



Placement Ecoresponsable dans la Mobilité Electrique

Cher Client (e),

Vous avez retenu Foncière Iris pour votre placement et nous vous remercions de votre confiance. Ce document reprend l'intégralité de vos droits. Merci de le lire attentivement, et de le retourner signé, accompagné du bulletin de souscription, ainsi que des documents justificatifs requis. En cas de doute, n'hésitez-pas à contacter votre gestionnaire de compte.



TotalEnergies

BULLETIN DE SOUSCRIPTION & CONDITIONS GÉNÉRALES



Bulletin de souscription (annexe A)

Avant de retourner votre dossier, merci de vous assurer de la complétude de ce dernier en cochant les cases vous concernant :

Souscripteur (personne physique)	Souscripteur (personne morale)
<input type="checkbox"/> Le bulletin de souscription intégralement rempli et signé	<input type="checkbox"/> Le bulletin de souscription intégralement rempli et signé par le signataire habilité de la personne morale
<input type="checkbox"/> Les conditions générales paraphées et signées	<input type="checkbox"/> Les conditions générales paraphées et signées par le signataire habilité de la personne morale
<input type="checkbox"/> Une photocopie recto-verso d'une pièce d'identité en cours de validité	<input type="checkbox"/> Une copie des statuts à jour certifiée conforme par le signataire habilité, datée et signée
<input type="checkbox"/> Si applicable, une photocopie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité pour le co-titulaire	<input type="checkbox"/> Un certificat d'incorporation de la personne morale (ex : en France, le Kbis) de moins de 3 mois
<input type="checkbox"/> Une photocopie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois : quittance de loyer, facture de téléphone ou d'électricité, ou avis d'imposition au nom du/des souscripteur(s)	<input type="checkbox"/> Une photocopie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité au nom du signataire habilité
<input type="checkbox"/> Un RIB complet au nom du/des souscripteur(s)	<input type="checkbox"/> Une procuration, sur entête de la personne morale, donnant pouvoir, pour les besoins spécifiques de cette souscription, au signataire habilité
<input type="checkbox"/> Si le souscripteur est âgé de plus de 90 ans, le formulaire dédié	<input type="checkbox"/> Une photocopie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité de tous les bénéficiaires effectifs détenant directement ou indirectement au moins 25% du capital social ou droit de vote de la personne morale
Pour les mineurs (représentés par un parent)	<input type="checkbox"/> Un RIB complet au nom de la personne morale
<input type="checkbox"/> Une photocopie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité des parents	<input type="checkbox"/> Dans le cas d'une entreprise cotée, ou exerçant une activité réglementée : le lien internet permettant d'accéder au justificatif d'agrément, aux compte sociaux, au rapport de gestion et/ou au document de référence de la société.
<input type="checkbox"/> Une copie du livret de famille ou de n'importe quel autre document officiel permettant d'établir la filiation	<input type="checkbox"/> Dans le cas d'une association, fondation, ou congrégation, une preuve de publication de constitution
<input type="checkbox"/> Une attestation d'hébergement	<input type="checkbox"/> En cas de financement de l'investissement par crédit : justificatif de l'obtention du prêt par l'établissement financier concerné
<input type="checkbox"/> Un RIB au nom du mineur souscripteur	
Pour les incapables majeurs, ou mineurs représentés	
<input type="checkbox"/> Une photocopie du jugement d'incapacité	
<input type="checkbox"/> Une photocopie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal	

La société se réserve le droit de demander la justification de l'origine des fonds investis, ainsi que tout autre document qui sera jugé nécessaire pour répondre aux normes légales en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

1/ VOTRE IDENTITÉ (Personnes physique uniquement)

Souscripteur (personne physique)

Monsieur Madame

Nom(s) :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Né(e) le :/...../.....

Nationalité :

Adresse postale :

.....

Adresse email :

Statut :

- Salarié non cadre
 Salarié cadre
 Travailleur indépendant
 Intermittent/Intérimaire
 Saisonnier
 Artisan / Agriculteur
 Retraité
 Etudiant
 Fonctionnaire
 En recherche d'emploi

Profession :

- Service public
 Personnel administratif
 Commerce
 Hôtellerie/restauration
 Tourisme
 Profession médicale
 Profession libérale
 Métiers du bâtiment
 Communication
 Ingénierie

Situation matrimoniale :

- Marié(e)
 Célibataire Pacsé(e) régime légal
 Veuf(ve) Pacsé(e) en indivision
 Divorcé(e)

Régime matrimonial :

- Communauté légale
 Participation aux acquêts

Régime de protection juridique :

Oui Non

Si oui, préciser (tutelle, curatelle...) :

.....

Résidence fiscale :

- Européenne, pays :
 Autre, pays :

Connaissances en produits d'épargne et finance de marché :

Débutant Intermédiaire Confirmé Expert

Etes-vous une personne politiquement exposée :

non oui, fonction :

.....

Co-souscripteur (personne physique)

Monsieur Madame

Nom(s) :

Prénom(s) :

Nom de jeune fille :

Né(e) le :/...../.....

Nationalité :

Adresse postale :

.....

Adresse email :

Statut :

- Salarié non cadre
 Salarié cadre
 Travailleur indépendant
 Intermittent/Intérimaire
 Saisonnier
 Artisan / Agriculteur
 Retraité
 Etudiant
 Fonctionnaire
 En recherche d'emploi

Profession :

- Service public
 Personnel administratif
 Commerce
 Hôtellerie/restauration
 Tourisme
 Profession médicale
 Profession libérale
 Métiers du bâtiment
 Communication
 Ingénierie

Situation matrimoniale :

- Marié(e)
 Célibataire Pacsé(e) régime légal
 Veuf(ve) Pacsé(e) en indivision
 Divorcé(e)

Régime matrimonial :

- Communauté légale
 Participation aux acquêts

Régime de protection juridique :

Oui Non

Si oui, préciser (tutelle, curatelle...) :

.....

Résidence fiscale :

- Européenne, pays :
 Autre, pays :

Connaissances en produits d'épargne et finance de marché :

Débutant Intermédiaire Confirmé Expert

Etes-vous une personne politiquement exposée :

non oui, fonction :

.....

2/ PERSONNES POLITIQUEMENT EXPOSÉES

Vous, ou une personne de votre entourage direct, est considérée comme une personne politiquement exposée, au sens de la réglementation européenne en vigueur, c'est-à-dire exerce, ou a exercé au cours des 12 derniers mois, une fonction :

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Chef d'Etat, de gouvernement, membre d'un gouvernement national ou de la Commission Européenne | <input type="checkbox"/> Dirigeant ou membre de l'organe de direction d'une société centrale ou d'une société publique |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une assemblée parlementaire / nationale, ou du Parlement Européen | <input type="checkbox"/> Ambassadeur, chargé d'affaires, consul générale, consul de carrière ou autre mission diplomatique |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une cour suprême, constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction | <input type="checkbox"/> Membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance d'une entreprise publique |
| <input type="checkbox"/> Membre d'une cour des comptes | <input type="checkbox"/> Dirigeant d'une institution internationale créée par un traité |

3/ DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

Nature et origine des capitaux investis (plusieurs choix possibles)

Je déclare que la somme de Euros investie dans cette souscription provient de :

- Epargne Héritage Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes...) Vente immobilière Prêt
- Cession d'actifs professionnels ou financiers Autres, veuillez préciser :
- Je certifie que la provenance des sommes investies dans cette souscription ne porte pas atteinte à la directive (UE) 2015/849 du parlement européen et du conseil du 20 mai 2015 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux ou du financement du terrorisme
- Je certifie sur l'honneur que les éléments figurant sur la présente Déclaration d'origine des fonds sont exacts et conformes à la réalité.

Fait à le / / Signature : X

Si vous répondez à l'un des cas suivants	Vous devez fournir
<ul style="list-style-type: none"> Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris un membre de la famille) Vous êtes une personne politiquement exposée au sens de la réglementation européenne en vigueur Vous êtes un résident fiscal américain et/ou une « US Person » au sens de la réglementation américaine 	<ul style="list-style-type: none"> Une notice explicative émanant de votre établissement bancaire teneur de compte Une attestation notariée de vente d'un bien immobilier ou de partage de succession Une attestation d'un expert-comptable local attestant que les fonds investi ne sont pas soumis à restriction

Identification du compte de support

Je déclare que le compte bancaire courant depuis lequel seront émis mes placements, et vers lequel seront effectués mes retraits, est le suivant (peut être modifié à tout moment par courriel simple au gestionnaire de compte) :

Bénéficiaire :

Société :

IBAN :

SWIFT/BIC :

4/ DETAILS DE LA SOUSCRIPTION

Déclarons souscrire la somme : €
 € (En toutes lettres)

Mode de paiement : Virement bancaire Transfert de fonds depuis un autre compte d'investissement
 Autre, veuillez préciser:

Conditions spécifiques :

Livret d'investissement Ecoresponsable Compte a termes Taux fixe Capital et intérêt garantis Durée : Couverture : Capital et intérêts garantis Loyer Mensuel :€, soit un rendement de :% par an	Je déclare avoir pris connaissance des conditions spécifiques à ma souscription et les accepter sans réserve. Signature : X
---	--

5/ NOMINATION DES AYANTS-DROIT

Si le souscripteur ne désire pas informer les ayants-droits désignés ci-dessous de sa disposition, il est impératif de transmettre à la Société les coordonnées mises à jour de ces derniers. Ils ne seront contactés qu'en cas d'activation de la procédure testamentaire.

Nom complet de l'ayant-droit	Nationalité	Quote part (%)
	Total	100%

PROTECTION DES DONNEES

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier. A ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription. La société est responsable du traitement des données personnelles auquel elle procède conformément aux dispositions du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires et filiales du groupe qui interviennent en leur qualité de sous-traitant.

Je reconnais avoir été informé(e) de mes droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me concernant, en m'adressant au service client par courrier électronique à l'attention du responsable du traitement des données personnelles. Les conditions d'utilisation et la durée de conservation des données personnelles sont amplement détaillées dans les mentions légales de la société disponibles sur son site, ou sur demande.

Descriptif du projet (annexe B)



Le Placement Ecoresponsable dans le stationnement de bornes de recharge de véhicules électriques

Foncière Iris

DESCRIPTIF DU BIEN

Type d'emplacement :

- Emplacement Deux roues
- Emplacement Station service autoroute
- Emplacement Aéroport

- Emplacement Centre commercial
- Emplacement Ville

Exploitant : TotalEnergies - INV SOLUTIONS

TERMES FINANCIERS

STATIONNEMENTS	CAPITAL PLACÉ	RENDEMENTS ANNUELS	RENTABILITÉS MENSUELLES*
Emplacement 2 roues	9 770,00 €	4,20%	34,19 €
Station service autoroute / aéroport	18 690,00 €	5,40%	84,10 €
Centre commercial	25 670,00 €	6,10%	130,49 €
Emplacement en ville	32 580,00 €	7,90%	214,48 €

* La rentabilité annuelle des produits sélectionnés par l'épargnant peut varier selon les différences de fiscalités liées aux pays européens dans lesquels les produits sont choisis par l'épargnant.

Placement minimum : 9 770,00 €

Durée du contrat :

Incluant un droit de regard tous les 12 mois à la date d'anniversaire, sans aucune pénalité libératoire.

- 12 mois
- 24 mois
- 36 mois

Versements : Mensuels

Garantie bancaire : Foncière Iris (garantie de l'Exploitant)

Garantie : Capital + intérêts (garantie au Souscripteur)

Charges : Couvertes par l'Exploitant

Disponibilité : Carence 30 jours

CONDITIONS GENERALES

Entre les soussignés

Le Souscripteur, dont les informations d'état civil figurent dans le bulletin de souscription en Annexe A du présent Contrat,
Ci-après dénommé le « **Souscripteur** »

D'une part,

Et

La société Foncière Iris au capital de 17 502 423,00 €, ayant son siège social au 30 avenue du Kleber, 75116 Paris, France, inscrite au Registre de commerce et des Sociétés de Paris depuis le 12/03/2021 sous le numéro d'immatriculation 528061716 et représentée au fin des présentes par le directeur de son service financier,

Ci-après dénommée le « **Gestionnaire** »

Les Souscripteurs et le Gestionnaire sont ci-après désignés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

AVANT PROPOS

- I. Le Gestionnaire est un établissement spécialisé dans le financement et la gestion de fonds et assurances.
- II. Il souhaite réaliser un projet consistant en un achat ou un ensemble d'achats, et/ou le financement d'un achat déjà effectué, de lots de stationnements de bornes de recharge de véhicules électriques, construits, aménagés et exploités, pour un montant global de 12 600 000 € en vue de les placer à la disposition d'un Exploitant (dénommé ci-après « l'Exploitant ») en gestion locative.
- III. Le Projet est détaillé en annexe (Annexe B). La notice de présentation du Gestionnaire, du projet et son analyse figure en annexe (Annexe B).
- IV. Pour réaliser son Projet, le Gestionnaire propose au Souscripteur de participer au financement de l'opération, en procédant à l'acquisition d'unités de propriété dans la limite des unités disponibles au moment de la signature du présent Contrat.
- V. Les Parties se sont donc rapprochées afin de conclure la présente convention (ci-après le « Contrat »).

1/ DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

1.1. Déclarations communes

Chaque Partie déclare et garantit à l'autre Partie :

Pour le Gestionnaire, que :

- Il est une personne morale légalement constituée et en situation régulière au regard de la loi française ainsi qu'au regard de la législation européenne.
- Il dispose de l'expérience requise en la matière, pour assurer sa mission de gestion, ainsi que la commercialisation du produit auprès d'épargnants et investisseurs particuliers.
- Il a tous pouvoirs, capacités et qualités pour signer et exécuter le contrat.
- La signature et l'exécution du Contrat ont été valablement autorisées par ses organes compétents et n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de l'une quelconque des conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels il est partie et que le Contrat n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.
- Son représentant à la capacité, les pouvoirs et qualités pour signer le Contrat.

1.1. Déclarations communes

Chaque Partie déclare et garantit à l'autre Partie :

Pour le Souscripteur, que :

- Il a tous pouvoirs, capacités et qualités pour signer et exécuter le Contrat.
- Il a pris connaissance de tous ses droits et obligations liés à l'exécution du Contrat.
- Son consentement à la souscription n'est vicié en aucune manière, de même que sa pleine propriété sur le capital libéré pour la souscription.
- La signature et l'exécution du Contrat n'entraînent ni n'entraîneront de violation, résiliation ou modification de quelconques conditions ou modalités de tous contrats ou actes auxquels il est partie et que le Contrat n'est en opposition avec aucune disposition desdits contrats ou actes.

En outre, chaque Partie déclare et garantit à l'autre Partie :

- Elle ne fait l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur (notamment procédure de surendettement, rétablissement personnel, conciliation, mandat ad hoc, sauvegarde, redressement judiciaire, liquidation judiciaire, faillite civile),
- Elle n'est pas insolvable ou en état de cessation des paiements.

1.2. Déclarations spécifiques du Gestionnaire

Le Gestionnaire déclare expressément et garantit aux Souscripteurs :

- Avoir procédé aux vérifications d'usage quant à l'identité du Souscripteur, tel que requis par la loi.
- Avoir effectué une analyse approfondie des termes financiers, techniques et légaux du Projet, et de sorte qu'il est en mesure de garantir que ce dernier ne fait l'objet d'aucune altération de nature à vicier le consentement du Souscripteur.
- Que les documents remis au Souscripteur pour les besoins du Contrat sont exacts, sincères, réguliers et donnent une image fidèle de sa situation.
- Que depuis la date à laquelle les notices d'informations, brochures et éléments contractuels ont été remis au Souscripteur, il n'est survenu aucun événement, notamment de nature juridique, financière ou commerciale susceptible d'avoir un effet défavorable sur l'attractivité de la souscription pour le Souscripteur.
- Que la signature du Contrat et l'exécution de toutes les obligations qui en découlent pour lui ne contreviennent à aucune stipulation d'aucun contrat ou engagement auquel il est partie ou par lequel il est lié, ni ne violent en aucune façon les lois ou règlements qui lui sont applicables.
- Que le Contrat demeurera un engagement légal, valable et obligatoire pour le Gestionnaire, qui l'obligera conformément à ses termes.
- Qu'aucune instance, action, procès ou procédure judiciaire, administrative ou autre n'est en cours ou n'est sur le point d'être engagée pour interdire ou empêcher la signature ou l'exécution des présentes ou qui pourrait avoir des conséquences défavorables sur l'attractivité de la souscription pour le Souscripteur.
- Que les actifs immobiliers sur lesquels porte le projet d'investissement sont valablement assurés pour une valeur au moins égale à leur valeur de reconstruction et/ ou de remplacement auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.
- Qu'il n'existe pas de fait susceptible de constituer l'un quelconque des cas ci-après mentionnés sous l'article « Exigibilité anticipée ».

1.3. Déclarations spécifiques du Souscripteur

Le Souscripteur déclare :

- Avoir reçu une information claire et exhaustive quant aux termes d'une Souscription au présent Contrat, de même que les éléments nécessaires d'information relatifs aux emplacements de bornes de stationnement de recharge de véhicules électriques acquis par le biais du projet de placement.
- Avoir pu évaluer le montant du placement envisageable compte tenu de ses revenus et charges ainsi que de son épargne disponible.
- Avoir pu apprécier la viabilité économique du projet et avoir pris pleinement connaissance du plan d'affaires fourni par le Gestionnaire.
- Avoir pu prendre connaissance, avant d'accepter de placer une quelconque somme auprès du Gestionnaire, du présent projet de Contrat formalisant les conditions de souscription.

2/ FORME DU CONTRAT

Chaque Partie déclare accepter que le présent Contrat est établi et sera conservé sous format électronique dans les conditions prévues par le Règlement Général UE 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil, portant sur la Protection des Données, étant précisé que chaque Partie pourra imprimer le Contrat, et sans que la force probante et exécutoire du Contrat ne s'en trouve altérée.

2.1 Durée du Contrat

La durée du Contrat est de 12 à 60 mois. Au plus tard 3 mois avant la date d'anniversaire, sans pénalité libératoire, le Souscripteur pourra communiquer au Gestionnaire son désir de procéder à sa résiliation à terme. Le cas échéant, le Contrat sera reconduit tacitement jusqu'à la prochaine date d'anniversaire.

A échéance du Contrat, l'unité de propriété «nue» sur les emplacements de bornes de recharge de véhicules électriques sera restituée au Gestionnaire ou transférée à un autre Souscripteur. L'intégralité du capital souscrit sera restituée au Souscripteur, de même que le solde de sa rémunération, ainsi que les éventuelles plus-values réalisées en cas de cession de mobiliers urbains.

2.2 Garanties

Le Gestionnaire s'engage contractuellement à une garantie intégrale portant sur son capital de souscription, ainsi que sur les revenus liés à sa souscription, et ce, pendant toute la durée du Contrat. Cette garantie sera couverte par 1/ un droit de préemption sur les actifs acquis dans le cadre du projet de placement, 2/ les capitaux propres du Gestionnaire, et 3/ la police d'assurance souscrite par le Gestionnaire et portant sur l'intégralité des actifs de mobiliers urbains acquis dans le cadre du projet de placement et couvrant le paiement des dividendes comme le capital souscrit.

En cas de défaillance, le délai d'indemnisation maximal est de 15 jours ouvrables, en Euro uniquement.

3/ MONTANT DU PLACEMENT

3.1 Montant du Placement

Le montant total de l'investissement souscrit par le Souscripteur auprès du Gestionnaire s'élève à :

En chiffres	
En Lettres	

Le placement ne fera pas l'objet de commission de souscription, ni de frais d'opération.

Le Gestionnaire déclare et garantit que le cumul des encours des placements souscrits sous forme de financement participatif pour le Projet n'excède pas 12 600 000 €, conformément aux dispositions légales en vigueur sur la collecte de fonds pour un projet de placements participatif.

3.2 Libération du montant de la souscription

La libération du capital de souscription est une condition suspensive du Contrat. En l'attente de ce dernier, les actifs de mobiliers urbains sur lesquels porte la souscription ne feront l'objet que d'une réservation, sans ôter ou diminuer à la signature du présent Contrat sa force obligatoire et irrévocable pour les Parties.

Conformément à la réglementation en vigueur, le Gestionnaire s'engage à mettre à la disposition du Souscripteur un compte bancaire de collection ségrégué de ses comptes courants et capitaux propres, ou, selon son choix et les disponibilités au moment de l'exécution du transfert, auprès d'une chambre de compensation retenue pour la circonstance.

3.3 Objet du placement et gestion

Les informations spécifiques relatives au projet sont fournies en Annexe B. L'intégralité des capitaux collectés dans le cadre de l'application du présent Contrat seront sanctifiés à l'exécution de ce projet de placement. La gestion opérationnelle du/ des actif(s) de mobiliers urbains acquis par le biais du projet de placement sera intégralement confiée à un Exploitant, qui en supportera toutes les charges et responsabilités. Les opérations de maintenance administrative, comptable et financière liées à la propriété de ces actifs de mobiliers urbains, ainsi que la perception des loyers versés par l'Exploitant, de même que le versement de leur rémunération aux Souscripteurs seront assurées par le Gestionnaire, et sous sa pleine responsabilité, sans que ce dernier ne puisse invoquer un manquement de l'Exploitant.

4/ TAUX DE REMUNERATION APPLICABLE

Le Gestionnaire s'oblige à servir aux Souscripteurs, pour toute la durée du contrat et jusqu'à résiliation, les dividendes déterminés comme indiqué ci-dessous, dans la rubrique « conditions spécifiques » du bulletin de souscription. La rémunération sera effective à compter de la libération effective du capital de souscription sur le compte de collecte, au prorata temporis, sur une base de mois de 30 jours.

5/ PAIEMENT DE LA REMUNERATION

Le Gestionnaire s'engage à procéder au versement de sa rémunération au Souscripteur selon la périodicité prévue à l'article 4 du présent Contrat. Dans le cas où la date d'anniversaire de la souscription tomberait un jour férié ou chômé, le versement de la rémunération serait anticipé au premier jour ouvré avant. Les éventuelles plus-values de cession sur les actifs de mobiliers urbains sur lesquels porte le projet d'investissement seront reversées aux Souscripteurs à échéance du Contrat, au prorata de leur souscription. Les versements du Gestionnaire au Souscripteur s'effectuent en euro, par virement bancaire uniquement, et vers le compte bancaire défini par le Souscripteur comme compte de support sur le bulletin de souscription figurant en Annexe A du présent Contrat, et répondant aux normes légales en vigueur en matière de Lutte contre le Blanchiment d'Argent et le financement du terrorisme (AML). Le Gestionnaire peut être amené à demander tout document qu'il jugera nécessaire afin de déterminer que le compte de support est bien l'entière propriété du Souscripteur. La responsabilité du Gestionnaire ne saurait être engagée en cas de retard de l'établissement bancaire teneur du compte de support du Souscripteur dans l'inscription en crédit du virement entrant.

6/ EXIGIBILITE D'OFFICE

6.1 Situation applicables

Chaque Souscripteur aura la possibilité de se prévaloir de l'exigibilité immédiate et anticipée du présent investissement, en capital, intérêts et accessoires, par la seule survenance de l'un quelconque des événements ci-après et sans qu'il soit besoin d'aucun préavis et d'aucune formalité judiciaire :

- En cas d'état de cessation de paiements, de situation de surendettement, procédure collective d'apurement de passif (redressement judiciaire, liquidation judiciaire, de rétablissement professionnel, faillite civile, etc.), de faillite personnelle ou de déconfiture de l'une ou l'autre des Parties et ce dans les limites permises par la loi.
- En cas d'inexactitude de l'une des déclarations faites par le Gestionnaire dans le présent Contrat ou dans tout autre document transmis au Souscripteur.
- En cas d'inexactitude des informations fournies par le Souscripteur relative, mais par seulement, à son identité, sa pleine propriété du capital de souscription, et/ou son aptitude à s'engager au présent Contrat.
- En cas d'inexécution des dispositions du Contrat à laquelle il n'aurait pas été remédié par le Gestionnaire dans un délai de 15 jours courant à compter de la réception d'une mise en demeure faisant état de ce manquement .
- En cas d'accident, catastrophe naturelle ou incident majeur de nature à dégrader de manière durable l'état des actifs de mobiliers urbains acquis dans le cadre du projet d'investissement et leur opérabilité.
- En cas de défaillance prolongée de l'Exploitant, telle que définie dans l'article 7 du présent Contrat.

Dans tous les cas, l'exigibilité immédiate ne saurait avoir une quelconque incidence sur le versement intégral du capital de souscription ainsi que de la rémunération due au Souscripteur, jusqu'au jour de la cessation effective du présent Contrat.

6.2 Cas particuliers

En cas de décès, incapacité prolongée, mise sous tutelle ou curatelle du Souscripteur, le présent Contrat continuera de plein droit. Les décisions de gestion et instructions de versement de la rémunération seront transférées aux ayants-droits tels que définis dans le bulletin de souscription, ou, à défaut de dispositions spécifiques, par la loi du pays de résidence du Souscripteur, ou par une autorité légale.

En cas de rachat, fusion, transfert ou toute autre modification de la structure légale du Gestionnaire n'altérant pas sa capacité à exécuter ses obligations telles que définies par le présent Contrat, ce dernier perdurera

7/ SORTIE ANTICIPEE

Le Souscripteur dispose d'un droit de retrait à la date d'anniversaire, lui permettant une sortie anticipée du projet de placement. La reprise de ses unités de propriété est effectuée par le Gestionnaire sous 14 jours ouvrés à compter de la formulation de la demande de sortie anticipée par le Souscripteur, par écrit simple. Le prix de reprise est fixé à la valeur d'acquisition lors de la souscription. La sortie anticipée n'est pas soumise à des frais ou pénalités, et ne nécessite pas d'être motivée.

8/ DEFAILLANCE DE L'EXPLOITANT

Les défaillances de l'Exploitant seront couvertes, quelle que soit leur nature, par l'article 2.2 du présent Contrat par le Gestionnaire auprès du Souscripteur, de sorte que la rémunération du Souscripteur n'est pas liée à la bonne marche du projet d'entreprise de l'Exploitant. Néanmoins, dès lors qu'une défaillance prolongée de l'Exploitant peut être de nature à engager une procédure d'Exigibilité immédiate, il est porté à l'attention du Souscripteur la procédure de mise à défaut :

- En cas d'impayé, un délai de 3 jours ouvrés est accordé à l'Exploitant pour veiller à régulariser la situation et procéder au règlement des loyers.
- Au terme des 3 jours ouvrés accordés d'office, et en l'absence de règlement ou de réponse circonstanciée, une lettre de mise en demeure est envoyée, sommant l'Exploitant de procéder au règlement des loyers de manière immédiate.
- Au terme du délai légal de 15 jours à compter de la réception par l'Exploitant du courrier de mise en demeure, le Gestionnaire est en droit de procéder à l'encaissement des différentes cautions versées par l'Exploitant, dans la limite du montant dû, et de décider, ou non, de la poursuite du contrat de gestion locative.

Le Gestionnaire sera libre de consentir, dans des cas de Force Majeure, ou situations exceptionnelles, et dans l'intérêt ultime de la bonne opérabilité des actifs de mobiliers urbains, des facilités de paiement à l'Exploitant, tant que ces dernières ne perturberont pas la bonne marche du projet de placement, ainsi que le calendrier de versements de leur rémunération aux Souscripteurs. Le coût et la gestion des éventuelles procédures de recouvrement engagées par le Gestionnaire à l'encontre de l'Exploitant seront intégralement pris en charge par le Gestionnaire. En contrepartie de cette prise en charge, ainsi que celle du versement des rémunérations au Souscripteur, ce dernier percevra les intérêts de retard et compensations versées par l'Exploitant suite à son retard ou défaut de paiement.

9/ RESUME DES GARANTIES

Gestionnaire à l'encontre de l'Exploitant seront intégralement pris en charge par le Gestionnaire. En contrepartie de cette prise en charge, ainsi que celle du versement des rémunérations au Souscripteur, ce dernier percevra les intérêts

Le projet de placement, et par essence, les capitaux placés au titre de la présente Souscription, sont couverts, de manière directe ou indirecte, par les mécanismes de garantie suivants :

- Garantie contractuelle intégrale du Gestionnaire, et imperméable aux aléas pouvant survenir dans l'exécution des autres garanties.
- Police d'assurance souscrite par le gestionnaire et couvrant le versement des loyers par l'Exploitant, ainsi que l'intégrité de l'actif de mobiliers urbains.
- Cautions bancaires irrévocables – soit exécutoires sans décision de justice – fournies par l'Exploitant dans le cadre de la contractualisation du bail, et correspondant à une annuité de loyers.
- Fonds étatique de garantie des dépôts bancaires couvrant, en cas de mise à défaut de l'établissement bancaire, les avoirs financiers dans une hauteur comprise entre 100.000 euros et 2.500.000 euros en fonction des situations.

10/ STIPULATIONS DIVERSES

10.1 Notification - Élection de domicile

Les Parties consentent à conférer aux communications électroniques toute valeur probante, pour les échanges courants. Toute notification et mise en demeure sera valablement adressée par lettre recommandée avec avis de réception aux adresses des parties telles que mentionnées sur le présent Contrat et réputées valables.

10.2. Loi applicable - Juridiction

Tout paiement devant être réalisé dans le cadre du Contrat devra être effectué en EURO (€). Le présent Contrat est soumis à la législation française et tout litige portant sur son exécution, validité ou interprétation pourra être soumis devant, au choix, devant une cour française, ou relevant du lieu de résidence du Souscripteur.

10.3 Fiscalité

La fiscalité des revenus de placement du Souscripteur sera assujettie, quel que soit son lieu de résidence, en Europe, conformément aux dispositions des différentes conventions bilatérales qu'entretient l'ensemble des pays membres de l'Union Européenne. Le règlement de l'impôt sera effectué par le Gestionnaire, par prélèvement à la source, et un quitus fiscal au format européen sera remis au Souscripteur afin de permettre à ce dernier de justifier auprès de l'administration fiscale de son pays de résidence qu'il s'est déjà acquitté de l'impôt. Enfin, conformément à la réglementation en vigueur depuis le 01/01/2021, les taux de rémunération tels que communiqués dans le présent Contrat et/ou dans les documents commerciaux communiqués par le Gestionnaire au Souscripteur, sont indiqués NETS d'impôt, c'est-à-dire déduction faite du quote part de l'impôt.

Le placement au titre de cette Souscription n'entre pas dans le calcul de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière), ni dans la catégorie des LMNP.

10.4 Confidentialité

Les Parties s'engagent à la plus stricte confidentialité quant à l'intégralité des termes du présent Contrat. Les Parties pourront néanmoins communiquer tout ou partie des termes du présent Contrat à un tiers en cas d'obligation de par la loi ou de par une autorité judiciaire compétente, ou sur autorisation écrite de l'autre Partie.

SIGNATURES DES PARTIES

Pour Fonciere Iris

Signataire : Hubert Beurey

Qualité : Directeur du service financier

Signature (docusign) :

FONCIERE IRIS S.A
30 Avenue Kléber - 75 016 PARIS
Gestion de patrimoine Immobilier Conseiller en
investissement immobilier (CII
Siren : RCS 528061716

Pour le client

Signataire :

Qualité : Souscripteur principal

Date :/...../.....

Signature :



INFORMATIONS GÉNÉRALES SUR LA GARANTIE DES DÉPÔTS

Formulaire type concernant les informations à fournir aux opposants

La protection des dépôts est assurée par	BCE : Banque Centrale Européenne
Plafond de la protection	100 000 € par compte de dépôt à terme et par établissement de crédit (1). Les dénominations commerciales ci-après font partie de votre établissement de crédit : Banque Centrale Européenne (BCE).
Si vous avez plusieurs comptes dans le même établissement de crédit	Tous vos dépôts enregistrés sur vos comptes ouverts dans le même établissement de crédit entrant dans le champ de la garantie sont additionnés pour déterminer le montant éligible à la garantie ; le montant de l'indemnisation est plafonné à 100 000 € par compte ou sa contre-valeur en devise(1).
Si vous détenez un compte joint avec une ou plusieurs autres personnes	Le plafond de 100 000 € par compte de dépôt à terme 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(2).
Autres cas particuliers	100 000 € par compte de dépôt à terme et par établissement de crédit : Garantie AIG
Délai d'indemnisation en cas de défaillance de l'établissement de crédit	Sept jours ouvrables(3).
Monnaie de l'indemnisation	Euros.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

1) Limite générale de la protection

Si un dépôt est indisponible parce qu'un établissement de crédit 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 compte et par établissement de crédit. 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.

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 € par place. 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 € par compte, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement.

3) Indemnisation

Le Fond de garantie BCE met l'indemnisation à disposition des déposants et bénéficiaires de la garantie, pour les dépôts couverts par celle-ci, sept jours ouvrables à compter de la date à laquelle la Banque Centrale Européenne 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 1er 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.

❖ 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 BCE. Votre établissement de crédit vous informe sur demande si ses produits sont garantis ou non. Si un dépôt est garanti, l'établissement de crédit le confirme également sur le relevé de compte envoyé périodiquement et au moins une fois par an.