

Valable à compter du 30/06/2023

À remplir en MAJUSCULES

En cas de souscription en nue-propriété.

## Mandant

### Souscripteur

M.     Mme     Société

Nom (ou Raison sociale)

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nationalité

Représentant (personne morale)

Forme juridique (personne morale)

N° SIRET (personne morale)

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale

(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

### Situation familiale

Célibataire

Divorcé(e)

Marié(e)

Veuf(ve)

Pacsé(e)

Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens

Participation aux acquêts

Paraphes

## Souscripteur

### Capacité juridique

- Majeur(e)     Autre :
- Majeur(e) sous protection légale

### Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur         | <input type="checkbox"/> Commerçant      | <input type="checkbox"/> Fonctionnaire     |
| <input type="checkbox"/> Cadre               | <input type="checkbox"/> Employé         | <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Sans profession | <input type="checkbox"/> Retraité          |

Dans quel secteur d'activité ?

### Résidence fiscale

- France et DOM     Autre :

<sup>1</sup>Êtes-vous une «US Person»?     OUI     NON

<sup>2</sup>Êtes-vous une personne politiquement exposée ?     OUI     NON

Régime fiscal :     Impôts sur les Sociétés / BIC     Impôts sur le revenu     Non assujetti (association)

<sup>1</sup>Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :  
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

Paraphes

<sup>2</sup>La 4<sup>ème</sup> directive anti-blanchiment et les dispositions du 2° de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

## Mandant

### Co-souscripteur (en cas de souscription conjointe)

M.     Mme

Nom

Prénom

Nom de naissance

Date / Lieu de naissance

Département / Pays de naissance

Nationalité

Adresse

N°

Code Postal / Ville

Pays

Téléphone

+

Email

Adresse fiscale

(si différente de l'adresse postale)

N°

Code Postal / Ville

### Situation familiale

Célibataire

Divorcé(e)

Marié(e)

Veuf(ve)

Pacsé(e)

Communauté universelle

Communauté réduite aux acquêts

Séparation de biens

Participation aux acquêts

Paraphes

## Co-souscripteur (en cas de souscription conjointe)

### Capacité juridique

- Majeur(e)     Autre :
- Majeur(e) sous protection légale

### Situation professionnelle

Quelle est votre profession ?

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Agriculteur         | <input type="checkbox"/> Commerçant      | <input type="checkbox"/> Fonctionnaire     |
| <input type="checkbox"/> Cadre               | <input type="checkbox"/> Employé         | <input type="checkbox"/> Chef d'entreprise |
| <input type="checkbox"/> Profession libérale | <input type="checkbox"/> Sans profession | <input type="checkbox"/> Retraité          |

Dans quel secteur d'activité ?

### Résidence fiscale

- France et DOM     Autre :

Régime fiscal :     Impôts sur les Sociétés / BIC     Impôts sur le revenu     Non assujetti (association)

<sup>1</sup>Êtes-vous une «US Person»?     OUI     NON

<sup>2</sup>Êtes-vous une personne politiquement exposée ?     OUI     NON

<sup>1</sup>Vous êtes considéré comme «US Person» au sens réglementaire de l'administration fiscale américaine, si vous remplissez l'une des conditions suivantes :  
1/ Au titre de personne physique, vous êtes citoyen américain, vous avez le statut de résident fiscal américain, vous êtes né sur le territoire américain, vous êtes détenteur d'une carte verte. Vous avez résidé plus de 183 jours au total aux États-Unis d'Amérique sur l'année en cours et les deux années précédentes (pour le calcul les jours de l'année en cours comptent intégralement avec un minima de 31 jours, les jours de l'année N-1 pour un tiers et les jours de l'année N-2 pour un sixième). Vous avez déclaré vos revenus avec ceux de votre conjoint américain.

2/ Au titre de personne morale, si la société a été créée sur le territoire américain ou dont le siège social est situé sur le territoire américain, si la société est une institution financière relevant du droit américain. En cas de réponse positive à cette question, merci de compléter le formulaire Fatca CRS.

Paraphes

<sup>2</sup>La 4<sup>ème</sup> directive anti-blanchiment et les dispositions du 2° de l'article L. 561-10 définissent, de manière générique, les PPE comme étant des personnes qui sont considérées comme exposées à des «risques plus élevés» de blanchiment de capitaux, notamment de corruption, en raison des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives qu'elles exercent ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an pour le compte d'un État ou d'une institution internationale publique créée par un traité.

## Mandataire

### Le conseiller en gestion du patrimoine

Nom	
Prénom	
Fonction	
Société	
Adresse	N°
Code Postal / Ville	/

### avec faculté de subdélégation à

La société Norma Capital, société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est situé 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 814 238 879.

## Objet du mandat

Je (nous) soussigné (e)(ons), souhaite (ons) souscrire en nue-propiété des parts de la SCPI Vendôme Régions, Société Civile de Placement Immobilier à capital variable dont le siège social est situé au 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 811 849 231, ayant reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro SCPI n°18-04 du 29 mars 2018 (la « SCPI Vendôme Régions »).

À cet effet, je (nous) donne (ons) mandat au mandataire, et ce jour pour une durée de 100 jours calendaires à compter de la date de signature du présent mandat, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après, de :

- rechercher en une ou plusieurs transactions, l'usufruit de parts de la SCPI, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commission inclus pour un investissement correspondant aux caractéristiques indiquées ci-dessous :

Durée temporaire de  ans.

### Répartition nu-propiétaire<sup>1</sup>

% soit  €

### Répartition usufruitier<sup>1</sup>

% soit  €

#### Nombre de parts

(Minimum de 5 parts pour la première souscription)

X

#### Montant unitaire

(Voir page 9)

670€

#### Montant total de la souscription<sup>2</sup>

(euros)

=  €

Paraphes

<sup>1</sup>Voir clé de répartition en « Annexe unique : clé de répartition pour information », en page 7.

<sup>2</sup>Indiquer le montant global de la souscription incluant celle du nue-propiétaire et celle de l'usufruitier.



Valable à compter du 30/06/2023

À remplir en MAJUSCULES

## Je (nous) déclare(ons)

- Sincère et véritable l'ensemble des éléments contenus dans le présent mandat,
- Avoir pris connaissance au préalable de l'intégralité du dossier de souscription (statuts, note d'information visée par l'AMF, le cas échéant, son actualisation, le dernier rapport annuel, le bulletin trimestriel en vigueur et le document d'informations clés),
- Être informé(s) des risques liés au présent investissement ainsi que du fait que le rachat des parts n'est pas garanti,
- Avoir pris connaissance des conditions du démembrement,
- Être averti(e) et avoir bien compris que la vente des parts en démembrement ne peut se faire que de gré à gré pendant toute la durée du démembrement et, à ce titre, que je ne peux pas bénéficier du «marché secondaire» ni de la faculté de retrait sur le marché primaire visé dans la note d'information de la SCPI Vendôme Régions,
- Être parfaitement informé(e) et avoir accepté que ma demande pourra n'être exécutée que dans la mesure du nombre de parts disponibles pour une souscription en nue-propriété, dans la limite ci-avant exposée et que ma demande pourra ainsi ne pas être exécutée ou n'être exécutée que partiellement et que dans cette dernière situation, la partie non exécutée de ma demande sera considérée comme caduque,
- Être informé(s) et avoir accepté que pendant toute la durée du démembrement temporaire de propriété, je bénéficierai des revenus de la SCPI, qu'ils prennent ou non la forme de distributions, qui seront dévolus à l'usufruitier,
- Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en mon nom un bulletin de souscription (achat de parts nouvelles), accomplir toute les formalités nécessaires, notamment auprès de la Société de Gestion.

## Conditions du mandat

Les conditions générales du présent mandat sont celles des articles 1984 à 2010 du Code Civil, étant précisé que la révocation du mandat ne mettra pas en cause les souscriptions ayant trouvé un début d'exécution.

## Obligations du mandataire

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour,
- Remettre au mandant un exemplaire original du présent mandat,
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par la SCPI Vendôme Régions,
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de la SCPI Vendôme Régions,
- Obtenir de la SCPI Vendôme Régions, après enregistrement de la souscription une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.

## Préférences en matière de communication

**IMPORTANT** : un email est indispensable pour accéder à votre espace client et être averti des opérations courantes. Nous vous invitons à le renseigner dans le présent bulletin de souscription de façon lisible. Dans le cadre d'une co-souscription, seul celui du Souscripteur sera pris en compte.

Par défaut, les informations réglementaires et périodiques relatives à votre SCPI vous seront envoyées par email à l'adresse renseignée. Si vous souhaitez toutefois obtenir ces informations par courrier postal, vous pouvez en faire la demande à Norma Capital par courrier ou par email (coordonnées disponibles en page 9).

Je donne mon accord pour que les documents ou actes suivants soient dématérialisés (sous réserve des aménagements réglementaires et de la mise en place de ce service par Norma Capital) :

Convocation aux Assemblées Générales et vote	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
Bordereau fiscal (montants à déclarer)	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON

Fait à

Le  /  /

En deux exemplaires

Le mandant<sup>1</sup>

Le co-mandant<sup>1</sup>

Le mandataire<sup>2</sup>

En cas de signature électronique, le mandant et le co-mandant reconnaissent avoir pris connaissance des 7 pages du mandat de recherche.

Paraphes

<sup>1</sup>Signature précédée de la mention «Bon pour mandat».

<sup>2</sup>Signature précédée de la mention «Bon pour acceptation du mandat».

## Mandat de prélèvement SEPA

À remplir en MAJUSCULES

Valable à compter du 30/06/2023

Référence unique du mandat (à compléter par la Société de Gestion)

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez la Société Vendôme Régions à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, conformément aux instructions de Vendôme Régions.

Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez signée avec elle.

Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

## Titulaire du compte à débiter

Nom  
Prénom  
Adresse N°  
Code Postal / Ville /  
Pays  
IBAN  
SWIFT/BIC

## Créancier

Identifiant Créancier SEPA (ICS) FR18ZZZ81ABF7  
Nom Vendôme Régions  
Adresse 18/20, place de la Madeleine  
Code Postal / Ville 75008 Paris  
Pays France

## Type de paiement :

Paiement récurrent / répétitif OU  Paiement ponctuel

Signature du titulaire du compte

Signature(s)

Date / /  
Lieu



## Documents à joindre obligatoirement

Valable à compter du 30/06/2023

### Personnes physiques

- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du ou des souscripteurs,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Mandat de prélèvement SEPA complété et signé,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client.

### Personnes morales

- Extrait K-bis de moins de 3 mois,
- Copie recto-verso d'un document d'identité en cours de validité (Carte Nationale d'Identité ou passeport) du représentant légal et des bénéficiaires effectifs,
- Derniers statuts certifiés conformes de la société,
- RIB pour le versement des dividendes,
- Mandat de prélèvement SEPA complété et signé,
- Questionnaire de connaissance client complété et signé ainsi que les différents justificatifs demandés dans le questionnaire de connaissance client,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois du (ou des) bénéficiaires effectifs,
- Comptes annuels de la société (pour toute souscription supérieure à 60 000 €),
- Liste des bénéficiaires effectifs.

**Le dossier de souscription doit être retourné dûment complété et signé à l'adresse suivante (toute demande de souscription incomplète ne pourra être traitée) : SCPI Vendôme Régions | C/O Norma Capital | 18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris**

## SCPI Vendôme Régions

**Date de création** : 22 mai 2015

**Société de Gestion** : Norma Capital

**Objet social** : La Société a pour objet l'acquisition, directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif constitué d'immeubles et de terrains, situé en France en Zone Euro. Pour les besoins de cette gestion, elle peut procéder à des travaux d'amélioration et, à titre accessoire, à des travaux d'agrandissement et de reconstruction ; elle peut acquérir des équipements et installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. Elle peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

#### Souscription :

Nominal :	500,00€
Prime d'émission :	170,00€
Dont commission de souscription due, au titre des frais de collecte et des frais de recherche et d'investissement :	80,40€
Soit un prix de souscription net de tout autre frais :	670,00€

Lors des augmentations de capital, la Société de Gestion perçoit une commission de souscription de 12 % (au taux de TVA en vigueur) du prix de souscription des parts dont le montant inclut la prime d'émission. Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer les frais exposés pour la recherche et l'investissement des capitaux.

**Nombre de parts** : Il est prévu un minimum de 5 parts lors de la première souscription.

**Jouissance** : Premier jour du sixième mois à compter du premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds et sous réserve de la validation du dossier de souscription par la Société de Gestion.

**Distribution des revenus potentiels** : Trimestrielle suivant l'approbation de l'Assemblée Générale.

**Commission de souscription** : 10 % HT du montant de la souscription, soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur.

**Commission de gestion** : 10 % HT, soit 12 % TTC au taux de TVA en vigueur, prélevés sur les produits locatifs HT encaissés et les produits financiers nets.

#### Commission d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers :

2 % HT maximum du prix d'acquisition ou du prix de cession de l'actif immobilier acquis ou cédé.

2 % HT maximum de la valeur conventionnelle des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers, au prorata de la participation dans lesdites sociétés acquise ou cédée par la Société.

**Frais de cession et de retrait<sup>1</sup>** : 75€ HT, soit 90€ TTC actuellement, de frais de dossier.

**Commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier** : 3,20 % HT maximum du montant toutes taxes comprises des travaux effectivement réalisés.

**Durée conseillée de conservation des parts** : 8 ans.

**Pour toute information ou actualisation des données de la SCPI Vendôme Régions, vous pouvez vous adresser à la Société de Gestion : Norma Capital | 18/20, place de la Madeleine – 75008 Paris | Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77 | Courriel : vendome.regions@normacapital.fr**

Paraphes

<sup>1</sup> Les modalités de cession et de retrait sont renseignées dans la note d'information. La signature du présent bulletin de souscription vaut notamment acceptation des termes et conditions liées aux distributions de revenus en cas de cession.

## Conditions générales du démembrement

Valable à compter du 30/06/2023

### Article 1 – Durée

Le démembrement est conclu pour la durée indiquée dans le mandat de recherche et débutera à compter de la date d'entrée en jouissance des parts, soit le premier jour du sixième mois à compter de la date d'encaissement des fonds et sous réserve de la validation des dossiers de souscription du nu-proprétaire et de l'usufruitier par la Société de Gestion (la « date de jouissance »). L'usufruitier bénéficiera ainsi de la jouissance des parts souscrites à compter de la date de jouissance des parts.

### Article 2 – Jouissance des parts

Le nu-proprétaire fait abandon à l'usufruitier de la jouissance de la totalité des parts souscrites pendant la durée du démembrement à compter de la date de jouissance des parts. L'usufruitier percevra les dividendes afférents à cette période (y compris les éventuels compléments de dividendes acquis sur cette période) sur la totalité des parts souscrites, et acquittera les impôts correspondants. Il bénéficiera également des distributions de plus-values en cas de cession d'actifs sur la durée du démembrement. La Société de Gestion de la SCPI lui fournira à cet effet les éléments nécessaires à sa déclaration fiscale. Après cette période, le nu-proprétaire retrouvera sans frais, la jouissance exclusive des parts, et donc l'entière et pleine propriété de ces dernières, notamment avec la perception des dividendes et de l'intégralité des droits de vote attachés à ces parts.

### Article 3 – Information

Tous les éléments d'information relatifs à la SCPI Vendôme Régions seront communiqués simultanément par la Société de Gestion au nu-proprétaire et à l'usufruitier.

### Article 4 – Cession

La Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits respectifs du nu-proprétaire et de l'usufruitier. Ceux-ci peuvent toutefois céder leurs droits respectifs, à charge pour le vendeur de trouver un acquéreur et d'en informer préalablement par écrit la Société de Gestion.

### Article 5 – Représentation

Seul l'usufruitier a le droit de participer aux Assemblées Générales Ordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à lui seul. En cas de pluralité d'usufruitiers, ils doivent se faire représenter auprès de la SCPI Vendôme Régions par l'un d'entre eux.

Seul le nu-proprétaire a le droit de participer aux Assemblées Générales Extraordinaires, les communications afférentes à ces assemblées étant faites à lui seul. En cas de pluralité de nus-proprétaires, ils doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux.

### Article 6 – Décès avant le terme du démembrement

En cas de décès du nu-proprétaire avant le terme, les droits en nue-proprété seront transmis aux héritiers légaux du nu-proprétaire et ce, conformément à la dévolution successorale qui sera communiquée à la Société de Gestion.

En cas de décès de l'usufruitier avant le terme, les droits en usufruit seront transmis aux héritiers légaux de l'usufruitier et ce, conformément à la dévolution successorale qui sera communiquée à la Société de Gestion.

## Annexe unique : Clé de répartition pour information

Durée du démembrement (en années)	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Nue-proprété (en %)	84	81	77	74	71	68	66	64	63	61	60	59	58
Usufruit (en %)	16	19	23	26	29	32	34	36	37	39	40	41	42

Les statuts, la note d'information, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin trimestriel d'information sont disponibles gratuitement et sur simple demande auprès de la Société de Gestion ou ses distributeurs habilités et sur le site internet [www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr). La notice légale est parue au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires n° 45 en date du 13 avril 2020. Le droit de rétractation prévu par l'article L.341-16 du Code Monétaire et Financier relatif au démarchage ne s'applique pas aux souscriptions de parts de SCPI. La valeur d'un investissement en SCPI peut varier à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

La loi sur la prévention du blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme impose à la Société de Gestion de connaître l'origine des fonds de l'opération réalisée. La Société de Gestion souhaite que, quelque soit le montant souscrit, le souscripteur complète et signe la présente déclaration. La Société de Gestion peut, à tout moment, demander des informations ou documents supplémentaires relatifs à l'origine des fonds.

#### Loi informatique et libertés / données personnelles

Les informations communiquées dans ce document sont collectées et pourront faire l'objet d'un traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Toutes les données collectées ci-avant sont nécessaires au traitement de votre souscription et au respect par Norma Capital, Responsable de Traitement, en sa qualité de Société de Gestion teneur du registre de la SCPI, de ses obligations légales conformément aux dispositions des articles L.561-1 et suivants du Code monétaire et financier, ce que le client accepte. Ces données ne sont ni vendues, ni transférées en dehors de l'Espace Économique Européen. Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement, augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Norma Capital et ses partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Vous bénéficiez, dans les limites prévues par la législation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, un droit d'opposition et de limitation au traitement, un droit à la portabilité de vos données ainsi qu'un droit de définir des directives relatives au sort de vos données personnelles après votre décès. Pour exercer ces droits, vous devez nous contacter à l'adresse suivante : Norma Capital - Direction de la clientèle - 18/20, place de la Madeleine 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez lire notre politique de confidentialité accessible sur notre site internet : [www.normacapital.fr](http://www.normacapital.fr).



Paraphes

#### Société de Gestion de Portefeuille

18/20, place de la Madeleine - 75008 Paris • Téléphone : +33 (0)1 42 93 00 77

Agrément AMF en qualité de Société de Gestion de Portefeuille N° GP-16000017 du 09/06/2016

Carte professionnelle « Transaction sur immeubles & fonds de commerce » et « Gestion immobilière » n° CPI 7501 2019 041 807

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