ai pris connaissance des informations présentées dans le cadre ci-dessous.

*Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments de risques suivants :*

- Il s'agit d'un placement de long terme et Sofidy recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans ;
- Le placement étant investi uniquement en immobilier, il est considéré comme peu liquide, les conditions de sortie pouvant varier de manière importante en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de la SCPI. Sofidy ne garantit pas le remboursement ou la vente des parts ;
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou de protection en capital. Le montant perçu dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier sur la durée du placement et de l'évolution des parts de la SCPI ;
- Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse du fait de la variation des marchés immobiliers.

## CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

### OBJECTIFS D'INVESTISSEMENTS

Préparer / Compléter votre retraite

Constituer ou valoriser votre capital

Percevoir un revenu complémentaire

Optimisation fiscale

Réaliser une plus-value « à court terme »

Transmettre un capital

Autres, précisez : \_\_\_\_\_

### HORIZON DE PLACEMENT

Quel est votre horizon de placement en parts de SCPI ?

Moins de 5 ans\*  Entre 5 et 8 ans  Plus de 8 ans

\*Attention : La SCPI est un placement de long terme et Sofidy recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.

### ACCEPTATION DU RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

Quel est le niveau de risque sur votre capital que vous être prêt à accepter ?

Aucun risque (pas de perte en capital)

Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)

Risque élevé (perte plus élevée que le montant du capital investi)

## SIGNATURE(S)

- Je certifie que les informations fournies dans le présent questionnaire sont exactes, sincères, complètes et correspondent à ma situation actuelle.
- Je reconnais avoir été informé que ces informations sont obligatoires pour la conclusion et l'exécution de mon investissement.
- Je m'engage à informer Sofidy de toute évolution concernant ma situation personnelle durant la durée de détention de l'instrument financier.

Fait à : \_\_\_\_\_ Le : \_\_\_\_\_

**En 3 exemplaires** (dont un à conserver par le souscripteur et un par le conseiller).

**SIGNATURE DU SOUSCRIPTEUR**

**SIGNATURE DU CO-SOUSCRIPTEUR**

## CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Code conseiller : \_\_\_\_\_

Société : \_\_\_\_\_

Nom du conseiller : \_\_\_\_\_

**SIGNATURE**

## DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Toutes les données à caractère personnel recueillies dans le présent questionnaire sont nécessaires au traitement de la demande de souscription de parts et à la gestion de la vie sociale de la SCPI. Elles sont destinées à la SCPI, à Sofidy, à leurs prestataires et partenaires, ainsi qu'à tous organismes tiers autorisés, habilités, par une disposition légale à en obtenir communication (autorités de contrôle ou de tutelles, organismes publics, autorités judiciaires, médiateurs, commissaires aux comptes, auditeurs ou services en charge du contrôle interne, etc.).

La collecte de ces données est en principe obligatoire, sauf indication contraire. À défaut Sofidy pourrait se trouver dans l'incapacité d'exécuter tout ou partie des missions confiées par les fonds immobiliers gérés. Sofidy informe par ailleurs le client que la Société de Gestion est tenue de se conformer aux dispositions des articles L et R 561-1 et suivants du Code monétaire et financier, relatives au traitement du renseignement et à l'action contre les circuits financiers clandestins et dédiés à la lutte contre le blanchiment d'argent.

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition ou de rectification des données vous concernant que vous pouvez exercer à l'adresse suivante :

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