

KYC - QUESTIONNAIRE D'ENTRÉE EN RELATION INVESTISSEUR

PERSONNE PHYSIQUE



PARTIE 1 : IDENTITÉ DE L'INVESTISSEUR	
DONNÉES PERSONNELLES	
Nom : Nom de jeune fille :	
Prénom(s) :	
Adresse : CP :	
Ville : Pays :	
Tél. (mobile) : Tél. (domicile) :	
Email :	
Date de naissance :	
Lieu de naissance :	
Nationalité(s) :	
Profession ou ancienne profession si retraité(e) :	
Situation de famille : Célibataire Pacsé(e) Marié(e) Divorcé(e) Veuf(/ve)	
Pour les personnes mariées : Communauté légale Communauté universelle Séparation de biens Participation aux acquêts	
Nombre d'enfants / de personnes à charge :	
ATTESTATION DE RÉSIDENCE FISCALE	
FRANCE	
Je suis résident(e) fiscal(e) français(e) et je suis uniquement imposable en France.	
Je suis résident(e) fiscal(e) français(e) et je suis imposable dans d'autres pays. <i>Merci d'indiquer dans le tableau ci-après le nom du pays d'imposition et le Numéro d'Identification Fiscal (NIF) correspondant.</i>	
ÉTRANGER	
Je suis résident fiscal(e) dans un pays tiers et est uniquement imposable dans ce pays. <i>Merci d'indiquer dans le tableau ci-après le nom du pays d'imposition et le Numéro d'Identification Fiscal (NIF) correspondant.</i>	
Je suis résident fiscal(e) dans un pays tiers et je suis imposable dans d'autres pays. <i>Merci d'indiquer dans le tableau ci-après le nom du pays d'imposition et le Numéro d'Identification Fiscal (NIF) correspondant.</i>	

NOM DU PAYS D'IMPOSITION	NIF	ABSENCE DE NIF

FATCA (FOREIGN ACCOUNT TAX COMPLIANCE ACT)		
Avez-vous la nationalité américaine ?	Oui	Non
Etes-vous résident(e) fiscal(e) américain(e) ?	Oui	Non
Répondez-vous aux critères suivants ?		
Lieu de naissance aux Etats-Unis	Oui	Non
Adresse postale ou de domicile actuel aux Etats-Unis (y compris les boîtes postales américaines)	Oui	Non
Numéro de téléphone aux Etats-Unis	Oui	Non
Ordre de virement permanent de fonds vers un compte détenu aux Etats-Unis	Oui	Non
Procurator ou délégation de signature donnée à une personne avec adresse aux Etats-Unis	Oui	Non
J'atteste sur l'honneur l'exactitude des réponses apportées au présent questionnaire et certifie : Être une « US Person » au sens de la législation fiscale américaine. Ne pas être une « US Person » au sens de la législation fiscale américaine.		
PERSONNE POLITIQUEMENT EXPOSÉE (article R 561-18 du COMOFI), y compris Personne Politiquement Exposée « domestiques ou nationales » (La directive (UE) 2015/849 - 4 ^{ème} Directive anti-blanchiment)		
Exercez-vous ou avez-vous exercé depuis moins d'un an une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ?		
Oui	Non	
Si Oui, indiquez la fonction occupée :		
Une personne de votre famille ou de votre entourage exerce-t-elle ou a-t-elle exercé au cours des douze derniers mois une fonction politique, juridictionnelle ou administrative importante ?		
Oui	Non	
Si Oui, indiquez la fonction occupée :		

PARTIE 2 : SITUATION FINANCIÈRE

Investissement

Montant de l'opération envisagé : €

Revenus (du foyer)

Revenus nets annuels : Inférieurs à 150 000€
 Entre 150 000€ et 450 000€
 Supérieurs à 450 000€

Êtes-vous assujetti(e) à l'IFI : Oui Non

Évaluation des charges (du foyer)

Charges diverses (loyer, foyer, etc) annuelles : €

Charges d'emprunts immobiliers annuelles : €

Charges d'autres emprunts annuelles : €

Pension versée annuelle : €

Nombre de personnes composant le foyer :

Répartition de votre patrimoine

Valeur des actifs immobiliers que vous détenez : €

Valeur de vos portefeuilles d'instruments financiers : €

Valeur de vos contrats d'assurance vie : €

Montant de vos disponibilités : €

Part de vos investissements chez Foncière Magellan, en pourcentage de votre patrimoine global : Inférieure à 10 % Supérieure à 10 %

Origine des fonds*

**Un document justificatif pourra vous être demandé selon les circonstances*

- Vente de biens immobiliers
- Activité professionnelle salariée ou non-salariée
- Transfert/ réemploi d'épargne
- Donation
- Héritage/ succession
- Endettement bancaire
- Autre :

PARTIE 3 : CONNAISSANCE ET EXPÉRIENCE

Quel est votre niveau de formation ?

- Ecole secondaire
- Baccalauréat
- Etudes supérieures

Comment décririez-vous votre connaissance des investissements financiers et des marchés financiers en général ?

- Aucune connaissance, ni d'évaluation des risques encourus
- Bonnes connaissances, conscience des risques encourus
- Connaissances approfondies, entière conscience des risques encourus

SCPI

Comment décririez-vous votre connaissance (si vous en avez) de cet instrument financier en particulier ?

- Aucune connaissance, ni d'évaluation des risques encourus
- Bonnes connaissances, conscience des risques encourus
- Connaissances approfondies, entière conscience des risques encourus

Combien de transactions avez-vous effectué au cours des douze derniers mois sur ce type de véhicule en particulier ?

- Aucune
- 1 opération au cours des douze derniers mois
- Plusieurs opérations au cours des douze derniers mois

Est-ce que vos opérations ont généré des pertes, des gains ou les deux ?

- Des pertes
- Des gains
- Les deux

Les revenus d'une part de SCPI peuvent-ils varier ?

- Ils peuvent varier à la hausse
- Ils peuvent varier à la baisse
- Ils sont prévus lors de la constitution et ne varient plus

Dans les SCPI à capital variable, le délai de revente des parts est-il prédéfini ?

- Oui
- Non
- Le délai de rachat par la société de gestion est prévu à l'avance

Préférences en matière de durabilité

À risque et rendement égal, souhaitez-vous que votre investissement soit investi dans des produits «durables» ? Oui Non Je ne sais pas

Quel est votre degré de sensibilité aux questions de durabilité (au sens de la Commission Européenne) vis-à-vis de vos investissements ?

- Très sensible (% d'alignement Taxonomie > 15%) Sensible (10% et jusqu'à 15%)
- Peu sensible (5% et jusqu'à 10%) Pas sensible (% d'alignement Taxonomie < 5%)

Souhaiteriez-vous que votre placement poursuive obligatoirement un objectif d'investissement durable ?

- Oui (article 9 SFDR ou article 8 avec Objectif) Non (article 6 ou 8 SFDR)

Souhaiteriez-vous que votre placement dispose d'un lable ISR ?

- Oui Non Je ne sais pas

Préférences en matière de durabilité (suite)

En plus de ces précédentes caractéristiques, souhaiteriez-vous que votre placement prenne en compte les «principales incidences négatives» liées aux questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits Humain et de lutte contre la corruption ?
 Oui Non Je ne sais pas

Profil d'investisseur

Détenez-vous des instruments financiers pour une valeur totale supérieure à 500.000 € ?
 Oui Non

Avez-vous exercé pendant au moins un an, dans le secteur financier, une profession exigeant une connaissance des investissements en instruments financiers ?
 Oui Non

Gérez-vous ou avez-vous déjà géré votre portefeuille ?
 Seul(e) Avec un conseiller Sous mandat Je n'ai jamais eu de portefeuille

Si vous avez déjà géré seul(e) ou avec l'aide d'un conseiller (hors gestion sous mandat) - Quel est...?

- le nombre moyen d'ordres par trimestre : moins de 10 plus de 10
- le montant brut moyen de vos ordres : moins de 600 € plus de 600 €

PARTIE 4 : OBJECTIFS ET HORIZON D'INVESTISSEMENT

Objectifs d'investissement

Valoriser votre capital	Diversifier vos placements	Optimiser votre fiscalité
Compléter vos revenus	Constituer un capital de sécurité	Optimiser vos performances

Horizon d'investissement

Court terme (- de 2 ans)	Moyen terme (2 à 5 ans)	Moyen/Long terme (5 à 8 ans)	Long terme (plus de 8 ans)
-----------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------

Avez-vous des projets à court terme ou des besoins en revenus réguliers ?

PARTIE 5 : APPÉTENCE AU RISQUE

Quel est le rendement attendu de votre investissement ? Quel niveau de risque êtes-vous prêt à supporter pour atteindre cet objectif ?

COUPLE RENDEMENT/RISQUE	VOTRE CHOIX
Un risque faible pour une performance faible non-garantie [environ de -5% à +3%]	
Un risque moyen pour saisir les opportunités, susceptible d'entraîner une perte d'une partie du capital investi [environ de -20% à +9%]	
Un risque élevé pour rechercher des performances élevées, susceptible d'entraîner la perte définitive d'une partie importante ou totale du capital investi [environ de -100% à +15%]	

Pour un même horizon d'investissement, pour lequel de ces trois portefeuilles ci-dessous opteriez-vous ?

Portefeuille A
 Portefeuille B
 Portefeuille C

Quelle serait votre réaction si la valeur de vos investissements venait à chuter brusquement ?
 Vous les vendez afin de limiter vos pertes
 Vous les conservez dans une politique de long terme
 Vous en profitez pour investir

Quel est le seuil de perte que vous pourriez supporter ?
 Entre 0 et -5% Entre -15 et -20%
 Entre -5 et -15% Plus de -25%

Ces hypothèses de rendement ou de perte ne sont pas contractuelles. Elles servent d'indicateur pour tenter de comprendre votre appétence au risque et votre capacité à subir des pertes. Les pertes en capital peuvent être supérieures aux montants indiqués dans les hypothèses précédentes et les rendements inférieurs.

PARTIE 6 : ÉVALUATION DE VOTRE PROFIL DE RISQUE

A compléter par Foncière Magellan

Au regard des réponses apportées au test de caractère approprié :

Vos connaissances et votre expérience nous semblent appropriées pour investir

Vos connaissances et votre expérience ne nous semblent pas appropriées pour investir

Au regard des informations recueillies ci-dessus, Foncière Magellan estime que votre acceptation du risque correspond à un profil :

Prudent - Indicateur de risque 1 à 2

Equilibré - Indicateur de risque 3 à 5

Dynamique - Indicateur de risque 6 à 7

Vous reconnaissez par la présente :

- Être pleinement conscient(e) des risques inhérents aux transactions sur l'ensemble des solutions d'investissement proposées par Foncière Magellan et notamment des risques de pertes potentielles des montants investis.
- Avoir entièrement conscience que Foncière Magellan ne délivre pas de conseil en investissement et devoir supporter les conséquences qui découleraient de mes décisions d'investissement.
- Avoir pris connaissance et compris l'ensemble des documents commerciaux remis et l'ensemble des avertissements susceptibles de s'y trouver.
- Assumer pleinement les risques inhérents aux opérations proposées par Foncière Magellan.
- Être informé(e) que Foncière Magellan ne fournit pas de conseil en investissement et que l'investisseur est le seul responsable des investissements réalisés.
- Avoir reçu toutes les informations et explications sur les investissements proposés.
- Avoir reçu l'ensemble des documents (différent selon les véhicules) : prospectus, dossier de présentation, DICl, statuts de la société, Kbis de la société, projet de pacte d'associé, note fiscale et tout document d'information etc.

Vous reconnaissez que les informations déclarées dans ce document sont exactes et sincères et qu'elles correspondent à votre situation actuelle. Vous vous engagez à nous informer de toute modification significative pouvant intervenir dans le futur.

Fait à le

Signatures :

Investisseur

Foncière Magellan
(précédée du nom et prénom du signataire)

Les informations recueillies dans ce document sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par Foncière Magellan. Ces informations sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Vos données personnelles pourront donner lieu à l'exercice du droit d'accès, de rectification et d'opposition en écrivant à Foncière Magellan soit par courrier postal à l'adresse mentionnée en bas de page soit par courriel à l'adresse suivante : dpo@foncière-magellan.com.