



SCPI DÉFICITIMMO

COMMENT SOUCRIRE À DÉFICITIMMO ?



COMPLÉTEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- BULLETIN DE SOUSCRIPTION**
En cas de démembrement ou de souscription en indivision, remplir un bulletin pour chacun des souscripteurs ou indivisaires
- QUESTIONNAIRE D'ENTRÉE EN RELATION INVESTISSEURS**
- MANDAT OU CONVENTION DE DÉMEMBREMENT**



JOINDRE LES PHOTOCOPIES DES DOCUMENTS SUIVANT :

PARTICULIERS :

- Copie recto/verso des pièces d'identité du ou des représentants légaux en cours de validité,
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois,
- Relevé d'Identité Bancaire,
- Justificatif d'origine des fonds

PERSONNES MORALES :

- Copie recto/verso des pièces d'identité du ou des représentants légaux en cours de validité,
- Kbis de moins de 3 mois,
- Statuts certifiés conformes à jour,
- Relevé d'Identité Bancaire
- Justificatif d'origine des fonds
- Formulaire de bénéficiaires effectif (Formulaire DBE-S à compléter)



CONSERVEZ UNE COPIE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION



RENOVEZ LE DOSSIER COMPLET AVEC LE RÈGLEMENT À L'ADRESSE SUIVANTE :

PAR COURRIER SIMPLE OU RECOMMANDÉ

ANOZYS REIM
29-31 Rue de Courcelles
75008 Paris

SCPI DÉFICITIMMO

Société Civile de Placement immobilier à capital fixé, autorisée à faire offre au public
Capital social : 650 000 € - RCS PARIS : 429 084 502
Siège Social : 29-31 RUE DE COURCELLES - 75008 PARIS - 01 80 82 50 00
Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif



VOUS ÊTES UN PARTICULIER

 Monsieur Madame

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Profession

 Salarié Non salarié Retraité Sans profession

Situation de famille Régime matrimonial

 Célibataire Communauté universelle Marié(e) Communauté réduite aux acquêts Veuf(e) Participation aux acquêts Divorcé(e) Séparation de biens Pacsé(e) Pacsé

Pays de résidence fiscale

Téléphone fixe _____

(Précisez l'indicatif pays)

Adresse postale _____

Code postal _____ Ville _____

E-mail (obligatoire) _____ @ _____



VOUS ÊTES UNE ENTREPRISE

Numéro associé (si déjà associé) _____

Forme juridique _____

Dénomination _____

N°SIREN _____

Imposition IS/BIC IR

Représentant légal :

Nom _____

Prénom _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

CO-SOUSCRIPTEUR (SI CO-SOUSCRIPTION DANS LE CAS D'UN MARIAGE OU D'UN PACS)

 Monsieur Madame

Numéro associé (si déjà associé) _____

Nom _____

Prénom _____

Nom de jeune fille _____

Nationalité _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Profession

 Salarié Non salarié Retraité Sans profession

COLLECTE DE VOTRE CONSENTEMENT

Par défaut, les informations relatives à votre épargne Déficitimmo vous seront envoyées par email à l'adresse indiquée. Si vous souhaitez obtenir ces informations par courrier postal vous devez en faire explicitement la demande par courrier ou email à Anozys REIM à souscriptions@anozys.com

Objectif zéro papier :

Vous souhaitez recevoir la documentation légale uniquement par voie électronique (Bulletin trimestriel, Rapport Annuel...)

 J'accepte

Vous souhaitez être informé de nos actualités?

 J'accepte

Convocation aux Assemblées Générales de votre épargne Déficitimmo

Vous souhaitez recevoir vos convocations aux assemblées générales par :

 Email Courrier

SCPI DÉFICITIMMO

Société Civile de Placement immobilier à capital fixé, autorisée à faire offre au public

Capital social : 650 000 € - RCS PARIS : 429 084 502

Siège Social : 29-31 RUE DE COURCELLES - 75008 PARIS - 01 80 82 50 00

Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif

PLEINE PROPRIÉTÉ
 DÉMEMBREMENT
 Nue-Propriété
 Usufruit

Prix de Part : 1000 €

Prix de la part démembrée : _____, _____ €

Durée du démembrement : _____
 (Si viager indiquer 99 ans)

Nombre de parts : _____ Parts
 (En toutes lettres)

Montant souscrit : _____ Euros
 (En toutes lettres)

Origine des fonds

Lors de l'acquisition des parts de la SCPI Déficitimmo, la Société de gestion peut demander des pièces supplémentaires.

Nature des fonds propres

Nature des fonds propres	Montant
<input type="checkbox"/> Épargne	_____, _____ €
<input type="checkbox"/> Héritage, Donation, Cession actif immobilier	_____, _____ €
<input type="checkbox"/> Cession actif mobilier, réemploi des fonds	_____, _____ €
<input type="checkbox"/> Autres (indemnités)	_____, _____ €

Justificatif à joindre

Relevés de comptes
 Acte notarié
 Relevé d'opération
 Justificatif probant

Paiement

Paiement par le souscripteur
 Paiement par un tiers

Coordonnées du payeur s'il n'est pas l'acheteur (fournir un pièce justificative d'identité du payeur personne physique en cours de validité)

Provenance des fonds

France
 Union européenne
 Autres (précisez) : _____

MODE DE RÈGLEMENT

Chèque, du montant exact, à l'ordre de la SCPI Déficitimmo
 Virement, du montant exact, sur le compte de la SCPI Déficitimmo

IBAN : FR7630003055810000191570871 BIC : SOGEFRPPAFI avec le libellé suivant : « Nom - Prénom » du souscripteur

Crédit pour un montant de _____, _____ €

Nom de la banque _____ Code postal de l'agence _____

SIGNATURE(S)

déclare(nt) :

- ▲ Avoir pris connaissance des conditions de souscriptions figurant en dernière page, et notamment de l'avertissement.
- ▲ Avoir reçu et pris connaissance des statuts, de la note d'information, du dernier bulletin trimestriel d'information, du document d'informations clés, et du dernier rapport annuel, disponible sur le site www.anozys.com ou via le QR Code de ce présent bulletin.
- ▲ Que les fonds n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte anti-blanchiment et au financement du terrorisme.
- ▲ Que le client a reçu une copie du bulletin de souscription

CADRE RÉSERVÉ AU CONSEILLER

Société _____
 Email _____
 @ _____
 Tel _____
 Signature _____

Fait à _____

Signature(s)* :

Le _____

*Pour les mineurs, signature des deux parents ou du représentant légal. En cas de co-souscription (M. Et Mme.), de tutelle, d'indivision ou de démembrement, signature de tous les souscripteurs. Pour les personnes morales, précisez qualité du signataire, le cas échéant joindre un pouvoir. En cas de mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquits, à défaut de renonciation par un des conjoints, les parts rentrent dans la communauté.

Je (nous) reconnais(sons)

Avoir acquis les parts de la SCPI Déficitimmo en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L341-1 du Code Monétaire et Financier.

Avoir été démarché, au sens de l'article L.341-1 du Code monétaire et financier¹, ce jour par² :

Nom et prénom du démarcheur : _____

N  enregistrement : _____

Adresse professionnelle : _____

▲ Je(nous) certifie(ons) que les fonds utilisés pour cette souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme.

▲ Je(nous) certifie(ons) que le « démarcheur », après s'être enquis de ma (notre) situation financière, de mon (notre) expérience, de mes (nos) objectifs en matière de placement et m'avoir justifié de son adresse professionnelle, du nom et de l'adresse de la personne morale pour le compte de laquelle le démarchage est effectué :

▲ m'a (nous a) remis sur support papier, les documents d'information requis par les dispositions législatives et r glementaires à savoir : les statuts, la note d'information en cours de validité visée par l'Autorité des Marchés Financiers et le bulletin de souscription ;

▲ m'a (nous a) communiqué d'une manière claire et compréhensible, les informations utiles pour prendre ma (notre) décision et en particulier les conditions de l'offre contractuelle, notamment financières et les modalités de conclusion du contrat (lieu et date de signature etc.) ;

▲ m'a (nous a) informé(s) en cas de démarchage, de l'existence d'un délai de réflexion de 48 heures qui m'est offert conformément à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier et qui commence à courir le lendemain de la signature du présent document pour expirer 48 heures après, délai éventuellement prorogé s'il expire un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, jusqu'au premier jour ouvré suivant ;

▲ m'a (nous a) informé(s) de l'absence de droit de rétractation prévu à l'article L.341-16 I et II du Code Monétaire et Financier.

Fait   Le

Signature du (des) souscripteur(s) :
(Mention manuscrite : « lu et approuvé »)

« Loi informatique et libertés : les informations recueillies dans le cadre du présent bulletin de souscription sont obligatoires pour le traitement de votre demande. Elles sont destinées, de même que celles qui seront recueillies ultérieurement, à la Société Anozys REIM, pour les besoins d'enregistrement de votre souscription. Elles pourront, de convention expresse, être communiquées par Anozys REIM à ses sous-traitants ou partenaires, ainsi qu'aux personnes morales de son groupe, à des fins de gestion ou de prospection commerciale. Vous pouvez, pour des motifs légitimes, vous opposer à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement. Vous pouvez également vous opposer, sans frais, à ce qu'elles soient utilisées à des fins de prospection, notamment commerciales. Vos droits d'accès, de rectification et d'opposition peuvent être exercés auprès de la société Anozys REIM».

¹ ArtL341-1 du CMF : « Constitue un acte de démarchage bancaire ou financier toute prise de contact non sollicitée, par quelque moyen que ce soit, avec un personne physique ou une personne morale déterminée, en vue d'obtenir, de sa part, un accord sur : la réalisation par une des personnes mentionnées au 1 de l'art. L.341-3 d'une opération sur un des instruments financiers énumérés à l'article L.211-1; ... Constitue également un acte de démarchage bancaire ou financier, quelle que soit la personne à l'initiative de la démarche, le fait de se rendre physiquement au domicile des personnes, sur leur lieu de travail ou dans les lieux non destinés à la commercialisation de produits, instruments et services financiers, en vue des mêmes fins.

² En cas de démarchage, la signature du bulletin de souscription ainsi que le versement des fonds y afférent, ne peuvent intervenir que 3 jours ouvrés minimum à compter de la date de signature du présent formulaire, selon les modalités précisées ci-dessus.

AVERTISSEMENT

La société de gestion ne garantit pas la revente des parts. Il existe un risque de perte en capital et les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier sur la durée de placement. La durée de conservation des parts recommandée est de 16 ans et la liquidité du placement de très limitée, voire inexistante durant toute la durée de vie de la SCPI. Avant tout investissement ou réinvestissement, vous devez vérifier qu'il est adapté à votre situation patrimoniale.

Date de création

24/11/2021

Ouverture des souscriptions

22 mars 2023

Date de clôture de la souscription

31 décembre 2025

Prix de souscription

Nominal : 880 €
Prime d'émission : 120 €
Dont commission de souscription due :
au titre des frais de collecte : 105 €
Au titre des frais de recherche et d'investissement : 15 €
Soit un prix de souscription net de tous autres frais : 1000 €

La société de gestion perçoit de la SCPI, lors des augmentations de capital, une commission de 12% TTC du prix de souscription, prélevée sur la prime d'émission.

Cette commission supporte :

-Les frais de collecte à hauteur de 10,5% TTI (la commission est exonérée de TVA conformément à l'article 261 C-1°-e du Code général des impôts)

-Les frais de recherche d'investissements, de préparation et de réalisation des augmentations de capital à hauteur de 1,25% HT, soit 1,50% TTC (au taux de TVA en vigueur au jour de la signature des statuts). À l'exception des frais de publicité légale, des frais d'enregistrement et des frais de notaire réglés directement par la SCPI.

Minimum de souscription

1 parts soit 1000 €

Date de jouissance

Les parts souscrites porteront jouissance avec effet le dernier jour du mois de la souscription et au plus tard le jour de la clôture de la souscription.

Périodicité de distribution

La fréquence de versements des dividendes potentiels est trimestrielle

Modalités de règlement

Le règlement s'effectue à l'ordre de la SCPI Déficitimmo au moment de la souscription et pour la totalité du prix d'émission (1000 euros x nombre de parts souscrites). Le règlement correspondant doit être joint obligatoirement. En cas de crédit, la demande de prêt doit être envoyée simultanément à l'organisme prêteur, le bulletin de souscription ne pouvant être enregistré qu'une fois l'accord de prêt et le versement obtenu. Le bulletin de souscription devra être adressé, dûment rempli, à : Anozys REIM – Service Backoffice - 29-31 Rue de Courcelles - 75008 Paris

Souscription à crédit

L'attention du souscripteur est, par ailleurs, attirée sur le fait que l'obtention d'un financement pour la souscription à crédit de parts de la SCPI n'est pas garantie et dépend de la situation patrimoniale, personnelle et fiscale de chaque client. Le souscripteur ne doit pas se baser sur les seuls revenus issus de la détention de parts de la SCPI pour honorer les échéances du prêt compte tenu de leur caractère aléatoire. En cas de défaut de remboursement, l'associé peut être contraint de vendre ses parts de la SCPI et supporter un risque de perte en capital. L'associé supporte également le risque de devoir rembourser la différence entre le produit de la cession des parts de la SCPI et le capital de l'emprunt restant dû dans le cas d'une cession des parts à un prix décoté.

Fiscalité

La SCPI Déficitimmo bénéficie du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains de chaque associé. L'associé n'est pas imposé sur le dividende qu'il perçoit mais sur la fraction (calculée au prorata de ses droits et compte tenu de la date de mise en jouissance de ses parts) du revenu net de la société. À ce titre, il bénéficie du régime de réduction des charges de la propriété prévu par la loi de finances en vigueur pour l'imposition des revenus fonciers.

Démarchage

En cas de démarchage bancaire ou financier, le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L 341.16 IV et V du Code Monétaire et Financier. Par ailleurs, en cas de démarchage bancaire ou financier, joindre obligatoirement un récépissé signé et daté avec une attention particulière à ce que la date du bulletin de souscription soit postérieure de trois jours ouvrés minimum à celle du récépissé

Loi informatique et libertés - protection des données à caractère personnel.

En application du règlement (UE) 2016/679 sur la protection des données à caractère personnel et de la loi Informatique et Libertés N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les données, recueillies par le Distributeur, sont collectées et transmises à Anozys REIM (la Société de Gestion) aux fins de la conclusion, de l'exécution et de la gestion du présent acte. Le Distributeur et la Société de Gestion sont responsables de leurs traitements respectifs. Vous disposez de droits dédiés, notamment d'un droit d'accès, de rectification et de limitation au traitement de vos données que vous pouvez exercer à tout moment auprès du Distributeur ou auprès d'Anozys REIM (29-31 Rue de Courcelles - 75009 Paris). Pour plus d'informations sur vos droits, veuillez consulter la Politique de Confidentialité du Distributeur et de la Société de Gestion, sur leur site internet respectif.

La note d'information prévue par le Code Monétaire et Financier a obtenu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI n°23-02 en date du 07/03/2023. Elle peut être obtenue gratuitement auprès de la société de gestion par demande adressée à : ANOZYS REIM, 29-31 Rue de Courcelles - 75008 Paris.

Numéro d'associé : _____ Nom d'associé : _____

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

À défaut je complète les informations ci-dessous.

Date

Signature

La réglementation relative à l'obligation de connaissance et expérience des investisseurs qui incombe aux prestataires et intermédiaires financiers leur impose une connaissance actualisée de leurs clients. Le présent formulaire doit être complété pour toute souscription auprès de la société ANOZYS REIM. Il est destiné à vérifier que la souscription envisagée est adaptée à votre situation patrimoniale et à vos objectifs de placement. Ces informations seront actualisées à fréquence régulière et en cas de modification ultérieure. Nous attirons votre attention sur la nécessité de transmettre des informations complètes et sincères afin de pouvoir bénéficier d'une prestation de service et/ou d'un produit le plus adéquat à votre profil, au regard des éléments fournis. Ce questionnaire est générique à l'ensemble des produits distribués par la société ANOZYS REIM.

VOUS ÊTES UN PARTICULIER

SOUSCRIPTEUR

Monsieur Madame

Nom _____

Prénom _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Personne politique exposée¹ Oui Non

« US Person »² Oui Non

Nombre d'enfant(s) : _____ dont à charge _____

Situation actuelle

Propriétaire Locataire Logé à titre gratuit

Date d'entrée dans le logement : _____

Montant du loyer/crédit actuel : _____ €/mois

CO-SOUSCRIPTEUR

Monsieur Madame

Nom _____

Prénom _____

Date de naissance _____

Lieu de naissance _____

Personne politique exposée¹ Oui Non

« US Person »² Oui Non

Nombre d'enfant(s) : _____ dont à charge _____

Situation actuelle

Propriétaire Locataire Logé à titre gratuit

Date d'entrée dans le logement : _____

Montant du loyer/crédit actuel : _____ €/mois

VOUS ÊTES UNE SOCIÉTÉ

Forme juridique _____

Dénomination sociale _____

Secteur d'activité _____

Code APE _____

Représentant légal :

Nom _____

Prénom _____

Personne politique exposée¹ Oui Non

« US Person »² Oui Non

Bénéficiaire effectif :

Le représentant légal est-il un bénéficiaire effectif ? Oui Non

Autres bénéficiaires effectifs

Nom _____

Prénom _____

Raison sociale _____

Données financières du dernier exercice social :

Total bilan _____ €

Chiffre d'affaires _____ €

Capitaux propres _____ €

Résultat net _____ €

Patrimoine financier de la société _____ €

Patrimoine immobilier de la société _____ €

¹ Personne qui exerce ou à exercer, lui-même, un membre de sa famille ou un proche, des fonctions pour le compte d'état

² Au sens de la loi fiscale américaine FATCA : tout citoyen américain, tout résident américain, toute personne présentant des indices d'américaniste définis par la Loi.



VOTRE SITUATION PATRIMONIALE D'ENSEMBLE (DU FOYER)

Vous évaluez votre patrimoine net à :

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

Principalement composé par :

Immobilier €
 Liquidités €
 Assurance vie €
 PEA - Titres €

VOS REVENUS ANNUELS (NETS, DU FOYER)

Vous évaluez vos revenus nets à :

- Moins de 30 000 €
 Entre 30 000 € et 50 000 €
 Entre 50 000 € et 100 000 €
 Entre 100 000 € et 500 000 €
 Plus de 500 000 €

Principalement composé par :

Revenus professionnels : €/an
 - Salarié €/an
 - Retraite €/an
 - BIC/BNC €/an
 - Revenus immobiliers €/an
 - Revenus mobiliers €/an
 - Autres (précisez) €/an

VOS CHARGES (DU FOYER)

Emprunts en cours :

- Immobilier : €/mois
 - Consommation €/mois

Autres charges (pensions alimentaire...) :

Nature :

 Montant €/mois

VOTRE SITUATION FISCALE D'ENSEMBLE (DU FOYER)

Pays de résidence fiscale :

Impôt sur le revenu : Oui Non

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

Impôt sur la Fortune immobilière : Oui Non

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



COMMENT ENVISAGEZ-VOUS LE RISQUE DE VOTRE PLACEMENT

Vous évaluez votre patrimoine net à :

Acceptez-vous le risque de perte en capital ?

Oui Non

Êtes-vous prêt à prendre le risque de variation à la baisse des revenus distribués sur la durée du placement ?

Oui Non

Acceptez-vous que la liquidité de vos parts puisse être limitée ?

Oui Non

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

Oui Non

Êtes-vous informé des variations des marchés financiers ?

Oui Non

Si vous souhaitez réaliser un investissement à capital et/ou revenus garantis, les placements proposés par ANOZYS REIM ne sont pas adaptés à vos objectifs. Veuillez-vous rapprocher d'ANOZYS REIM ou de votre conseiller pour obtenir des renseignements complémentaires.

VOTRE CLASSIFICATION AU SENS DE LA DIRECTIVE MIF

En application de la réglementation en vigueur, ANOZYS REIM doit catégoriser ses clients au sens de la Directive MIF2.

Nous vous avons catégorisé par défaut en tant que : **Client non professionnel**

En tant catégorisé en Client non professionnel, vous bénéficiez à ce titre du régime de protection plus favorable, notamment en ce qui concerne l'information qui vous sera délivrée.

Si vous souhaitez passer dans la catégorie des **Clients Professionnels**, contactez votre conseiller.

COMMENT NOUS AVEZ-VOUS CONNU ?

Conseiller financier

Publicité

Recommandation

Autre :

SIGNATURE(S)

J'atteste l'exactitude des informations ci-dessus et je reconnais avoir été informé que celles-ci sont obligatoires pour la conclusion et l'exécution de toute souscription auprès d'ANOZYS REIM.

Je déclare avoir pris connaissance et compris les risques liés à l'investissement dans des SCPI.

Je m'engage à informer ANOZYS REIM de toute évolution concernant ma situation personnelle.

ANOZYS REIM et ses Distributeurs sont responsables de leurs traitements respectifs des données personnelles collectées au sens des dispositions du Règlement 2016/679 (ci-après le « RGPD ») et la loi 78-17 du 06/01/78, telle que modifiée. Les données personnelles collectées dans le présent document ont pour finalité l'exécution du contrat et la communication, si vous l'avez acceptée des informations relatives à d'autres produits d'épargne et actualités d'ANOZYS REIM.

Fait à _____ le _____

Signature du souscripteur
(Et du co-souscripteur le cas échéant)

Fait à _____ le _____

Signature de votre conseiller*