

N° Associé : \_\_\_\_\_

Numéro d'ordre: \_\_\_\_\_  
(zone réservée AEW)



HORODATAGE  
(zone réservée AEW)

# SCPI FRUCTIPIERRE

## Mandat d'achat de parts - Marché secondaire

### PERSONNE MORALE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT L'ACQUEREUR ET LES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

FORME et DENOMINATION SOCIALE <sup>(2)</sup> (En majuscules) :

\_\_\_\_\_

SECTEUR D'ACTIVITE : \_\_\_\_\_

CODE NAF : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

ADRESSE SIEGE SOCIAL \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

REGIME FISCAL <sup>(1)</sup>  IR  IS/BIC  Autres (préciser) \_\_\_\_\_

RESIDENCE FISCALE <sup>(1)</sup>  Résident fiscal français

Non résident fiscal français - Pays de résidence fiscale \_\_\_\_\_

Je suis (ou un de mes bénéficiaires effectifs) une « US Person » <sup>(3)</sup>  Oui  Non

NOM et PRENOMS DU SIGNATAIRE :

(En majuscules) Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NE(E) LE \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) A \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

QUALITE : \_\_\_\_\_

N° DE TELEPHONE<sup>(4)</sup>: Fixe \_\_\_\_\_ Portable <sup>(4)</sup> \_\_\_\_\_

E-MAIL (courriel): \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_

TYPE D'ETABLISSEMENT <sup>(1)</sup>

- Etablissement financier agréé ou réglementé en France ou dans un pays de l'UE
- Société cotée en France ou dans un pays équivalent
- Filiale d'une société cotée dont le capital est détenu à plus de 75%
- Autorité publique
- Autre établissement financier réglementé hors UE (préciser pays): \_\_\_\_\_
- Autres (précisez) \_\_\_\_\_

### IDENTIFICATION DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Un bénéficiaire effectif (BE) est une personne physique qui détient directement ou indirectement au moins 25% du capital ou des droits de vote de la société, ou qui exerce, par tout autre moyen, un pouvoir de contrôle sur la société.

NOMS ET PRENOMS

PAYS DE RESIDENCE

ACTIVITE PROFESSIONNELLE

SECTEUR D'ACTIVITE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(en cas de gérance, ajouter le nom de la société gérée et le N° SIRET)

### ORIGINE DES FONDS

Je certifie que la provenance des sommes investies dans FRUCTIPIERRE ne porte pas atteinte à la 5<sup>ème</sup> directive (UE) 2018/843 du Parlement Européen et du Conseil du 30 mai 2018 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme.

Je déclare que la somme de \_\_\_\_\_ € investie dans la SCPI FRUCTIPIERRE provient de :

Chiffre d'affaires généré par l'activité commerciale de la société \_\_\_\_\_ %  Apport en compte courant d'associés \_\_\_\_\_ %  Remontée de dividendes \_\_\_\_\_ %

Vente d'une immobilisation \_\_\_\_\_ %  Prêt bancaire \_\_\_\_\_ %  Autres, précisez \_\_\_\_\_

Pays de domiciliation de la banque : \_\_\_\_\_

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser la forme juridique: SA / SAS / SCI ...

(3) Personne considérée comme contribuable américain notamment au regard de sa nationalité ou de sa résidence/immatriculation. L'identification d'autres indices d'Américanité conduit également à retenir la qualité « d'US Person » (lieu de naissance aux Etats-Unis, adresse de résidence connue aux Etats-Unis, etc.).

(4) Vous pouvez vous inscrire sur la liste Bloctel (sur internet : [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr) ou par courrier : Service Bloctel - 6, rue Nicolas Siret - 10000 Troyes). Cette inscription emporte interdiction d'utiliser vos coordonnées à des fins de démarchage téléphonique. Toutefois, La Caisse d'Epargne dont vous êtes client(e) pourra continuer à vous joindre par téléphone.

## PERSONNE MORALE : QUESTIONNAIRE CONNAISSANCE CLIENT

AEW a l'obligation en tant qu'intermédiaire financier de collecter toutes les informations sur votre situation patrimoniale et financière, ainsi que sur votre connaissance en matière de produits financiers conformément aux dispositions de l'article L533-13 du Code monétaire et financier et en application de la directive « Marchés d'instruments financiers » (MIF II).

Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation de la souscription de la SCPI avec votre profil d'investisseur. Il est un préalable à toute souscription. En cas d'évolution de votre situation, tout changement devra être adressé, directement ou par l'intermédiaire de votre contact habituel à AEW.

**Vous êtes une personne Morale (Client professionnel / non professionnel)**

Si vous vous déclarez auprès d'AEW comme « client professionnel (1) », AEW considère que vous êtes présumé avoir l'expérience et la connaissance des marchés financiers. Dans ce cas complétez uniquement l'identification, votre situation financière, votre objectif d'investissement et l'origine des fonds.

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

**CATEGORIE DE L'INVESTISSEUR**

- Client professionnel       Client non professionnel       Contrepartie éligible

Merci de fournir les informations financières suivantes (chiffres disponibles à la clôture du dernier exercice hors société cotée, établissement régulé, autorité publique):

Capitaux propres : \_\_\_\_\_

Chiffre d'affaires net : \_\_\_\_\_

Résultat net : \_\_\_\_\_

Total du bilan : \_\_\_\_\_

**VOTRE SITUATION FINANCIERE****Type d'instruments financiers détenus par votre société ou par vos fonds (exprimé en % de détention)**

- Dépôts bancaires : \_\_\_\_\_ %       Actions, obligations : \_\_\_\_\_ %       Placement en CDN, CAT : \_\_\_\_\_ %  
 Placements immobiliers : \_\_\_\_\_ %       Autres : \_\_\_\_\_ %, précisez : \_\_\_\_\_

**VOTRE OBJECTIF D'INVESTISSEMENT****Horizon de placement ?**

- Court terme (moins de 5 ans)       Moyen terme (5 à 10 ans)  
 Long terme (plus de 10 ans)

**Degrés de risque ?**

- Aucun risque (pas de perte en capital)  
 Risque faible (perte d'une partie du capital)  
 Risque moyen (équivalent au montant du capital investi)  
 Risque fort (perte plus élevée que le montant du capital investi)

**Type d'actif immobilier détenu par l'investisseur**

(exprimé en % de détention)

- Bureaux : \_\_\_\_\_ %       Logements : \_\_\_\_\_ %  
 Commerces : \_\_\_\_\_ %       Entrepôts / logistique : \_\_\_\_\_ %  
 Parts de sociétés SCPI, OPCI, SCI : \_\_\_\_\_ %  
 Autres : \_\_\_\_\_ %, précisez : \_\_\_\_\_

**A quel objectif répond le placement envisagé ?**

- Diversification du patrimoine       Revenus complémentaires  
 Rendement       Autres, précisez : \_\_\_\_\_

**VOTRE CONNAISSANCE ET VOTRE EXPERIENCE EN MATIERE D'INVESTISSEMENT****Test de connaissance du client :**

Ces questions visent à évaluer votre expérience en matière d'investissement de parts de SCPI.

Vous devez compléter les questions suivantes, éventuellement avec l'aide d'une personne habilitée à faire du conseil chez AEW, après avoir pris connaissance de la note d'information de la SCPI.

Le placement en parts de SCPI est-il un placement à court terme ?

- Oui       Non

La SCPI est-elle un placement garanti ?

- Oui       Non

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

- Oui       Non

**Expérience de l'investisseur :**

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

- Oui       Non

Nombre d'années : \_\_\_\_\_

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

- Oui       Non

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

- Oui       Non

Comment qualifierez-vous votre connaissance en produits d'épargne ?

- Débutant       Intermédiaire  
 Confirmé       Expert

## ORDRE D'ACHAT DE PARTS

Nombre de parts  
(A)

\_\_\_\_\_

(saisir un nombre entier de parts)

Prix d'achat maximum frais inclus (\*) par part  
(B)

\_\_\_\_\_ €

(\*) Inclus les frais supportés par l'acquéreur calculés sur la base du prix d'exécution: 9,00% TTC, soit 5% de droits d'enregistrement reversés au Trésor Public avec un minimum de 25 € + commission de cession de 4,00% TTC.

Montant total de l'ordre d'achat  
(= A x B)

\_\_\_\_\_ €

L'ordre est donné pour \_\_\_\_\_ confrontations mensuelles, celles-ci intervenant le dernier mercredi ouvré de chaque mois à 16 heures.  
L'ordre ne peut excéder 4 confrontations. A défaut d'indication, l'ordre sera valable pour 4 confrontations.

Sauf indication contraire de votre part, en cas d'exécution partielle de votre ordre, le solde est reporté sur les confrontations suivantes dans la limite ci-dessus indiquée.

Je règle le montant total de mon ordre d'achat par :

- Virement sur le compte FRUCTIPIERRE - IBAN N° FR76 3000 7000 1100 0216 0121 625 - BIC: NATXFRPP (joindre la copie du virement)
- Achat à crédit auprès de la Banque \_\_\_\_\_ pour un montant de \_\_\_\_\_ €
- Nantissement des parts :  Oui  Non
- Chèque n° \_\_\_\_\_ établi à l'ordre de FRUCTIPIERRE et tiré sur \_\_\_\_\_

Le règlement des revenus attachés aux parts, objets du présent mandat d'achat, sera effectué par virement bancaire sur :

Le compte n° \_\_\_\_\_ Banque \_\_\_\_\_ (joindre un IBAN)

L'ordre d'achat est validé et enregistré dans nos livres à réception du dossier complet (y compris le mandat d'achat original - voir modalités en pages 5 et 6) et des fonds (virement ou chèque).

J'autorise AEW à m'adresser par courrier électronique et/ou SMS des informations et les documents d'informations réglementaires sur FRUCTIPIERRE, ainsi que des actualités et informations sur les produits concernant AEW  Oui  Non  
(Je suis avisé(e) que l'autorisation est activée par défaut en l'absence de choix).

La Caisse d'Epargne propose des produits ou des services en qualité de prestataire non-indépendant, à partir d'une analyse d'une gamme principalement issue du catalogue de produits et services des entités du groupe BPCE .

La Caisse d'Epargne appartient au Groupe BPCE.

Conformément à la réglementation, la Caisse d'Epargne prend toutes les mesures appropriées pour détecter et traiter les situations de conflits d'intérêts. Une politique interne de prévention et de gestion des conflits d'intérêts veille au respect de la primauté des intérêts des clients. L'établissement travaille sur la base d'une commission, c'est-à-dire une rémunération, y compris tout avantage économique, proposé ou offert en rapport avec le produit / service. Conformément à la réglementation, le Client est informé de l'ensemble des coûts et charges afférents au produit dans les documents contractuels et/ou précontractuels qui lui sont remis ou mis à sa disposition.

## SIGNATURES

Je certifie l'exactitude des informations recueillies en pages 1 et 3 (Renseignements concernant les acquéreurs / Ordre d'achat) et sur la présente page.

Je certifie que les informations recueillies en page 2 (Questionnaire connaissance client) sont exactes et reflètent bien mon profil d'investisseur.

Je reconnais avoir reçu et pris connaissance, avant l'acquisition, des documents suivants qui m'ont été remis sur un support durable (support papier notamment) :

- la note d'information visée par l'Autorité des marchés financiers,
- les derniers bulletins d'information et rapport annuel,
- les conditions d'acquisition des parts rappelées en page 5 du présent mandat,
- les frais liés à mon investissement rappelés en pages 6 et 7 du présent mandat.
- les statuts,
- le Document d'Informations Clés,
- la notice d'information RGPD,

Je suis informé(e) que ces documents sont consultables sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

Je suis informé(e) que la valeur d'une part de SCPI peut évoluer à la hausse ou à la baisse et dépend notamment de l'orientation du marché de l'immobilier, et aie conscience de l'**existence d'un risque de perte en capital** sur les montants investis.

J'ai été informé(e) de la possibilité d'obtenir sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès d'AEW (voir les modalités en page 5) les informations prévues par les textes réglementaires sur l'état du registre des ordres.

Sauf avis contraire, je déclare dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) » être informé(e) de mon classement dans la catégorie « non professionnel », ainsi que des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas acquises au bénéfice d'une « U.S. person » (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la Note d'information de la SCPI), et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une « U.S. person ».

Je donne mandat à la Société de gestion AEW de procéder, en mon nom, à toutes les formalités liées à mon ordre, et notamment d'effectuer l'enregistrement de la transaction auprès du Trésor Public.

Je suis informé(e) que la Société ne garantit ni la revente des parts ni le remboursement des sommes investies.

Le mandat d'achat est validé et enregistré dans nos livres à réception du dossier d'acquisition complet (y compris le mandat d'achat original) et des fonds (virement ou chèque).

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_ (en trois exemplaires dont l'un est resté en ma possession)

Signature de l'acquéreur

Acquéreur

CADRE RESERVE A L'INTERMEDIAIRE

(le cas échéant)

**PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL**

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la Société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »). Le traitement a pour finalité l'exécution de votre participation au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la Société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre participation au capital de la SCPI.

Les données personnelles sont conservées par la Société de gestion pendant la durée de votre participation au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet d'AEW : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

Le responsable du traitement est : Délégué à la Protection des Données (DPO) - AEW - 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS / [dpo@eu.aew.com](mailto:dpo@eu.aew.com)



### La société FRUCTIPIERRE a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte, y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.

La note d'information prévue par l'article L.412-1 du Code monétaire et financier a obtenu, de l'Autorité des Marchés Financiers, le visa SCPI n° 21-20 en date du 28 décembre 2021. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de la souscription.

## MODALITES D'ACQUISITION

### Les ordres sont adressés :

- directement à la Société de gestion
  - **Par courrier** : AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients- 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS;
  - **Par e-mail(courriel)**: back-office-aewciloger@eu.aew.com
- ou remis aux Intermédiaires habilités de cette dernière qui se chargeront de les faire parvenir à la Société de gestion dans les meilleurs délais.

### Pour être enregistré

L'original du mandat d'achat doit être réceptionné par la Société de gestion au plus tard la veille du fixing à 16 heures, à défaut l'ordre sera enregistré pour la confrontation suivante.

Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de gestion.

### Couverture des ordres

La Société de gestion demande une couverture des ordres d'achat égale au montant total du prix d'achat tel que figurant en page 3, frais de transaction inclus. La couverture peut être effectuée par virement visible sur le compte «FRUCTIPIERRE» de la SCPI au plus tard à 16 heures le jour précédant la date de confrontation, ou par chèque qui doit être réceptionné par la société au plus tard 9 jours calendaires avant la date de confrontation. L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont portés sur un compte spécifique ouvert au nom de la SCPI FRUCTIPIERRE, lequel ne porte pas intérêt.

Lorsque l'ordre est exécuté, la couverture est utilisée pour assurer le règlement des parts acquises, frais de transaction inclus. L'éventuelle différence, après exécution de l'ordre, ou le total de la couverture, en cas d'inexécution totale de l'ordre, sera restituée au donneur d'ordre dans un délai maximum de 20 jours à compter du dernier jour du mois au cours duquel la confrontation périodique a eu lieu.

### Jouissance des parts

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

### Annulation ou modification de l'ordre d'achat

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions (ce formulaire est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou sur demande auprès d'AEW).

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

- Augmentation de la quantité des parts à l'achat ;
- Modification du sens de l'ordre ;
- Diminution du prix de l'ordre d'achat.

**Toutes les informations sur la SCPI**, et notamment sur les prix constatés lors des transactions précédentes ; les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre, les quantités demandées et offertes à ces prix ; le dernier dividende annuel servi ; l'estimation du prochain dividende; la dernière valeur de réalisation, **peuvent être obtenues sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès de la Société de gestion (téléphone: 01 78 40 33 03).**

### Clients non résidents

L'acquisition de parts de la SCPI FRUCTIPIERRE n'est pas possible pour les clients, personnes morales ou physiques qui, en raison de leur nationalité, de leur résidence, de leur siège social ou de leur lieu d'immatriculation, relèvent d'un droit étranger qui impose à AEW des restrictions ou des obligations spécifiques quant à la commercialisation et la promotion de ses produits.

## FACTEURS DE RISQUES

FRUCTIPIERRE est exposée à différents risques (détaillés dans la note d'information).

**Le risque de perte en capital** : la SCPI FRUCTIPIERRE ne présente aucune garantie de capital ou de performances. Votre investissement est donc exposé à un risque de perte en capital, notamment en cas de cession de parts.

**Le risque de gestion discrétionnaire** : la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Ainsi, il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

**Le risque de marché (risque immobilier)** : les investissements réalisés par la SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés, tant par typologies d'actifs, que géographiques sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs.

**Le risque lié à la liquidité** : c'est-à-dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Il est rappelé que FRUCTIPIERRE ne garantit pas la revente des parts. La revente des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande dans le cadre du marché par confrontation des ordres d'achat et de vente.

D'une manière générale, il est rappelé que l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur une durée longue.

La durée de placement recommandée est fixée à au moins 10 ans.

**Le risque lié au crédit** : le financement bancaire souscrit par la SCPI s'accompagne d'engagements contractuels dont le non-respect rendrait la dette exigible. En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI mais également au moment de la cession des actifs immobiliers.

**Le risque de contrepartie** : c'est-à-dire le risque résultant du fait que la contrepartie à une opération ou à un contrat peut faillir à ses obligations avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Cela inclut notamment le risque lié à l'utilisation d'instruments dérivés (à des fins de couverture) et par extension, au-delà de la définition réglementaire du risque de contrepartie, les risques locatifs à savoir le risque de défaillance économique d'un locataire.

**Risque de durabilité** : FRUCTIPIERRE est sujette à des risques de durabilité définis par un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance (ESG) qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Si le processus d'investissement du portefeuille peut intégrer une approche ESG, l'objectif d'investissement du portefeuille n'est pas en premier lieu d'atténuer ce risque. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) à la rubrique « Nos engagements ESG ».

### MODALITES POUR REMPLIR LE MANDAT D'ACHAT - DOCUMENTS A FOURNIR

**Il est rappelé que l'inscription de l'ordre d'achat sur le registre des ordres du marché secondaire est subordonnée :**

- au fait que le mandat d'achat soit conforme et correctement complété, signé par le (les) acquéreur(s) et accompagné des documents à fournir nécessaires ;
- à la couverture intégrale du montant de l'ordre d'achat ;
- à la réception de la fiche « Connaissance du client » complétée (sauf achat par l'intermédiaire d'un établissement financier).

À ce titre, la Société de gestion se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis pour répondre aux règles édictées par le Code monétaire et financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux.

#### Vous êtes une personne morale

- Un extrait Kbis de moins de 3 mois ou équivalent pour les sociétés étrangères.
- Pouvoirs du signataire s'il n'est pas un représentant légal identifié au Kbis.
- Copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité, passeport ou titre de séjour) du signataire.
- Statuts à jour et organigramme daté et signé par le représentant légal en cas d'associés personnes morales identifiés aux statuts (sauf pour les entités éligibles expressément identifiées à l'article R 561-15 du Code monétaire et financier).
- Formulaire à jour d'identification des bénéficiaires effectifs déposé au Greffe (sauf société cotée ou filiale détenue à plus de 75% par une société cotée).
- Pour les sociétés non immatriculées (associations, fondations, ...) : un exemplaire du Journal officiel dans lequel a été publiée la déclaration de constitution ou le décret de création ou équivalent; la liste des dirigeants et des membres du Conseil d'Administration (ou Directoire et Conseil de surveillance) avec noms, prénoms et date de naissance; copie recto/verso d'une pièce d'identité et pouvoirs du représentant de la structure.
- IBAN/BIC pour le versement des revenus.
- Justificatif de virement ou chèque, à l'ordre de FRUCTIPIERRE.
- Justificatif d'origine des fonds pour les ordres d'achat à partir de 100 000 €.

Dans tous les cas : dans le cadre de la connaissance client et de l'opération envisagée, AEW se réserve le droit de demander toute information ou document qu'elle jugerait nécessaire.

### FRAIS

TTC avec TVA au taux actuel de 20 % perçus par la Société de gestion AEW.

Commissions Article 21 des statuts	Montants	Redevables
Commission de souscription	9,03% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse), dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant, en contrepartie de la fourniture du conseil en investissement préalable à la présente souscription.	Souscripteur de parts de la SCPI
Commission de cession de parts	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sans intervention de la Société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation : somme forfaitaire de 180 € TTC. Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.</li> <li>• Avec intervention de la Société de gestion : 4% TTC du montant de l'acquisition dont une partie peut être rétrocédée au distributeur le cas échéant. Auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant.</li> </ul>	Acquéreur de parts de la SCPI
Commission de gestion annuelle	9% HT (soit 10,80% TTC) du montant des produits locatifs hors taxes encaissés.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Commission de cession sur les actifs immobiliers	2,5% HT (soit 3% TTC) du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement. Dans l'hypothèse où le produit de la vente des actifs immobiliers serait employé en tout ou partie au remboursement en principal d'un emprunt bancaire, cet honoraire d'arbitrage sera fixé à 1,25% HT.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion
Autres commissions	Les conditions de cette rémunération (taux, assiette, modalités de facturation, ...) seront soumises à l'approbation préalable de l'Assemblée générale des associés.	Commission facturée à la SCPI par la Société de gestion

La Société de gestion AEW peut assurer différentes rémunérations ou rétrocessions à ses distributeurs. Conformément à la réglementation en vigueur, le client peut recevoir, sur simple demande de sa part auprès du distributeur, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit.

Pour plus d'information sur les frais, il convient de se reporter au chapitre 3 sur les frais figurant dans la note d'information de la SCPI, disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou sur demande auprès de la Société de gestion AEW.

**FRAIS LIÉS A VOTRE INVESTISSEMENT**

Investissement de 10 000 €	Frais liés au service d'investissement	Frais Liés à l'instrument financier
	Frais prélevés à la souscription <sup>(1)</sup> :	900,00 €
Frais uniques prélevés à la souscription <sup>(1)</sup>	Dont rétrocession versée à la Caisse d'Epargne 327,00 €	Dont frais destinés à la Société de gestion 73,00 € Dont frais destinés au Trésor Public 500,00 €
	Frais liés à la gestion du produit financier :	102,00 €
Frais récurrents annuels de gestion <sup>(2) (3)</sup>	Dont commission de distribution versée à la Caisse d'Epargne <sup>(4)</sup> : 4,00 €	Dont frais liés à la gestion du produit financier : 98,00 €
Frais récurrents annuels de transaction du portefeuille <sup>(2) (5)</sup>	Néant	24,00 €
Frais accessoires	Néant	Néant
<b>Total</b>	<b>331,00 €</b>	<b>695,00 €</b>
<b>Total des frais calculés pour la première année</b>		<b>1 026,00 €</b>

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

(1) Les frais prélevés à l'acquisition peuvent intégrer des sommes versées au distributeur pour les services d'investissements fournis. Ce montant est exprimé TTC (toutes taxes comprises). Il représente au total 9% TTC (commission de 4% + 5% de droits d'enregistrement reversés au Trésor Public).

(2) Les frais récurrents ne sont pas directement réglés par vous. Ils sont inclus dans la valeur de réalisation du produit financier qui est donc nette de frais.

(3) Les frais liés à la gestion du produit financier sont calculés sur le montant investi moins les frais prélevés à la souscription. Les frais intègrent les coûts de gestion et d'exploitation du patrimoine de la SCPI.

(4) Une partie des frais prélevés pour la gestion du produit financier sert à rémunérer la Caisse d'Epargne pour le service de conseil en investissement qu'elle vous fournit sur la durée.

Ce montant rétrocédé est inclus dans le montant total des frais de gestion qui sont des frais liés au produit financier.

La Caisse d'Epargne peut percevoir des avantages non-matérielles mineurs des entreprises dont elle distribue les produits financiers (par exemple : supports d'information, formations, ...).

(5) Frais liés à l'achat et à la vente des actifs immobiliers de la SCPI.

**COÛTS AU FIL DU TEMPS**

Le tableau ci-dessous est repris du Document d'Informations Clés de la SCPI. Il présente les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple d'un montant d'investissement de 10 000 €, et différentes périodes d'investissement possibles.

Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

L'incidence des coûts annuels montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention.

Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (moitié de la période de détention recommandée)	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée (10 ans)
Coûts totaux	879 €	2 081 €	4 496 €
Incidence des coûts annuels	8,79%	3,14%	2,31%

**FRUCTIPIERRE**

Société Civile de Placement Immobilier  
à capital fixe

Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier, par les articles 1832 et suivants du Code civil.

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

RCS 340 846 955 PARIS

Objet social: acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
(se reporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)

Capital social : 397 435 670 €

Capital statutaire: 500 000 000 €

**SOCIETE DE GESTION : AEW**

SAS au capital de 828 510 €

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Adresse postale: AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients  
43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS

Téléphone: 01 78 40 33 03

Courriel : back-office-aewciloger@eu.aew.com

Site internet: www.aewpatrimoine.com

RCS PARIS 329 255 046

Agrément AMF n°GP000043 du 10/07/2007

Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM