



CABINET LEROUX CONSEIL  
N° SIREN : 750 886 442  
Inscrit à l'ORIAS sous le n° 12068897 (www.orias.fr)  
Conseiller en investissement financier 489247676 (CIF - ACPR - BNF)  
Mandataire d'intermédiaire d'assurance sous le n°831870522 (MIA)  
16 ALLEE DU BOIS , 95380 Puisieux-en-France  
contact@leroux-conseil.com

## CONTRAT D'INVESTISSEMENT LOCATIF EN IMMOBILIER DE PARKING

### Partie réservée au Cabinet Leroux

N° de dossier : .....

Identifiant client : .....

Code produit : .....

### SOUSCRIPTEUR

**Tous les champs sont obligatoires. A défaut, votre bulletin de souscription ne pourra être accepté. Merci de joindre la (ou les) copie(s) recto-verso d'une pièce officielle d'identité en cours de validité.**

Nom : ..... Prénom (s) : .....

Adresse : .....

Code Postal : .....

Situation familiale :  Célibataire (dont veuf(Ve) ou divorcé(e)  Marié(e)  Union Libre (dont PACS)

Date de naissance : ..... Nationalité : .....

Si le titulaire est mineur /en situation de tutelle / ou de curatelle, Indiquez ci-dessous les renseignements relatifs à l'autorité signataire :

Nom : ..... Prénom : .....

Société (pour les personnes morales uniquement) : .....

Téléphone : .....

Email : .....

Document présenté :  Carte Nationale d'Identité  Passeport  Carte de séjour ou de résident(e)

Numéro : .....

Vous êtes susceptible de recevoir des offres commerciales du Cabinet Leroux pour des produits analogues à ceux que vous avez souscrits. Si vous ne le souhaitez pas, cochez la case ci-contre

### DUREE ET REMUNERATION DU CONTRAT

Le présent contrat est établi pour une durée de **12 Mois** au taux net par mois de : .....%. Loyer mensuel : ..... €

Nom et prénom du souscripteur : ..... Paraphe du souscripteur : .....

### MONTANT DE LA SOUSCRIPTION

Montant total du versement initial : .....

(En lettre) .....

**Désignation du compte de support**

Le versement émane-t-il du compte exclusif du titulaire ?  Oui  Non  
Le titulaire désire-t-il recevoir ses versements sur ce compte ?  Oui  Non

**Déclaration sur l'honneur**

Je déclare sur l'honneur être le titulaire et bénéficiaire du présent compte de support et n'expose pas le Cabinet Leroux à une violation des normes de lutte contre le blanchiment d'argent.

Nom et prénom du souscripteur : ..... Paraphe du souscripteur :

**CONDITIONS PRINCIPALES (réservé au Cabinet Leroux)**

Type de fonds : .....

Site d'exploitation : .....

Type d'emplacement : .....

Disponibilité des fonds : **à échéance**

Versement des loyers :  mensuel  semestriel  annuel  à échéance

Garantie des fonds : **totale (capital + intérêts)**

Garantie des loyers : **couvert**

Frais de gestion : **inclus**

Frais d'entretien : ..... € / An.

**BENEFICIAIRE EN CAS DE DECES DU SOUSCRIPTEUR**

- Le conjoint ou le partenaire de PACS du souscripteur, à défaut, les enfants du souscripteur, nés ou à naître, vivants ou représentés, par parts égales entre eux, à défaut les héritiers du souscripteur.
- Autre(s) bénéficiaire(s) (nom, prénom, date de naissance et répartition si applicable) :

Le Souscripteur reconnaît avoir reçu et pris connaissance des conditions générales figurant en annexe du présent bulletin de souscription.

Fait à : .....

Le : .....

Signature du souscripteur précédée de la mention « Lu et Approuvé » :

Pour Cabinet Leroux :

**LEROUX BERTRAND  
16 ALLEE DU BOIS  
95380 PUISSEAUX EN  
FRANCE  
SIREN:750 886 442**

Le Directeur : Bertrand Leroux



## Article 1 – DEFINITION

---

Le contrat ILIP est un compte à terme sur lequel les sommes déposées par le titulaire sont bloquées pendant une période déterminée précisée aux conditions particulières. Il ne peut être effectué qu'un seul dépôt sur un compte à terme. En revanche, le titulaire peut ouvrir autant de comptes à terme qu'il le souhaite.

## Article 2 – CONDITIONS D'OUVERTURE

---

Le contrat ILIP peut être souscrit par toute personne physique majeure et résidente en Europe. Le titulaire peut désigner un ou plusieurs mandataires. Les tuteurs, curateurs ou mandataires légaux peuvent souscrire au livret pour le compte de la personne protégée.

## Article 3 – MODALITES DE FONCTIONNEMENT

---

### 3.1 - Date d'ouverture

La date d'ouverture du compte à terme est celle du versement de la souscription sur le compte de la chambre de compensation désigné par le Cabinet Leroux.

### 3.2 - Compte support

Le compte support « compte de versement » est le compte depuis lequel est émise la somme à bloquer sur le compte à terme, et vers lequel sont envoyés les loyers et la restitution du capital à échéance. En désignant ce compte, le titulaire certifie être en pleine possession des fonds au crédit de ce compte, et déclare que ces derniers ne sont pas issus d'une activité illicite, ou du soutien à une activité illicite. La désignation de ce(s) compte(s) peut être modifiée par son titulaire par écrit simple trois (3) jours ouvrés avant la date d'échéance normale ou anticipée du compte à terme.

### 3.3 – Durée

La durée du compte à terme est de ..... mois à compter de la date d'ouverture précisée à l'article 3.1 des présentes. A son échéance, le compte à terme sera clôturé dans les conditions prévues à l'article 5.1 ci-après

### 3.4 – Versement

Le montant minimum du dépôt à l'ouverture du compte à terme est de : .....

### 3.5 - Modalités de rémunération

**3.5.1. Taux de rémunération**  
Le montant total du dépôt, sur la durée convenue, est rémunéré au taux de rendement actuariel mensuel net (TRAAN), frais de gestion déduits à la source. Le barème du taux est garanti jusqu'à l'échéance du contrat.

**3.5.2. Mode de calcul des intérêts**  
Les intérêts sont acquis par mois entiers de dépôt et sont calculés à taux fixe en fonction du capital déposé. Le calcul des intérêts débute à la date de dépôt des sommes sur le compte à terme.

**3.5.3. Paiement des intérêts à échéance**  
Les intérêts sont versés à échéances selon modalités.

### 3.6 - Décès du titulaire

Le décès du titulaire entraîne le transfert automatique du compte au bénéfice de ses ayants-droits, tels qu'identifiés par la procédure testamentaire. Le titulaire peut néanmoins de son vivant identifier spécifiquement des bénéficiaires uniques pour son livret en remplissant le formulaire fourni par le Cabinet Leroux.

### 3.7 – Transfert

Hormis le cas susmentionné à l'article 3.6, Le contrat ILIP ne peut pas être transféré à un tiers autrement que dans les procédures exceptionnelles que sont l'adjudication judiciaire des biens du titulaire et/ou l'avis à tiers détenteur par une autorité compétente.

#### Article 4 – FISCALITE

---

Les intérêts reversés par le Cabinet Leroux dans le cadre du contrat ILIP font l'objet d'une imposition à la source conformément aux dispositions normatives en vigueur et des conventions fiscales internationales et sont protégés par les dispositions européennes contre la double imposition. Le taux de rémunération tel que décrit dans les présentes brochures commerciales et techniques du Cabinet Leroux sont des taux nets d'impôt.

#### Article 5 – CLOTURE

---

L'arrivée du terme du contrat ILIP entraîne automatiquement la clôture du compte à terme. A cette date, le capital sera versé sur le compte de support du titulaire tel que décrit ci-avant. Le renouvellement se fait à la demande du mandant sur simple courrier sous les mêmes conditions du contrat en cours.

#### Article 6 – LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DES CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

---

Le Cabinet Leroux est tenu, dans le cadre de ses obligations concernant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, de procéder à l'identification des clients et le cas échéant des bénéficiaires effectifs des opérations et à une obligation de vigilance constante à l'égard de sa clientèle pendant toute la durée de la relation d'affaires (montant et nature des opérations, provenance et destination des fonds, suivi de la situation professionnelle, économique et financière du titulaire...). A ce titre, le Cabinet Leroux est tenu d'appliquer des mesures de vigilance particulières à l'égard des Personnes Politiquement Exposées. Le Cabinet Leroux est également tenu de s'informer auprès de ses clients pour les opérations qui lui apparaîtront comme inhabituelles en raison notamment de leurs modalités, de leur montant ou de leur caractère exceptionnel au regard de celles traitées jusqu'alors. Le titulaire s'engage à signaler au Cabinet Leroux toute opération exceptionnelle par rapport aux opérations habituellement enregistrées

sur son compte et à fournir, sur demande, toute information ou document requis.

#### Article 7 – LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

---

Dans le cadre de sa relation avec le titulaire, le Cabinet Leroux est amené à recueillir des données à caractère personnel concernant le titulaire, le cas échéant, le représentant légal, le mandataire et à les traiter notamment en mémoire informatisée selon les dispositions légales en vigueur. Les données à caractère personnel ainsi recueillies sont obligatoires et ont pour principales finalités la tenue et la gestion du (des) compte(s).

Le refus par le titulaire/ représentant légal/mandataire de communiquer tout ou partie de ses données peut entraîner le rejet de la demande. Le Cabinet Leroux est tenu au secret professionnel à l'égard de ces données. Toutefois, Le Cabinet Leroux est autorisé par le titulaire / représentant légal / mandataire à communiquer les données le concernant dans les conditions prévues aux présentes Conditions Générales. Ces données peuvent être communiquées, à leur requête, aux organismes officiels et aux autorités administratives ou judiciaires habilités, notamment dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux ou de la lutte contre le financement du terrorisme. Le titulaire / représentant légal / mandataire dispose d'un droit d'accès et de rectification s'agissant de leurs données ainsi que d'un droit d'opposition au traitement de ces données pour motifs légitimes. Ils peuvent également s'opposer sans frais à ce que ces données fassent l'objet d'un traitement à des fins de prospection notamment commerciale. Ces droits peuvent être exercés par courriel accompagné d'une copie de tout document d'identité signé par le demandeur auprès de son gestionnaire de compte.

#### Article 8 – RECLAMATION – MEDIATION

---

Toute demande d'information ou réclamation relative aux produits et services proposés à la clientèle est à formuler auprès du gestionnaire de compte en charge du suivi général des dossiers du titulaire. Si ce dernier ne peut apporter une réponse satisfaisante au titulaire, il fait remonter la demande de ce dernier à sa hiérarchie, ou au service concerné, qui reprend contact avec le titulaire sur le point de sa réclamation.

## Article 9 – GARANTIE DES DEPOTS

---

Les dépôts et autres fonds remboursables sont couverts à hauteur de cent mille euros (100 000 €) par le mécanisme de garantie géré par la chambre de compensation réceptrice du capital de souscription, dans les conditions et selon les modalités définies par les textes en vigueur.

Selon ces mêmes dispositions légales, le Cabinet Leroux ne dispose pas des capitaux de ses clients autrement que pour des opérations d'achat ou de vente en leur nom, et ses comptes font l'objet d'un audit mensuel.

## Article 10 – LANGUE ET LOI APPLICABLES - TRIBUNAUDX COMPETENTS

---

La présente convention est conclue en langue française. Le titulaire accepte expressément l'usage de la langue française durant la relation précontractuelle et contractuelle. La présente convention est soumise à la loi française et à la compétence des tribunaux français, ou européens. La présente convention conservera ses pleins et entiers effets quelles que soient les modifications que pourra subir la structure et la personnalité juridique du Cabinet Leroux, notamment en cas de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non création d'une personne morale nouvelle.

# Informations générales sur la garantie des dépôts

## FORMULAIRE TYPE CONCERNANT LES INFORMATIONS À FOURNIR AUX DÉPOSANTS

La protection des dépôts effectués auprès de Cabinet Leroux est assurée par :

**Fonds de garantie des dépôts de l'Autorité des marchés financiers (AMF).**

Plafond de la protection :

100 000 € par déposant et par souscription<sup>(1)</sup>  
Les dénominations commerciales ci-après font partie de votre établissement de crédit :  
Banque Centrale Européenne (BCE)

Si vous avez plusieurs souscriptions, tous vos dépôts enregistrés selon leur pays de destination et pourront, en cumulés et par pays, être indemnisés à hauteur de 100 000 € ou sa contrevaletur en devise<sup>(1)</sup>.

Si vous détenez un compte joint avec une ou plusieurs autres personnes :

Le plafond de 100 000 € s'applique à chaque déposant séparément. Le solde du compte joint est réparti entre ses co-titulaires ; la part de chacun est additionnée avec ses avoirs propres pour le calcul du plafond de garantie qui s'applique à lui<sup>(2)</sup>.

Autres cas particuliers :

Voir note<sup>(2)</sup>.

Délai d'indemnisation en cas de défaillance de l'établissement d'exploitation :

30 jours ouvrables<sup>(3)</sup>.

Monnaie de l'indemnisation :

Euros.

### Informations complémentaires :

#### (1) Limite générale de la protection :

Si un dépôt est indisponible parce qu'un établissement d'exploitation n'est pas en mesure d'honorer ses obligations financières, les déposants sont indemnisés par un système de garantie des dépôts. L'indemnité est plafonnée à 100 000 € par personne et par établissement d'exploitation. Cela signifie que tous les comptes créditeurs auprès d'un même établissement de crédit sont additionnés afin de déterminer le montant éligible à la garantie (sous réserve de l'application des dispositions légales ou contractuelles relatives à la compensation avec ses comptes débiteurs). Le plafond d'indemnisation est appliqué à ce total. Les dépôts et les personnes éligibles à cette garantie sont mentionnés à l'article L. 312-4-1 du code monétaire et financier (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

#### (2) Principaux cas particuliers :

Les comptes joints sont répartis entre les co-titulaires à parts égales, sauf stipulation contractuelle prévoyant une autre clé de répartition. La part revenant à chacun est ajoutée à ses comptes ou dépôts propres et ce total bénéficie de la garantie jusqu'à 100 000 €.

Les comptes sur lesquels deux personnes au moins ont des droits en leur qualité d'indivisaire, d'associé d'une société, de membre d'une association ou de tout groupement similaire, non dotés de la personnalité morale, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des indivisaires ou associés.

Les comptes appartenant à un entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL), ouverts afin d'y affecter le patrimoine et les dépôts bancaires de son activité professionnelle, sont regroupés et traités comme ayant été effectués par un déposant unique distinct des autres comptes de cette personne. Certains dépôts à caractère exceptionnel (somme provenant d'une transaction immobilière réalisée sur un bien d'habitation appartenant au déposant ; somme constituant la réparation en capital d'un dommage subi par le déposant ; somme constituant le versement en capital d'un avantage-retraite ou d'un héritage) bénéficient d'un rehaussement de la garantie au-delà de 100 000 €, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement (pour toute précision sur ce point, voir le site internet du Fonds de garantie des dépôts et de résolution).

#### (3) Indemnisation :

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution met l'indemnisation des déposants et bénéficiaires de la garantie, pour les dépôts couverts par celle-ci, sept jours ouvrables à compter de la date à laquelle l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution fait le constat de l'indisponibilité des dépôts de l'établissement adhérent en application du premier alinéa du I de l'article L. 312-5 du code monétaire et financier. Ce délai de sept jours ouvrables sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016 ; jusqu'à cette date, ce délai est de vingt jours ouvrables.

Ce délai concerne les indemnisations qui n'impliquent aucun traitement particulier ni aucun complément d'information nécessaire à la détermination du montant indemnisable ou à l'identification du déposant. Si un traitement particulier ou un complément d'information sont nécessaires, le versement de l'indemnisation intervient aussitôt que possible.

La mise à disposition se fait :

- par mise en ligne des informations nécessaires sur un espace internet sécurisé, ouvert spécialement à cet effet par le Fonds et accessible à partir de son site officiel (cf. ci-après), afin de permettre au bénéficiaire de faire connaître le nouveau compte bancaire sur lequel il souhaite que l'indemnisation lui soit versée par virement.

#### (4) Autres informations importantes :

Le principe général est que tous les clients, qu'ils soient des particuliers ou des entreprises, que leurs comptes soient ouverts à titre personnel ou à titre professionnel, sont couverts par la garantie des dépôts.