



**LA BANQUE DE VOS
PROJETS IMMOBILIERS
AU NIVEAU EUROPÉEN**

**Bulletin de
souscription**

MODALITÉS RELATIVES À LA SOUSCRIPTION

SOUSCRIPTION

Référence Dossier	S O C F I M		Origine des fonds	Montant
Acquisition	<input type="checkbox"/> Classique (Catégories 1/2/3)	<input type="checkbox"/> Premium	<input type="checkbox"/> Épargne	_____ , _____ €
Localisation	Z O N E E U R O		<input type="checkbox"/> Héritage, Donation	_____ , _____ €
Prix unitaire	_____ , _____ €		<input type="checkbox"/> Cession d'actifs immobiliers	_____ , _____ €
Nombre d'actif	_____		<input type="checkbox"/> Réemploi des fonds de Crédit	_____ , _____ €
Montant total souscrit	_____ , _____ €		<input type="checkbox"/> Autres	_____ , _____ €
Durée du contrat	_____ Mois (minimum 12 mois)		Provenance des fonds:	
Taux net annuel	_____ , _____ %		<input type="checkbox"/> France	<input type="checkbox"/> Union Européenne
Entretien & Assurance	INCLUS		<input type="checkbox"/> Autre	
Disponibilité des fonds	<input type="checkbox"/> Renouvelable	<input checked="" type="checkbox"/> À échéance, terme à 12 mois		
Garantie des fonds	<input type="checkbox"/> Partielle (capital)	<input checked="" type="checkbox"/> Totale (capital + loyers)		

PROGRAMMATION DES VERSEMENTS

Périodicité des loyers Mensuel Trimestriel Semestriel Annuel

Titulaire du compte _____

IBAN _____

BIC _____

Domiciliation _____

JE (NOUS) DÉCLARE(ONS) :

- Agir en mon (notre) nom et pour mon (notre) propre compte,
- Avoir pris connaissance des conditions générales de souscription,
- 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

Fait à: _____ Le: _____

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » :

SOUSCRIPTEUR

CO-SOUSCRIPTEUR

SOCFIM

Bruno FOLLIC
 Directeur du Développement Coverage
 & Ingénierie Financière



APRÈS VOTRE SOUSCRIPTION

- Dès l'enregistrement de votre dossier nous vous adresserons un courrier accusant réception de votre souscription et rappelant ses modalités (montant investi, date d'entrée en jouissance, rappel de l'identité bancaire).

CONDITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – DEFINITION

Le présent contrat est un compte à terme en mandat de gestion sur lequel les sommes déposées par le titulaire sont investies pendant une période déterminée, précisée aux conditions particulières. **Le présent contrat est à capital et rendement garantis pour la totalité des sommes déposées.** Il peut être effectué plusieurs dépôts et retraits, et cela sans aucun frais, sur ce compte à terme. Le titulaire peut ouvrir autant de comptes à terme qu'il le souhaite en fonction des disponibilités du produit. L'actif sous-jacent est un actif immobilier locatif (bureau, locaux commerciaux, résidence santé, résidence étudiante); le rendement étant perçu sous forme de loyer.

Nous avons procédé au démembrement du droit de propriété: durant toute la période de souscription, le titulaire bénéficiera pleinement de l'usufruit du produit acquis; SOCFIM restant nu-propriétaire, gestionnaire et bailleur.

Article 2 – CONDITIONS D'OUVERTURE

Le contrat 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 désignée par SOCFIM.

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 dividendes du contrat, ou 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 (1) jour ouvré avant la date d'échéance normale ou anticipée du compte à terme.

3.3-Durée

La durée minimum du contrat est de **12 (douze) 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 ci-après. La résiliation anticipée du contrat (**retrait total du capital et des intérêts**) nécessite l'envoi d'une lettre de résiliation en courrier recommandé ou un courriel auprès de notre service administratif. La résiliation met fin au contrat de manière anticipée, elle prend effet au jour de la date de résiliation: les parties ne seront donc plus engagées.

Le souscripteur devra en contrepartie verser la somme de: **218 euros (deux cents dix huit euros)** de frais de résiliation pour sortie anticipée; si récupération de la totalité de la balance disponible (capital + intérêts) entraînant ainsi la clôture du contrat.

3.4 - Versement

Le versement devra être effectué par virement bancaire.

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 annuel net (TRAAN) selon les modalités du contrat souscrit, frais de gestion et impôts prélevés à la source. Le barème des 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 mensuelles (par défaut), entre le 1 et le 5 de chaque mois. Les intérêts sont portés au crédit du contrat et versés sur le compte de support du titulaire.

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 investissement en remplissant le formulaire fourni par SOCFIM.

Aucun droit / frais de succession n'est applicable: en cas de décès du souscripteur, les bénéficiaires désignés récupéreront l'intégralité du contrat et les versements. Les loyers et le capital seront simultanément reversés sur leur(s) compte(s) bancaire(s) jusqu'au terme du contrat.



CONDITIONS GÉNÉRALES

3.7 – Transfert

Hormis le cas susmentionné à l'article 3.6, le contrat 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 gestionnaire dans le cadre du contrat font l'objet d'une imposition à la source conformément aux dispositions normatives en vigueur et des conventions fiscales internationales et européennes.

Le taux de rémunération tel que décrit dans les présentes, ou dans les brochures commerciales et techniques de SOCFIM sont des taux nets d'impôt. Il en va ainsi du versement des intérêts qui sera un taux triple net: net fiscal, net social, net de gestion.

Article 5 - CLÔTURE

L'arrivée du terme du contrat entraîne automatiquement la clôture du compte à terme. A cette date, le capital et les intérêts nets seront versés sur le compte de support du titulaire tel que décrit ci-avant, dans le cas échéant une reconduction peut être mise en place. **Aucune tacite reconduction n'est en vigueur sur ce contrat.** A date d'anniversaire, la clôture du contrat et le retour des fonds s'effectuent sous 3 (trois) jours ouvrés et sans aucun frais.

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

SOCFIM est tenue, 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, SOCFIM est tenue d'appliquer des mesures de vigilance particulières à l'égard des Personnes Politiquement Exposées. SOCFIM est également tenue 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 à SOCFIM toute opération exceptionnelle par rapport aux opérations habituellement enregistrées sur son compte et à fournir sur demande de celle-ci, toute information ou document requis.

Article 7 – LOI INFORMATIQUE ET LIBERTES

Dans le cadre de sa relation avec le titulaire, SOCFIM est amenée 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.

SOCFIM est tenue au secret Professionnel à l'égard de ces données. Toutefois, SOCFIM est autorisée 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 habilitées, 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.

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

La valeur de bien acquit ne peut subir de variation à la hausse ou à la baisse. Comme précisé en Article 1, ce contrat est à capital et rendement garantis: aucune variation n'est possible.

Les dépôts et autres fonds remboursables sont couverts 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, SOCFIM ne dispose pas des capitaux de ses clients autrement que pour des opérations d'achat ou de vente en leur nom, et ces comptes font l'objet d'un audit mensuel. Les états financiers de SOCFIM sont consultables sur demande écrite auprès du service clientèle.

Article 10 – LANGUE ET LOI APPLICABLES & TRIBUNAUX COMPETENTS

La présente convention est conclue en langue française. Le titulaire accepte expressément l'usage de la langue française durant la relation pré-contractuelle 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 de SOCFIM notamment en cas de fusion, absorption ou scission, qu'il y ait ou non création d'une personne morale nouvelle qu'il y ait ou non création d'une personne morale.

Article 11 – ASSURANCE

Le souscripteur du présent contrat dispose de la couverture totale de l'assurance souscrite par le gestionnaire.



FORMULAIRE TYPE CONCERNANT LES INFORMATIONS À FOURNIR AUX DÉPOSANTS

La protection des dépôts auprès de la SOCFIM est assurée par:	Fonds de garantie des dépôts et de Résolution (FGDR), l'Autorité des marchés financiers (AMF).
Plafond de la protection:	100 000 € par souscription 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 place 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 place 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:	Voir note (2).
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 souscription 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 (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 € par souscription. 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 (EURL), 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 souscription, pendant une durée limitée à la suite de leur encaissement.

3) Indemnisation

Le Fonds de garantie des dépôts et de résolution 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 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 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.

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.

SOCFIM

SOCIÉTÉ CENTRALE POUR LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

Siège social : 115 rue Montmartre - 75002 PARIS - www.socfim.com

Société financière anonyme (S.A.) à directoire et conseil de surveillance au capital de 46 628 600 euros

RCS Paris B 390 348 779 - Code APE (NAF) : 6492Z - TVA intracommunautaire : FR 75 390 348 779 00