

**PERSONNE
MORALE**



COMMENCER VOTRE PROJET EN SCPI

DOCUMENT PROPOSÉ PAR

**meilleure
scpi • com**

LES ÉTAPES DE VOTRE ACCOMPAGNEMENT



Je reçois :

- la fiche d'information légale
- la lettre de mission
- le questionnaire client



Je complète et signe :

- la lettre de mission
- le questionnaire client



MeilleureSCPI.com m'accompagne dans le choix du portefeuille de SCPI et la stratégie d'investissement

MeilleureSCPI.com met à ma disposition des outils d'aide à la prise de décision : une sélection de fonds immobiliers, accompagnée d'une méthodologie de sélection et une simulation financière d'investissement, adaptée à ma situation fiscale et patrimoniale.



Je valide le portefeuille de SCPI proposé par mon Conseiller



Je signe mon Rapport Ecrit de Conseil* appelé « Déclaration d'adéquation »

*Ce rapport détaille et justifie les différentes propositions de votre Conseiller, leurs avantages et les risques qu'elles comportent, compte tenu de votre situation financière, de votre expérience en matière financière et de vos objectifs.



Envoi de ma souscription à MeilleureSCPI.com



Je reçois mon **Certificat Nominatif de Parts**



MeilleureSCPI.com réalise un **suivi progressif de mon portefeuille de SCPI sans frais supplémentaires**

Et ensuite ...

SUIVEZ VOTRE INVESTISSEMENT EN DIRECT AVEC MEILLEURESCPI.COM

MON COMPTE SCPI : L'OUTIL IDÉAL
POUR SUIVRE SES INVESTISSEMENTS

CRÉER UN COMPTE



POUR NOUS CONTACTER ☎ 0805 696 022 ✉ contact@meilleurescpi.com

FICHE D'INFORMATIONS LÉGALES DE MEILLEURESCPI.COM

Ce document, remis lors de notre premier entretien, a pour objectif de vous présenter l'activité du cabinet MeilleureSCPI.com et les différents statuts réglementés qui nous régissent ; il vous permet ainsi de vérifier par vous-même le statut et la capacité d'exercice de notre cabinet. Il est en complément de notre plaquette commerciale. Ce document est conforme à la réglementation et notamment aux articles 325-3 du règlement général de l'AMF et L 520-1 du code des assurances. Vous avez choisi, ou êtes sur le point de confier une mission d'accompagnement, à un professionnel réglementé et contrôlé, vous devez donc garder en mémoire les éléments suivants :

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé de gestion des Clients et Prospects (CRM). Le Responsable de traitement est la société MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Elles sont destinées à l'activité de conseil en investissement financier de MeilleureSCPI.com. Elles sont conservées pour une durée conforme aux dispositions légales : 3 ans pour les données prospects. Elles sont conservées pendant toute la durée de détention des parts de SCPI pour les clients MeilleureSCPI.com. Ce traitement nécessite votre consentement que vous pouvez retirer à tout moment sans que cela ne mette en cause sa licéité. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » et au règlement européen n°2016/679, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi que d'un droit à la portabilité de vos données ou de limitation du traitement. Vous pouvez également pour des raisons tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement de vos données et donner des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données après votre décès. Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). Vous pouvez exercer vos droits en nous contactant à l'adresse contact@meilleurescpi.com. Vos données personnelles ne seront transmises à quiconque à des fins commerciales ou de prospection commerciale.

L'ENTREPRISE :

Nom : MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris
Forme juridique : S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Adresse e-mail : contact@meilleurescpi.com - Site internet : MeilleureSCPI.com - Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)

NOTRE MÉTIER :

MeilleureSCPI.com est un cabinet de conseil spécialisé dans les fonds immobiliers qui vous permet :
- De vous informer et de comprendre le fonctionnement des fonds immobiliers ;
- D'accéder à une large sélection de fonds immobiliers ;
- D'être accompagné(e) par des experts en investissement immobilier, sans frais supplémentaire, et de bénéficier de notre expérience et connaissance du marché de l'immobilier ;
- D'obtenir une transparence de l'information et une objectivité puisque nous sommes une société totalement indépendante ;
- D'obtenir des outils d'aide à la prise de décision : une sélection de fonds immobiliers, accompagnée d'une méthodologie de sélection et d'une simulation financière, adaptée à votre situation fiscale et patrimoniale ;
- D'investir grâce à nos conseils ;
- D'obtenir un suivi après l'investissement, sans frais supplémentaires.

NOS STATUTS RÉGLEMENTÉS :

MeilleureSCPI.com est inscrit au Registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance sous le numéro d'immatriculation 13000814 (www.orias.fr) au titre des activités réglementées suivantes :
- Conseiller en Investissements Financiers (CIF) enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers CIF (ANACOFI-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).
- Courtier d'assurance ou de réassurance (COA) positionné dans la catégorie B art. L520-1 II 1° du Code des assurances ;
- Mandataire d'intermédiaire d'assurance (MIA) pour le compte d'Alfithénor ;
- Mandataire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) pour le compte du CACF (Crédit Agricole Consumer Finance) et Mandataire d'intermédiaire non exclusif en opérations de banque et en services de paiement (MOBSP) pour le compte du Crédit Foncier. Vous pouvez vérifier ces immatriculations sur le site internet ORIAS : <https://www.orias.fr/welcome> au titre des activités réglementées suivantes :
l'activité de CIF est placée sous l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) : 17 Place de la Bourse, 75082 PARIS cedex 02 - www.amfrance.org ; les activités de COA, MIA et de MOBSP sont placées sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution (ACPR) : 61 rue Tailbot, 75436 PARIS cedex 09 - www.acprbanque-france.fr. MeilleureSCPI.com exerce par ailleurs l'activité de Transactions immobilières et fonds de commerce, titulaire d'une carte professionnelle n° T14095 délivrée par la Préfecture de Police de Paris. Lorsqu'elle agit en sa qualité de CIF, COA, MIA ou MOBSP, la société ne peut recevoir aucun fonds, effets ou valeurs. MeilleureSCPI.com dispose, conformément à la loi et au code de bonne conduite de l'ANACOFI-CIF, d'une couverture en Responsabilité Civile Professionnelle suffisante couvrant ses diverses activités : CIF - COA - MIA - MOBSP. Ces couvertures sont notamment conformes aux exigences du code monétaire et financier et du code des assurances. Assurance responsabilité civile et professionnelle souscrite auprès de AIG adhérent n°2.401.200/ RD00043134Y. Votre conseiller s'est engagé à respecter intégralement le code de bonne conduite de l'ANACOFI CIF-disponible au siège de l'association ou sur <http://www.anacofi.asso.fr>.

PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES :

MeilleureSCPI.com agira dans le respect de la plus stricte confidentialité. Les informations personnelles qui vous sont demandées sont indispensables à l'exercice de notre mission de conseil. Elles pourront être transmises à nos partenaires financiers en cas de souscription d'un des produits proposés. Le Conseiller traitera de manière strictement confidentielle tous les documents, analyses et informations recueillis dans le cadre de sa mission. Par exception, le Conseiller pourra être amené à communiquer à un tiers des informations relatives à la mission, consécutivement à une obligation légale, réglementaire, judiciaire, administrative ou pour le besoin du contrôle interne de l'ANACOFI, l'Autorité des Marchés Financiers ou l'ACPR. Par ailleurs, les conseils qui seront fournis par le Conseiller dans le cadre de la mission procèdent de l'analyse de la situation spécifique du Client et sont adressés à sa seule attention. En conséquence de quoi, lesdits conseils pourront seulement être utilisés par le Client ou toute personne de son entourage préalablement désignée et ne pourront en aucun cas être divulgués ou utilisés par des tiers sans accord préalable du Conseiller.

CONFLITS D'INTÉRÊT IDENTIFIÉS :

MeilleureSCPI.com s'est dotée d'une procédure de prévention et gestion des conflits d'intérêts visant à prévenir tout risque de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte à ses clients. Si au cours de la relation un conflit d'intérêts serait identifié par MeilleureSCPI.com, nous nous engageons à vous en avertir par écrit dans les plus brefs délais et avant toute réalisation de prestation de quelque nature que ce soit. Dans ce cadre, nous vous informons qu'en vue de mieux appréhender les produits qu'elle vous propose, MeilleureSCPI.com peut être amenée à acheter elle-même des parts dans les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). MeilleureSCPI.com vous indique, dans son rapport écrit de conseil (déclaration d'adéquation), les SCPI pour lesquelles elle détient des parts, si elle vous les propose dans ses préconisations. Par ailleurs, MeilleureSCPI.com ne détient aucune part de SCPI en tant qu'associé fondateur et n'est membre d'aucun conseil de surveillance.

NOTRE RÉMUNÉRATION :

MeilleureSCPI.com propose des prestations de conseil non-indépendant au sens de l'article 325-5 du RGAMF, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF), association

agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amfrance.org. Par conséquent, nous ne facturons aucun honoraire au client dans le cadre de notre conseil et donc dans le cadre de souscriptions réalisées sur les SCPI à capital variable sur le marché primaire et sur les SCPI à capital fixe sur le marché primaire et secondaire. Si vous choisissez de mettre en œuvre la stratégie proposée par le Conseiller en Investissement Financiers de notre société, notre rémunération prendra la forme d'une commission payée par la société de gestion sur les placements retenus allant de 0% à 8%. Cette commission dépend du support choisi. Le pourcentage de notre commission vous sera indiqué dans le rapport écrit de conseil appelé aussi la déclaration d'adéquation lorsque nous vous présenterons les différents supports proposés. La perception des rétrocessions est permise car la rémunération améliore la qualité de la prestation de conseil et ne nuit pas à l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. Le conseil repose sur une analyse large de différents types d'instruments financiers (fonds immobiliers). MeilleuresCPI.com est une société strictement indépendante, sans aucuns liens capitalistiques avec des établissements bancaires ou sociétés de gestion de SCPI. Nous disposons d'un pôle d'analyse financière en interne, qui étudie de façon continue le fonctionnement et les performances de l'ensemble des groupements forestiers du marché, en intégrant au fil du temps les résultats trimestriels, et rapports annuels de chacune des SCPI.

RÉCLAMATION :

Conformément aux dispositions de l'article 325-12-1 du règlement de l'AMF, MeilleureSCPI.com a établi une procédure efficace et transparente en vue du traitement raisonnable et rapide des réclamations que lui adressent ses clients existants ou potentiels. Vous pouvez adresser vos réclamations par voie postale à l'adresse suivante : MeilleureSCPI.com - Service Clients / Gestion des réclamations - 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - par email : reclamation@meilleurescpi.com - par téléphone : 01 82 28 90 28 et en remplissant le formulaire de réclamation (sur notre site internet). Votre Conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :
- dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai ;

- deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Conformément aux dispositions de l'article 325-12-1 du règlement de l'AMF, MeilleureSCPI.com a établi une procédure efficace et transparente en vue du traitement raisonnable et rapide des réclamations que lui adressent ses clients existants ou potentiels. Vous pouvez adresser vos réclamations par voie postale à l'adresse suivante : MeilleureSCPI.com - Service Clients / Gestion des réclamations - 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - par email : reclamation@meilleurescpi.com - par téléphone : 01 82 28 90 28 et en remplissant le formulaire de réclamation (sur notre site internet). Votre Conseiller s'engage à traiter votre réclamation dans les délais suivants :
- dix jours ouvrables maximum à compter de la réception de la réclamation, pour accuser réception, sauf si la réponse elle-même est apportée au client dans ce délai ;

- deux mois maximum entre la date de réception de la réclamation et la date d'envoi de la réponse au client sauf survenance de circonstances particulières dûment justifiées.

Le réclamant peut notamment saisir un médiateur : Médiateur de l'ANACOFI à l'adresse suivante : 92 Rue d'Amsterdam - 75009 PARIS - OU - Médiateur de l'Autorité des marchés financiers à l'adresse postale suivante : 17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02 - Site internet : <http://www.amfrance.org/le-mediateur-de-lamf/le-mediateur-mode-demploi/Modedesaisine.html>. En cas de souscription d'un contrat d'assurance, enveloppe des fonds immobiliers, vous pouvez contacter la médiation de l'Assurance à l'adresse suivante : La Médiation de l'Assurance - TSA 50110 - 75441 PARIS CEDEX 09 - Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir-le-mediateur>. Pour les activités d'IOBSP et Immobilières : Médiation de la consommation - ANM Conso - 62 rue Tiquetonne 75002 PARIS - Site internet IOBSP : www.anm-conso.com/anacofi-iobsp - Site internet IMMOBILIER : www.anm-conso.com/anacofi-immo

NOS PARTENAIRES : (Liste non exhaustive)

Dénomination	Type de Structure	Type de Contrat
Sociétés de gestion SCPI		
Advenir IM	Société de gestion	Convention de distribution
Arundi Immobilier via CPR	Société de gestion	Convention de distribution
BNP Paribas REIM	Société de gestion	Convention de distribution
New Ciloger	Société de gestion	Convention de distribution
Corum AM	Société de gestion	Convention de distribution
Fiducial Gérance	Société de gestion	Convention de distribution
Foncière et Territoires	Société de gestion	Convention de distribution
Groupe Voisin	Société de gestion	Convention de distribution
Immovalor Gestion	Société de gestion	Convention de distribution
Intergestion	Société de gestion	Convention de distribution
La Française REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Paraf Gestion	Société de gestion	Convention de distribution
Perial AM	Société de gestion	Convention de distribution
Primonial REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Sogenial	Société de gestion	Convention de distribution
Atream	Société de gestion	Convention de distribution
Groupama Gan REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Swiss Life REIM	Société de gestion	Convention de distribution
Distributeurs		
UNEP	Société de courtage	Convention de courtage d'assurance
Sociétés de gestion Groupements Forestiers		
Vatel Capital	Société de gestion	Convention de distribution
Forest Invest	Société de gestion	Convention de distribution
Fiducial Gérance	Société de gestion	Convention de distribution
France Valley	Société de gestion	Convention de distribution
Sociétés de gestion OPCI		
A Plus Finance	Société de gestion	Convention de distribution
L'ensemble de nos partenaires nous rémunère sous forme de rétrocession de commission.		

En application de l'article 325-9 du Règlement Général de l'AMF, nous nous abstenons, sauf accord exprès de votre part, de communiquer et d'exploiter, en dehors de nos missions, les informations vous concernant. Cette disposition ne pourra être opposée dans le cadre de missions de contrôle. Nom : MeilleureSCPI.com - Forme juridique : S.A.S. au capital de 10 000 € - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris. Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Adresse e-mail : contact@meilleurescpi.com - Site internet : MeilleureSCPI.com Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)

Paraphes

MARCHÉ CIBLE POUR LES SCPI

TYPE D'INVESTISSEUR SCPI

Type d'investisseur **SCPI de rendement** et **SCPI de capitalisation**

Tout investisseur :
 ■ Investisseur non professionnel
 ■ Investisseur professionnel

Type d'investisseur **SCPI fiscales**

Uniquement investisseur non professionnel

NIVEAU DE CONNAISSANCE FINANCIÈRE ET IMMOBILIÈRE

Niveau de connaissance accepté pour l'investissement en SCPI

■ Connaissance Débutante
 ■ Connaissance intermédiaire
 ■ Connaissance confirmé
 ■ Connaissance élevée

Niveau de connaissance non accepté pour l'investissement en SCPI

■ Connaissance inexistante

CAPACITÉ À SUPPORTER LES PERTES

Investisseur qui accepte la **non-garantie en capital** et une **perte au maximum à hauteur de son investissement**

TOLÉRANCE AUX RISQUES

Investisseur qui accepte :

- un risque de perte en capital
- un risque de variation des dividendes (revenus)
- une liquidité limitée des parts
- un placement long terme : minimum 8 années pour les SCPI de rendement et les SCPI de capitalisation et 15 ans généralement pour les SCPI fiscales.
- Pour les investisseurs qui investissent dans des SCPI investissant dans le monde, ils acceptent notamment un risque de devise.

OBJECTIFS ET BESOINS

■ Pour la SCPI de rendement

Investisseur qui souhaite se positionner sur le long terme (8-10 ans) avec un objectif de rendement et/ou de valorisation de son patrimoine.

■ Pour la SCPI fiscale

Investisseur qui souhaite se positionner sur le très long terme (15 ans minimum) avec un objectif de défiscalisation et de valorisation de son patrimoine.

■ Pour la SCPI de capitalisation

Investisseur qui souhaite se positionner sur le long terme (8-10 ans) dans des biens immobiliers (logements, commerces, bureaux) en France ou à l'étranger avec un faible rendement et un objectif de valorisation de son patrimoine.

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

- Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine;
- Les dividendes qui vous seront versés dépendent des conditions de location des immeubles, notamment de la date de mise en location des immeubles et des loyers perçus;
- Les conditions de cession (délais, prix) peuvent varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI;
- La SCPI ne bénéficie d'aucune garantie ou protection de capital. Le montant dépendra de l'évolution du marché de l'immobilier considéré sur la durée du placement;
- Les parts de SCPI sont des actifs immobiliers, elles sont donc soumises à l'impôt sur la fortune immobilière depuis le 1er janvier 2018;
- Lorsque un associé contracte un prêt immobilier pour l'achat de parts de SCPI, les intérêts d'emprunt sont uniquement déductibles sur les revenus fonciers français des SCPI. Ils ne sont pas déductibles sur les revenus issus de l'étranger des SCPI.
- Dans le cas d'un investissement immobilier avec une stratégie d'investissement au-delà de la zone euro, le capital et les revenus peuvent varier également en fonction du cours des devises.
- Les SCPI sont des biens immobiliers taxables à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) que ces SCPI soit détenues en direct ou comme unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie rachetables ou de contrats de capitalisation. Les SCPI détenues via une Holding sont taxables au titre de l'impôt sur la fortune immobilière. Les contribuables dont le patrimoine immobilier excède 1 300 000 € au 1^{er} janvier 2018 sont assujettis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Pour la détermination de leur patrimoine taxable, les souscripteurs de parts de SCPI sont tenus de prendre en compte la valeur au 1^{er} janvier 2018 des parts de SCPI. A cet égard, les emprunts ayant servi à l'acquisition de ces parts sont déductibles du patrimoine imposable. Dans les cas de démembrement, l'IFI est en principe payé par l'usufruitier. En cas de démembrement légal (succession), l'imposition de l'IFI est répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier, selon le barème de l'âge. Seule la valeur des actifs immobiliers détenus par la SCPI constitue la base taxable à l'IFI. Pour les non résidents seuls les immeubles détenus en France sont pris en compte.

Accédez aux guides des SCPI sur MON COMPTE SCPI



CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA LETTRE DE MISSION

Durée

La lettre de mission est valable pour une durée de 3 ans.

Étendue de la Mission confiée

La présente mission implique une obligation de moyens et non une obligation de résultats. Dans le cadre de la réglementation de notre profession, la lettre de mission et le questionnaire client sont des documents légaux imposés par l'Autorité des Marchés Financiers avant tout conseil. Nous vous informons que la signature de ces documents n'engage pas nos clients. Vous pouvez donc arrêter notre mission de conseil à tout moment.

Rémunération

MeilleureSCPI.com propose des prestations de conseil non-indépendant au sens de l'article 325-5 du RGAMF, enregistré auprès de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOF-CIF), association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), adresse courrier : 17 Place de la Bourse 75082 Paris cedex 02 et adresse internet : www.amf-france.org. Par conséquent, nous ne facturons aucun honoraire au client dans le cadre de notre conseil et donc dans le cadre de souscriptions réalisées sur les SCPI à capital variable sur le marché primaire et sur les SCPI à capital fixe sur le marché primaire et secondaire. Si vous choisissez de mettre en œuvre la stratégie proposée par le Conseiller en Investissement Financiers de notre société, notre rémunération prendra la forme d'une commission payée par la société de gestion sur les placements retenus allant de 0% à 8%. Cette commission dépend du support choisi. Le pourcentage de notre commission vous sera indiqué dans le rapport écrit de conseil appelé aussi la déclaration d'adéquation lorsque nous vous présenterons les différents supports proposés.

La perception des rétrocessions est permise car la rémunération améliore la qualité de la prestation de conseil et ne nuit pas à l'obligation d'agir au mieux des intérêts du client. Le conseil repose sur une analyse large de différents types d'instruments financiers (fonds immobiliers). MeilleuresSCPI.com est une société strictement indépendante, sans aucuns liens capitalistiques avec des établissements bancaires ou sociétés de gestion de SCPI. Nous disposons d'un pôle d'analyse financière en interne, qui étudie de façon continue le fonctionnement et les performances de l'ensemble des groupements forestiers du marché, en intégrant au fil du temps les résultats trimestriels, et rapports annuels de chacune des SCPI.

Protection des données personnelles

MeilleureSCPI.com agira dans le respect de la plus stricte confidentialité. Les informations personnelles qui vous sont demandées sont indispensables à l'exercice de notre mission de conseil. Elles pourront être transmises à nos partenaires financiers en cas de souscription d'un des produits proposés. Ces informations sont couvertes par la loi du 6 janvier 1978 relative à l'information et aux libertés. Vous disposez en conséquence d'un droit individuel d'accès et de rectification. Vous pouvez nous contacter à cet effet à l'adresse suivante :

MeilleureSCPI.com
4 rue de la Michodière
75002 PARIS

Dans l'optique d'avoir une vision globale de votre portefeuille de fonds immobiliers vous nous autorisez à récupérer des informations de votre portefeuille de fonds immobiliers auprès des sociétés de gestion. Le Conseiller traitera de manière strictement confidentielle tous les documents, analyses et informations recueillis dans le cadre de sa mission. Par exception, le Conseiller pourra être amené à communiquer à un tiers des informations relatives à la mission, consécutivement à une obligation légale, réglementaire, judiciaire, administrative ou pour le besoin du contrôle de l'ANACOFI, l'Autorité des Marchés financiers ou l'ACPR. Par ailleurs, les conseils qui seront fournis par le Conseiller dans le cadre de la mission procéderont de l'analyse de la situation spécifique du Client et sont adressés à sa seule attention. En conséquence de quoi, lesdits conseils pourront seulement être utilisés par le Client ou toute personne de son entourage préalablement désignée et ne pourront en aucun cas être divulgués ou utilisés par des tiers sans accord préalable du Conseiller.

Conflits d'intérêt identifiés

MeilleureSCPI.com s'est dotée d'une procédure de prévention et gestion des conflits d'intérêts visant à prévenir tout risque de conflits d'intérêts pouvant porter atteinte à ses clients. Si au cours de la relation un conflit d'intérêts serait identifié par MeilleureSCPI.com, nous nous engageons à vous en avertir par écrit dans les plus brefs délais et avant toute réalisation de prestation de quelque nature que ce soit. Dans ce cadre, nous vous informons qu'en vue de mieux appréhender les produits qu'elle vous propose, MeilleureSCPI.com peut être amenée à acheter elle-même des parts dans les sociétés civiles de placement immobilier (SCPI). MeilleureSCPI.com vous indique, dans son rapport écrit de conseil (déclaration d'adéquation), les SCPI pour lesquelles elle détient des parts, si elle vous les propose dans ses préconisations. Par ailleurs, MeilleureSCPI.com ne détient aucune part de SCPI en tant qu'associé fondateur et n'est membre d'aucun conseil de surveillance.

Rétraction

La présente lettre de mission a été établie suite à votre demande et ne constitue pas un acte de démarchage de la part de notre cabinet tel que défini par la loi. Vous ne bénéficierez d'aucun délai de rétractation. Si vous choisissez de souscrire à une SCPI ou tout autre produit d'investissement immobilier, au comptant ou à crédit, l'opération aura un caractère définitif à la signature du bulletin de souscription de la SCPI ou de tout autre produit d'investissement accompagné de son règlement.

Réclamations

En cas de réclamation, vous pouvez vous adresser à :

MeilleureSCPI.com - Service réclamation
4 rue de la Michodière - 75002 PARIS

Un accusé de réception de votre réclamation vous sera adressé dans un délai de 10 jours à compter de la réception de votre réclamation et une réponse au fond vous sera apportée dans un délai de 2 mois à compter de la réception de votre réclamation.

Le réclamant peut notamment saisir un médiateur :
Médiateur de l'ANACOFI à l'adresse suivante :
92 Rue d'Amsterdam - 75009 PARIS

ou
Médiateur de l'Autorité des marchés financiers à l'adresse postale suivante :
17, place de la Bourse - 75082 PARIS CEDEX 02
Site internet : <http://www.amf-france.org/Le-mediateur-de-l-AMF/Le-mediateur-mode-d-emploi/Modes-de-saisine.html>

En cas de souscription d'un contrat d'assurance, enveloppe des fonds immobiliers, vous pouvez contacter la médiation de l'Assurance à l'adresse suivante :

La Médiation de l'Assurance
TSA.50110
75441 PARIS CEDEX 09

Site internet : <http://www.mediation-assurance.org/Saisir-le-mediateur>

Pour les activités d'IOBSP et Immobilières
Médiation de la consommation - ANM Conso
62 rue Tiquetonne 75002 PARIS

Site internet IOBSP : www.anm-conso.com/anacofi-iobsp
Site internet IMMOBILIER : www.anm-conso.com/anacofi-immo

Résiliation

Dans l'hypothèse où des difficultés non identifiées lors de la signature de la présente lettre surviendraient au cours du déroulement de notre mission (telles que la fourniture d'informations erronées ou incomplètes de votre part, ou une demande dont l'exécution s'avérerait non conforme à la réglementation en vigueur), le cabinet pourra y renoncer sans préavis en informant les parties par tout moyen, sans qu'aucune des parties ne puisse se prévaloir d'un préjudice et d'un droit à réparation.

Droit applicable

La loi applicable est le droit français. Tout litige sera soumis aux juridictions françaises compétentes.

Paraphes

LETTRE DE MISSION ET CONVENTION RTO

PROJET DE PLACEMENT EN FONDS IMMOBILIER

La présente Lettre de Mission a pour objet de définir les conditions et les modalités de notre collaboration. **Nous vous informons que la signature de ce document n'engage pas nos clients. Vous pouvez donc arrêter notre mission de conseil à tout moment.**

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé de gestion des Clients et Prospects (CRM). Le Responsable de traitement est la société MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Elles sont destinées à l'activité de conseil en investissement financier de MeilleureSCPI.com. Elles sont conservées pour une durée conforme aux dispositions légales : 3 ans pour les données prospectives. Elles sont conservées pendant toute la durée de détention des parts de SCPI pour les clients MeilleureSCPI.com. Ce traitement nécessite votre consentement que vous pourrez retirer à tout moment sans que cela ne remette en cause sa licéité. Conformément à la loi « Informatique et libertés » et au règlement européen n°2016/679, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi que d'un droit à la portabilité de vos données ou de limitation du traitement. Vous pouvez également pour des raisons tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement de vos données et donner des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données après votre décès. Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). Vous pouvez exercer vos droits en nous contactant à l'adresse contact@meilleurescpi.com. Vos données personnelles ne seront transmises à quiconque à des fins commerciales ou de prospection commerciale.

CONTEXTE ET BESOINS

Suite à votre demande (site internet ou appel téléphonique), vous nous avez contactés et vous souhaitez être accompagné(e) dans le cadre de votre projet d'investissement en fonds immobilier. Au dos de ce présent document, vous trouverez un exemplaire de la fiche d'informations légales de MeilleureSCPI.com appelée «document d'entrée en relation». Dans ce document, nous vous avons présenté toutes les mentions relatives à l'exercice de nos activités réglementées qui nous permettent d'accompagner nos clients dans le conseil et la distribution de produits financiers, de produits d'assurance et de produits bancaires. À l'occasion de notre échange, vous nous avez communiqué les informations suivantes :

Civilité ☐ M. ☐ Mme.

Nom Prénom

Téléphone Email

À ce stade, nous avons retenu que vous souhaitez investir sur des fonds immobiliers. La durée souhaitée du placement envisagé est :

☐ Entre 8 et 15 ans ☐ Supérieure à 15 ans

DÉMARCHES PROPOSÉES

L'étape n°1, nous permettra de recueillir toutes les informations nécessaires pour effectuer les analyses indispensables à la formalisation de nos conseils.

Cette étape sera réalisée à partir des documents suivants :

- Un questionnaire sur votre situation patrimoniale, fiscale et financière ;
- Un questionnaire permettant de déterminer votre profil de risque à partir de vos connaissances en investissement.

L'étape n°2, sera consacrée à l'analyse des données collectées au cours de la première étape et la présentation de notre stratégie de placement au regard de vos objectifs et de votre fiscalité et de nos préconisations de placements en fonds immobiliers.

Les documents associés à cette étape sont :

- Des simulations d'investissement sur des investissements immobiliers financiers ;
 - Des comparatifs entre plusieurs solutions d'investissements immobiliers financiers.
- À l'issue de cette étape nous vous remettrons un rapport écrit de conseil qui reprendra l'ensemble des informations et analyses partagées au cours des 2 étapes précédentes. Nous vous adresserons les éléments de souscription des SCPI suggérées.

L'étape n°3, sera la phase de suivi de votre investissement une fois la souscription effectuée. Votre conseiller prendra contact avec vous au moins une fois par an afin de faire un suivi dans le temps de votre portefeuille de fonds immobiliers : points réguliers annuels, accompagnements pour les déclarations fiscales, ventes de parts, nouvelles acquisitions. Vous aurez également accès à un agrégateur spécialisé SCPI gratuit pour suivre vos investissements immobiliers à tout moment. Votre conseiller prendra contact avec vous par mail et par téléphone afin d'établir ce suivi. Vous pourrez aussi le solliciter via votre espace client pour toutes questions concernant votre portefeuille de SCPI.

Les modalités de notre intervention

Vous trouverez annexées à la présente Lettre de Mission les conditions générales de notre intervention. En signant la Lettre de Mission vous reconnaissez avoir pris connaissance de ces conditions générales.

CONVENTION RÉCEPTION - TRANSMISSION D'ORDRES (RTO)

Il est convenu que la présente convention est passée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment celles prévues par les articles 541-1 II du Code Monétaire et Financier et 325-13 du Règlement Général de l'AMF. Le conseiller est habilité à exercer une mission de réception-transmission d'ordres dans les conditions et limites légales et réglementaires. Le client reste libre et autonome dans la gestion personnelle de son portefeuille. Le conseiller ne réalise aucun acte de gestion pour le compte du client ou pour compte de tiers.

Objet de la convention :

La convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le conseiller pourra fournir au client la prestation de réception-transmission d'ordre. Cette prestation sera impérativement accessoire à une prestation de conseil préalable ; elle ne devra s'exercer que pour permettre de recueillir un ordre résultant d'un conseil prodigué. L'activité de RTO, telle que susceptible d'être exercée, ne pourra porter que sur des parts d'OPC (OPCVM, FIA).

Transmission des ordres :

A réception de l'ordre émis par le client et en tout état de cause dans les - 48 à 72 heures ou 2 à 3 jours ouvrés - de celui-ci, le conseiller transmettra l'ordre à l'établissement teneur de compte. Le conseiller ne peut être tenu responsable d'aucune faute ou manquement commis par l'établissement dans l'accomplissement de sa mission de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée à ce titre. Le client est expressément informé que la transmission de l'ordre ne préjuge pas de son exécution. L'ordre n'est exécuté que : **si les conditions de marché le permettent ; s'il satisfait à toutes les conditions légales et réglementaires et contractuelles applicables.** Si l'ordre n'a pas pu être exécuté pour quelque raison que ce soit, le conseiller en informe son client dans les meilleurs délais par mail. L'ordre qui n'a pas pu être exécuté sera annulé ou reporté pour la prochaine confrontation en fonction des modalités choisies dans l'ordre d'achat.

Informations du client sur l'ordre exécuté :

Le conseiller informe également son client dans un délai de 48 heures à compter de leur exécution, des ordres réalisés, par courrier, télécopie, mail ou téléphone (dans ce dernier cas l'information sera confirmée par courrier ou mail). La société de gestion transmettra au client un avis d'opéré dans les meilleurs délais.

Obligations du prestataire :

Le conseiller agit conformément aux usages de la profession.

Il ne pourra être tenu pour responsable d'aucune perte ou manquement dans l'accomplissement de ses obligations ayant pour cause la survenance d'un cas de force majeure ou résultant d'un manquement de l'établissement teneur de compte. Notamment, il ne pourra être tenu d'aucune conséquence pouvant résulter d'une rupture dans les moyens de transmission des ordres utilisés.

Obligations du client :

Le client s'engage à respecter la procédure de réception-transmission d'ordre du conseiller telle que décrite dans la présente convention.

Rémunération :

Nous ne facturons pas d'honoraires dans le cadre de notre mission de réception - transmission d'ordres sur les SCPI. Notre rémunération pendra la forme d'une commission versée à raison des prestations de conseil et de RTO. Cette commission sera payée par la société de gestion sur les placements retenus allant de 0% à 8% du montant souscrit. Cette commission dépend du support choisi. Le pourcentage de notre commission vous sera indiqué dans le rapport écrit de conseil (déclaration d'adéquation) lorsque nous vous présenterons les différents supports proposés.

Condition de résiliation de la convention :

La convention est conclue pour une durée indéterminée. Elle peut être résiliée à tout moment par lettre recommandée avec accusé de réception par le client avec un préavis de huit (8) jours à compter de la réception de ladite lettre. Dans la mesure où le client demande la résiliation de la présente convention, il en informe simultanément l'établissement teneur du compte.

Litige :

En cas de litige s'élevant en relation avec l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les Parties s'obligent à recourir au Médiateur de l'Entreprise, de l'ANACOFI ou de l'AMF préalablement à toute démarche contentieuse.

Au cas où aucune solution amiable ne pourrait intervenir au cours de la phase de médiation précitée, les Parties conviennent de soumettre tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'interprétation et/ou de l'exécution de la présente convention au aux juridictions françaises compétentes.

Droit applicable :

La présente convention et lettre de mission est soumise au droit français.

Dans le cadre de la réglementation de notre profession, ce présent document est imposé par l'Autorité des Marchés Financiers avant tout conseil. La présente Lettre de Mission, et la convention de réception-transmission d'ordre, établies en un seul exemplaire original sont signées par les deux parties.

Fait à _____ Le ____ / ____ / ____ .

Signature du client : Signature du conseiller :

QUESTIONNAIRE DE CONNAISSANCE CLIENT

Ce questionnaire a pour but de vous conseiller de la meilleure des façons.

Ces informations sont amenées à être actualisées à la suite de toute modification et au maximum tous les ans. Il est nécessaire que vous répondiez de manière sincère à ces questions. Toute réponse incomplète ou erronée risque de compromettre la fiabilité et/ou la pertinence de notre analyse et donc des solutions que nous serons amenés à vous présenter.

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé de gestion des Clients et Prospects (CRM). Le Responsable de traitement est la société MeilleureSCPI.com - Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris - S.A.S. au capital de 10 000 € - Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris - NAF/APE : 7022Z. Elles sont destinées à l'activité de conseil en investissement financier de MeilleureSCPI.com. Elles sont conservées pour une durée conforme aux dispositions légales : 3 ans pour les données prospects. Elles sont conservées pendant toute la durée de détention des parts de SCPI pour les clients MeilleureSCPI.com. Ce traitement nécessite votre consentement que vous pouvez retirer à tout moment sans que cela ne remette en cause sa licéité. Conformément à la loi « Informatique et Libertés » et au règlement européen n°2016/679, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification ou d'effacement, ainsi que d'un droit à la portabilité de vos données ou de limitation du traitement. Vous pouvez également pour des raisons tenant à votre situation particulière, vous opposer au traitement de vos données et donner des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données après votre décès. Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr). Vous pouvez exercer vos droits en nous contactant à l'adresse contact@meilleurescpi.com. Vos données personnelles ne seront transmises à quiconque à des fins commerciales ou de prospection commerciale.

Avez-vous consulté nos guides en SCPI ? ☐ Oui ☐ Non

Si non, souhaitez-vous recevoir nos guides en SCPI par mail ? ☐ Oui ☐ Non

VOTRE PROJET D'INVESTISSEMENT

Vous souhaitez faire l'investissement pour :

☐ Pour une société dont je suis le gérant

☐ Autres, Précisez : _____

Quel montant souhaitez-vous investir ?

☐ Moins de 25 000 €

☐ Entre 50 000 € et 100 000 €

☐ Entre 25 000 € et 50 000 €

☐ Entre 100 000 € et 500 000 €

☐ Plus de 500 000 €

Quels sont vos objectifs pour ce placement ? (classer par ordre d'importance)

☐ Percevoir des revenus réguliers à terme

☐ Valoriser mon capital sur la durée

☐ Percevoir des revenus réguliers immédiatement

☐ Garantir mon capital

☐ Transmettre un capital à mes proches

☐ Diversifier

☐ Défisicaliser

☐ Faire fructifier une trésorerie

☐ Autres, Précisez : _____

Est-ce que vous avez un élément particulier à nous communiquer par rapport au projet d'investissement de la société ?

Souhaitez-vous réaliser votre investissement à crédit ? ☐ Oui ☐ Non

Souhaitez-vous être mis(e) en relation avec un courtier pour un investissement à crédit ? ☐ Oui ☐ Non

Quel est l'origine des fonds de ce projet d'investissement ?

☐ Épargne

☐ Cession d'actifs immobiliers

☐ Héritage (successions)

☐ Réemploi de fonds propres

☐ Donation

☐ Réemploi de fonds démembrés

☐ Cessions d'actifs mobiliers

☐ Autre(s) _____

SITUATION JURIDIQUE DE LA SOCIÉTÉ

Dénomination sociale _____

Forme juridique de la société _____

Numéro SIREN _____

Enregistrée au RCS de _____

Activité de la société _____

Quel est votre type d'établissement :

☐ Entreprise non financière

☐ Établissement d'assurance

☐ Établissement de crédit

☐ Établissement de retraite

☐ Organisme de placement collectif

☐ Autre établissement financier agréé ou réglementé

☐ Établissement d'investissement

☐ Autre, Précisez _____

Représentant légal de la personne morale _____

En qualité de _____

Nationalité _____

US Person* :

☐ Oui ☐ Non

Personne politiquement exposée** :

☐ Oui ☐ Non

Adresse du siège social _____

Catégorie d'investisseur :

☐ Client professionnel***

☐ Client non professionnel

Un client non professionnel est un client, dont le niveau d'exposition aux marchés financiers ou sa connaissance est faible. Ce client justifie de ce fait d'une protection spécifique s'agissant d'une catégorie d'investisseurs particulièrement fragile. Un client professionnel est un client réputé « averti », c'est-à-dire au fait du fonctionnement des marchés et des instruments financiers. Un tel client voit son droit à information réduit car il est présumé s'engager en connaissance de cause, et en particulier en ayant conscience des risques encourus. Il est également présumé disposer d'une surface financière lui permettant de faire face à d'éventuelles pertes, de sorte que seul l'objectif de gestion d'un client professionnel est vérifié par MeilleureSCPI.com dans le cadre du test d'adéquation entre le profil du client et le service proposé.

Actionnaires % de détention directe/indirecte du Capital ou droits de vote

Nom _____

Nom _____

Nom _____

Bénéficiaire(s) effectif(s)

Au sens de la réglementation LCB/FT)

Nom _____

Rôle _____

Nom _____

Rôle _____

SITUATION FINANCIÈRE DE LA SOCIÉTÉ

Année	N	N-1	N-2
Chiffre d'affaires	K€/an	K€/an	K€/an
Résultats	K€/an	K€/an	K€/an
Taux d'endettement de la société	%	%	%

Prévoyez-vous des évolutions de votre chiffre d'affaire dans les prochaines années ?

☐ Oui

☐ Non

Prévoyez-vous des investissements conséquents sur les prochaines années ?

☐ Oui

☐ Non

SITUATION FISCALE DE LA SOCIÉTÉ

Régime d'imposition :

☐ Impôt sur le revenu

☐ Impôt sur les sociétés

Votre taux d'imposition en fonction du régime (%) : _____%

Si la société est à l'IR, pouvez-vous préciser la Tranche Marginale d'Imposition des associé(es) ?

SITUATION PATRIMONIALE DE LA SOCIÉTÉ

Vous évaluez votre patrimoine net à :

☐ < 100 000 €

☐ Entre 100 000 € et 500 000 €

☐ Entre 500 000 € et 1 000 000 €

☐ Plus de 1 000 000 €

Répartition en K€

Liquidité

K€

Placement de trésorerie court terme

K€

Placement de trésorerie long terme

K€

Investissement immobilier direct

K€

SCPI

K€

Quelle sera la part de ce futur placement dans votre patrimoine ?

☐ Faible (<10 %)

☐ Moyenne (10 - 30 %)

☐ Importante (> 30 %)

*Tut citoyen américain, tout résident américain, toute personne présentant des indices d'américanité définies par la loi (Au sens de la loi fiscale américaine l'afaca). **Personne qui exerce ou a exercé, lui-même, un membre de sa famille ou un proche, des fonctions pour le compte d'un État. ***Conformément à la réglementation applicable issue de la directive Européenne n° 2004/38 sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e) dans la catégorie des clients : NON PROFESSIONNELS. Vous disposez néanmoins de la possibilité de demander un changement de classification en client PROFESSIONNEL par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à MeilleureSCPI.com et sous réserve d'acceptation de cette demande qui aura pour conséquence de réduire votre niveau de protection et d'information.

Paraphes

PROFIL D'INVESTISSEUR - INVESTISSEUR 1





Civilité

Nom

Prénom

Ce questionnaire a pour but d'évaluer votre expérience en matière d'investissement et plus particulièrement en SCPI. Il est nécessaire que vous répondiez de manière sincère à ces questions. Toute réponse incomplète ou erronée risque de compromettre la fiabilité et/ou la pertinence de notre analyse et donc des solutions que nous serons amenés à vous présenter. **Afin d'évaluer d'une manière globale votre expérience en matière d'investissement et plus particulièrement en SCPI, il est nécessaire de compléter un profil d'investisseur par bénéficiaire.**





Quel niveau de risque acceptez-vous ? (Un choix possible)

- ☐  Aucune prise de risque
- ☐  Une prise de risque limitée
- ☐  Une prise de risque modérée
- ☐  Une prise de risque importante

Vous possédez des compétences et connaissances particulières dans le domaine :

-  Immobilier ☐ Oui ☐ Non
-  Financier ☐ Oui ☐ Non




Votre connaissance des marchés immobiliers est : (Un choix possible)

- ☐  Inexistante ☐  Moyenne
- ☐  Faible ☐  Élevée

Indiquez les types de placement pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou une expérience suffisante : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Actions ☐ FCPI/FIP/FCPR ☐ OPCVM
- ☐ Assurance vie ☐ Obligations ☐ SCPI ☐ OPCI

Quel est, selon vous, votre niveau de connaissance du fonctionnement des SCPI ? (Un choix possible)

- ☐  Aucune connaissance ☐  Niveau bon
- ☐  Niveau à améliorer

Indiquez les supports de placement dont vous disposez : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Actions ☐ FCPI/FIP/FCPR ☐ OPCVM
- ☐ Assurance vie ☐ Obligations ☐ SCPI ☐ OPCI
- ☐ Liquidités ☐ PEA ☐ Immobilier direct



Précisez leur mode de gestion : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Directe ☐ Conseillée ☐ Sous mandat



Si j'investis 10 000 € dans une SCPI qui a un TDVM de 4,8%. Quels sont mes revenus annuels ?

- ☐ 5 760 € ☐ 480 € ☐ 10 000 €

Connaissez-vous les modalités de vente et d'achat en parts de SCPI ?

- ☐  Oui ☐  Non

Connaissez-vous les risques liés aux investissements en parts de SCPI ?

- ☐  Oui ☐  Non

La SCPI est un placement garanti

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La société de gestion peut acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La revente des parts d'une SCPI de rendement est possible

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La SCPI est un placement investi quasi exclusivement en immobilier

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

Le placement en parts de SCPI est un placement à court terme

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La liquidité du placement en SCPI fiscale est très limitée

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

L'investissement en SCPI fiscale doit s'envisager sur une période généralement inférieure à 15 ans



- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

L'avantage fiscal d'une SCPI fiscale est transmissible



- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La SCPI est un investissement immobilier.

Acceptez-vous d'envisager ce placement sur le long terme (supérieur à 10 ans) pour les SCPI de rendement ?

- ☐  Oui ☐  Non

Dans le cas d'un investissement immobilier avec une stratégie d'investissement au-delà de la zone euro, le capital et les revenus peuvent varier également en fonction du cours des devises.

- ☐  Oui ☐  Non

Acceptez-vous de prendre un risque lié à la variation du cours des paires de devises ?

Conformément à la réglementation applicable issue de la directive Européenne n° 2004/38 sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e) dans la catégorie des clients : NON PROFESSIONNELS. Vous disposez néanmoins de la possibilité de demander un changement de classification en client PROFESSIONNEL par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à MeilleureSCPI.com et sous réserve d'acceptation de cette demande qui aurait pour conséquence de réduire votre niveau de protection et d'information. Un client non professionnel est un client, dont le niveau d'exposition aux marchés financiers ou sa connaissance est faible. Ce client justifie de ce fait d'une protection spécifique s'agissant d'une catégorie d'investisseurs particulièrement fragile. Un client professionnel est un client réputé « averti », c'est-à-dire au fait du fonctionnement des marchés et des instruments financiers. Un tel client voit son droit à l'information réduit car il est présumé s'engager en connaissance de cause, et en particulier en ayant conscience des risques encourus. Il est également présumé disposer d'une surface financière lui permettant de faire face à d'éventuelles pertes, de sorte que seul l'objectif de gestion d'un client professionnel est vérifié par MeilleureSCPI.com dans le cadre du test d'adéquation entre le profil du client et le service proposé.

Paraphes

PROFIL D'INVESTISSEUR - INVESTISSEUR 2





Civilité

Nom

Prénom

Ce questionnaire a pour but d'évaluer votre expérience en matière d'investissement et plus particulièrement en SCPI. Il est nécessaire que vous répondiez de manière sincère à ces questions. Toute réponse incomplète ou erronée risque de compromettre la fiabilité et/ou la pertinence de notre analyse et donc des solutions que nous serons amenés à vous présenter. **Afin d'évaluer d'une manière globale votre expérience en matière d'investissement et plus particulièrement en SCPI, il est nécessaire de compléter un profil d'investisseur par bénéficiaire.**





Quel niveau de risque acceptez-vous ? (Un choix possible)

- ☐  Aucune prise de risque
- ☐  Une prise de risque limitée
- ☐  Une prise de risque modérée
- ☐  Une prise de risque importante

Vous possédez des compétences et connaissances particulières dans le domaine :

-  Immobilier ☐ Oui ☐ Non
-  Financier ☐ Oui ☐ Non




Votre connaissance des marchés immobiliers est : (Un choix possible)

- ☐  Inexistante ☐  Moyenne
- ☐  Faible ☐  Élevée

Indiquez les types de placement pour lesquels vous estimez avoir une connaissance et/ou une expérience suffisante : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Actions ☐ FCPI/FIP/FCPR ☐ OPCVM
- ☐ Assurance vie ☐ Obligations ☐ SCPI ☐ OPCI

Quel est, selon vous, votre niveau de connaissance du fonctionnement des SCPI ? (Un choix possible)

- ☐  Aucune connaissance ☐  Niveau bon
- ☐  Niveau à améliorer

Indiquez les supports de placement dont vous disposez : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Actions ☐ FCPI/FIP/FCPR ☐ OPCVM
- ☐ Assurance vie ☐ Obligations ☐ SCPI ☐ OPCI
- ☐ Liquidités ☐ PEA ☐ Immobilier direct



Précisez leur mode de gestion : (Plusieurs choix possibles)

- ☐ Directe ☐ Conseillée ☐ Sous mandat



Si j'investis 10 000 € dans une SCPI qui a un TDVM de 4,8%. Quels sont mes revenus annuels ?

- ☐ 5 760 € ☐ 480 € ☐ 10 000 €

Connaissez-vous les modalités de vente et d'achat en parts de SCPI ?

- ☐  Oui ☐  Non

Connaissez-vous les risques liés aux investissements en parts de SCPI ?

- ☐  Oui ☐  Non

La SCPI est un placement garanti

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La rentabilité d'un placement en immobilier dépend de la qualité des locataires et de la localisation des actifs

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La société de gestion peut acheter tous les actifs immobiliers qu'elle souhaite sans respecter la politique d'investissement de la SCPI

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La revente des parts d'une SCPI de rendement est possible

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La SCPI est un placement investi quasi exclusivement en immobilier

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

Le placement en parts de SCPI est un placement à court terme

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La liquidité du placement en SCPI fiscale est très limitée

- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

L'investissement en SCPI fiscale doit s'envisager sur une période généralement inférieure à 15 ans



- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

L'avantage fiscal d'une SCPI fiscale est transmissible



- ☐  Oui ☐  Non ☐  Ne sais pas

La SCPI est un investissement immobilier.

Acceptez-vous d'envisager ce placement sur le long terme (supérieur à 10 ans) pour les SCPI de rendement ?

- ☐  Oui ☐  Non

Dans le cas d'un investissement immobilier avec une stratégie d'investissement au-delà de la zone euro, le capital et les revenus peuvent varier également en fonction du cours des devises.

- ☐  Oui ☐  Non

Acceptez-vous de prendre un risque lié à la variation du cours des paires de devises ?

Conformément à la réglementation applicable issue de la directive Européenne n° 2004/38 sur les marchés d'instruments financiers (MIF), vous avez été classé(e) dans la catégorie des clients : NON PROFESSIONNELS. Vous disposez néanmoins de la possibilité de demander un changement de classification en client PROFESSIONNEL par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception à MeilleureSCPI.com et sous réserve d'acceptation de cette demande qui aurait pour conséquence de réduire votre niveau de protection et d'information. Un client non professionnel est un client, dont le niveau d'exposition aux marchés financiers ou sa connaissance est faible. Ce client justifie de ce fait d'une protection spécifique s'agissant d'une catégorie d'investisseurs particulièrement fragile. Un client professionnel est un client réputé « averti », c'est-à-dire au fait du fonctionnement des marchés et des instruments financiers. Un tel client voit son droit à l'information réduit car il est présumé s'engager en connaissance de cause, et en particulier en ayant conscience des risques encourus. Il est également présumé disposer d'une surface financière lui permettant de faire face à d'éventuelles pertes, de sorte que seul l'objectif de gestion d'un client professionnel est vérifié par MeilleureSCPI.com dans le cadre du test d'adéquation entre le profil du client et le service proposé.

Paraphes

MERCI !

L'étude de votre projet d'investissement peut commencer.

LES PROCHAINES ÉTAPES



Un conseiller prendra contact avec vous dans les meilleurs délais



MeilleureSCPI.com vous adressera dans les plus brefs délais une sélection comparative de SCPI et une ou des simulation(s) financière(s) d'investissement adaptée(s) à votre situation juridique, financière, fiscale et patrimoniale



Votre conseiller vous proposera un échange pour vous présenter la sélection comparative et la ou les simulation(s)



Validation du projet, signature du rapport écrit de conseil (déclaration d'adéquation) et souscription au portefeuille de SCPI



Réception de votre ou vos certificat(s) nominatif(s) de parts en SCPI



Vérification de la réception des premiers dividendes



Suivi progressif de votre portefeuille de SCPI avec votre conseiller et à l'aide de mon compte SCPI

SUIVEZ VOTRE INVESTISSEMENT EN DIRECT AVEC MEILLEURESCPI.COM

**MON COMPTE SCPI : L'OUTIL IDÉAL
POUR SUIVRE SES INVESTISSEMENTS**

CRÉER UN COMPTE



POUR NOUS CONTACTER ☎ 0805 696 022 ✉ contact@meilleurescpi.com

Édition du 13 août 2018

MeilleureSCPI.com, S.A.S. au capital de 10 000 € – Siret 532 567 583 0010 RCS de Paris – NAF/APE : 7022Z
Siège social : 4, rue de la Michodière - 75002 Paris – Site internet : MeilleureSCPI.com
Adresse e-mail : contact@meilleurescpi.com – Tél : 0805 696 022 (appel gratuit depuis un fixe)