

# BULLETIN DE SOUSCRIPTION **OPCI / COLIVIM**

## PERSONNE PHYSIQUE

### PART B

---

Fonds de Placement Immobilier (FPI)

**AGRÉMENT AMF** : n° FPI20210001 | **ISIN** : FR0013531290

**SOCIÉTÉ DE GESTION** : FONCIÈRE MAGELLAN | **DÉPOSITAIRE** : ODDO BHF

FONCIÈRE  
**MAGELLAN**

Foncière Magellan - société par actions simplifiées au capital social de 500.000 euros,  
dont le siège social est situé au 3 rue Anatole De la Forge CS40101 - 75017 Paris,  
inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro unique 521 913 772,  
agrée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP-14000048.

## AVERTISSEMENT

Le Fonds de Placement Immobilier (FPI) détient directement et/ou indirectement des immeubles dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. Après une période de blocage de cinq (5) ans, en cas de demande de rachat (remboursement) de vos parts, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai de 1 (un) an à l'issue de la période de blocage.

Par ailleurs, la somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs du FPI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de 15 (quinze) ans.

L'OPCI constitué sous forme de fonds de placement immobilier (FPI) est régi par les articles L.214-33 à L.214-61-1, L.214-71 à L.214-84, puis R.214-81 à R.214-128 du code monétaire et financier.

**1**

## IDENTITÉ DU SOUSCRIPTEUR

Civilité :  M.  M<sup>me</sup>  Indivision

Nom : ..... Nom de jeune fille : .....

Prénom : ..... Autre(s) prénom(s) : .....

Nationalité : .....

Adresse : .....

Ville : ..... CP : .....

Région : .....

Pays : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : ..... CP : .....

E-mail (*obligatoire*) : .....

Tél. fixe : ..... Mobile : .....

Profession : .....

Secteur d'activité : .....

## IDENTITÉ DU CO-SOUSCRIPTEUR

Civilité :  M.  M<sup>me</sup>  Indivision  Autre (tuteur, curateur, etc...) .....

Nom : ..... Nom de jeune fille : .....

Prénom : ..... Autre(s) prénom(s) : .....

Nationalité : .....

Adresse : .....

Ville : ..... CP : .....

Région : .....

Pays : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : ..... CP : .....

E-mail (*obligatoire*) : .....

Tél. fixe : ..... Mobile : .....

Profession : .....

Secteur d'activité : .....

### ► Situation familiale

Célibataire  Divorcé(e)  Veuf(ve)

Marié(e) - le : ..... à : .....

Pacsé(e) - le : ..... à : .....

**Avec** - Nom : ..... Prénom : .....

Date de naissance : .....

Lieu de naissance : ..... CP : .....

### ► Régime matrimonial

Communauté de biens réduite aux acquêts (régime légal)

Communauté universelle

Participation aux acquêts

Séparation de biens

Autre : .....

### ► Régime fiscal

Résident fiscal français

Non-résident fiscal français

## 2 QUALITÉ ET CLASSIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

Foncière Magellan doit procéder à la classification de ses clients en fonction de leur connaissances et de leur expérience en matière de produits financiers, conformément à la réglementation en vigueur (article 319-4 du RGAMF). Les clients peuvent être catégorisés soit :

- Client non professionnel ;
- Client professionnel ;
- Contreparties éligibles.

Foncière Magellan catégorise par défaut tous ses clients comme étant des investisseurs « non professionnels » au sens de la directive européenne MIFID 2.

Cette catégorisation peut être abandonnée sur simple demande. Foncière Magellan se réserve le droit de refuser de manière discrétionnaire cette reclassification à tout client comme le prévoit la réglementation.

## 3 ORDRE DE SOUSCRIPTION

Montant de la souscription : ..... euros

En lettres :

.....  
.....  
.....

Ce montant inclut les commissions de souscription acquises et non-acquises au FPI détaillées dans le tableau ci-contre.

L'AMF attire l'attention des souscripteurs sur le niveau des commissions de souscription auquel est exposé le FPI.

### MODALITÉ DE CALCUL :

Montant de la souscription

$(1 + \text{Taux appliqué de la commission acquise au FPI})$   
 $+ \text{Taux appliqué de la commission non acquise au FPI})$

Montant de la souscription hors commission acquise et non acquise au FPI :

€\*

Frais à la charge du souscripteur, prélevés lors de la Souscription	Assiette	Taux barème	Taux appliqué	Montant en €* .....
Commission de souscription non acquise au FPI	Valeur Liquidative x nombre de parts souscrites	4 % maximum	..... %	..... €*
Commission de souscription acquise au FPI	Valeur Liquidative x nombre de parts souscrites	15,5 % maximum	13 %	..... €**

\*Montant de la commission de souscription non acquise au FPI  
*Montant de la souscription hors commission acquise et non acquise au FPI X Taux appliqué de la commission non acquise au FPI*

\*\*Montant de la commission de souscription acquise au FPI  
*Montant de la souscription hors commission acquise et non acquise au FPI X Taux appliqué de la commission acquise au FPI*

Il est rappelé que la Commission de souscription acquise au FPI n'est pas négociable.

4

## ORIGINE DES FONDS

Les fonds que vous investissez dans la société proviennent de :

Fonds propres à concurrence de .....€

et/ou fonds communs à concurrence de .....€

provenant de :

- Vente de biens immobiliers (attestation notariée ou acte de vente comprenant le prix et le montant revenant au client)
- Activité professionnelle salariée ou non-salariée (copie du bulletin de salaire faisant figurer le montant)
- Transfert/ réemploi d'épargne (copie du relevé d'opération)
- Donation (don manuel - formulaire de déclaration de don enregistré aux impôts n°2735 [cerfa n°11278\*17] ou n°2734 [cerfa n°14579\*03] | don devant notaire - copie acte notarié ou attestation notariée)
- Héritage/ succession (attestation notariée ou acte de vente comprenant le prix et le montant revenant au client)
- Autre : ..... (justificatif mentionnant le montant et l'origine des fonds)

• Endettement bancaire à concurrence de : ..... €

5

## COORDONNÉES DU TENEUR DE COMPTE

Le nom de l'établissement teneur du compte :

.....

L'identifiant Euroclear du teneur de compte :

.....

6

## CONSEILLER

Nom : .....

Prénom : .....

Société : .....

Tél : .....

Email : .....

## A NOTER

Les personnes physiques percevant des revenus LMNP en raison de l'exploitation directe de biens immobiliers doivent en principe déposer une déclaration de début d'activité (ou formulaire P0i) auprès du greffe du tribunal de commerce afin d'obtenir un numéro SIRET et bénéficier de l'application du régime du Loueur Meublé Non Professionnel. Cependant, les textes restent silencieux sur l'obligation de dépôt d'un formulaire P0i pour les personnes physiques percevant indirectement des revenus LMNP (en l'espèce via le Fonds) et n'ayant pas la qualité d'exploitant des immeubles loués meublés. Nous vous invitons à vous rapprocher de votre conseiller fiscal habituel sur ce point.

## DÉCLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

### Le souscripteur ou son représentant déclare :

- avoir été averti que que l'OPCI est constitué sous la forme d'un fonds de placement immobilier (FPI) régi par les articles L214-33 à L214-61-1, L214-71 à L214-85 et R 214-81 à R 214-128 du code monétaire et financier
- avoir pris connaissance du Prospectus, des statuts et du Document d'Informations Clés du FPI (cf. documentation remise séparément)
- que la Société de gestion ou le distributeur l'a alerté sur les risques d'un investissement du FPI
- qu'il a lu et compris les risques liés au placement, tels qu'exposés dans la section «3-4 Profil de risque » du Prospectus
- qu'il a considéré en toute connaissance de cause les risques qui y sont décrits
- qu'il fera appel, le cas échéant, à ses propres conseils juridiques ou fiscaux concernant son investissement du FPI
- avoir été informé que les demandes de souscription sont pré-centralisées auprès de la Société de Gestion au plus tard avant 10h00 (heure de Paris) 3 jours ouvrés précédant la Date d'Etablissement de la valeur liquidative (la « Date de Pré-Centralisation des Souscriptions ») et sont centralisées par le Dépositaire au plus tard avant 12 heures (heure de Paris) le jour ouvré précédant la date d'établissement de la valeur liquidative (la « Date de Centralisation des Souscriptions »)
- avoir été informé que si le règlement de la souscription n'est par reçu par le Centralisateur avant la Date Limite de Centralisation, le Bulletin de souscription ne pourra pas être pris en compte
- avoir été informé que si l'ordre de souscription est reçu après cette date, la souscription est exécutée sur la Valeur Liquidative suivante (à l'exception du bulletin de souscription de parts composant le capital initial du FPI qui sera remis à la Société de Gestion lors de la signature des statuts constitutifs)
- avoir été informé que son ordre de souscription est irrévocable et ne peut faire l'objet d'une modification ni d'une annulation
- que l'apport en numéraire effectué par le présent bulletin de souscription ne provient pas du trafic de stupéfiants, de la fraude aux intérêts financiers de l'Union européenne, de la corruption ou d'activités criminelles organisées
- être pleinement informé et accepter que la Société de Gestion se réserve le droit de refuser toute souscription en cas de doute sur l'origine des fonds, dans le cadre de son dispositif de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme

- que les investissements effectués le sont pour compte propre et en aucun cas pour compte de tiers. En cas de changement, le souscripteur s'engage à en informer immédiatement la Société de Gestion
- avoir été informé que sa souscription aux parts ne sera effective que lorsque le présent bulletin de souscription sera contresigné par la Société de Gestion et sous réserve de la réception, préalablement à la date de Centralisation du montant de la souscription par le Centralisateur
- accepter que la Société de Gestion puisse communiquer les informations la concernant conformément à la réglementation applicable
- qu'un exemplaire du présent bulletin de souscription lui a été remis.
- être informé de mon classement dans la catégorie « non professionnel » conformément à la directive européenne « des marchés d'instruments financiers II (MIF II).

### Le souscripteur ou son représentant s'engage :

- à déclarer à la Société de Gestion si, sa participation du FPI (y compris les parts déjà détenues) franchit à la hausse le seuil de 10% ou le seuil de 20%
- à respecter l'ensemble des stipulations du bulletin de souscription et exécuter toutes les obligations qui lui incombent, dans les conditions déterminées par le Prospectus, ainsi que toutes les conséquences qui s'y attachent
- à ne céder ou autrement transmettre tout ou partie des parts qu'il détient (i) qu'à d'autres Investisseurs Autorisés (au sens du Prospectus) à l'exclusion de toute autre personne, et (ii) sous réserve des conditions prévues par le Prospectus
- dans l'hypothèse où il serait amené à céder ou transférer ses parts, directement ou par personne interposée, à une tierce personne, s'engager à ce que celle-ci respecte les conditions sus-énumérées
- à indemniser intégralement le FPI et/ou la Société de Gestion, selon le cas, de tout préjudice subi du fait (i) du non-respect par le souscripteur de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par la signature du présent bulletin de souscription et le Prospectus, et/ou (ii) de déclarations inexactes, incomplètes ou simplement trompeuses contenues dans le présent bulletin de souscription
- à conserver strictement confidentielles toutes informations qu'il recevrait concernant le FPI, ses filiales ou participations ou ayant trait plus généralement à la gestion du FPI et qui ne seraient pas des informations publiques
- à communiquer toutes les informations requises par la Société de Gestion

**En contrepartie de l'apport mentionné ci-dessus, le FPI Colivim émettra au profit du Souscripteur la totalité des parts qu'il a souscrites.**

Avez-vous la nationalité américaine ?	Oui	Non
Etes-vous résident fiscal américain ?	Oui	Non
En cochant cette case, je certifie ne pas être une « US Person » au sens de la législation fiscale américaine.		

Dans le cadre de notre politique RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises), nous privilégions la transmission numérique des documents (email et extranet).

En cochant cette case, j'autorise Foncière Magellan à me communiquer par voie numérique les éléments relatifs à mon investissement (reportings, éléments comptables et juridiques...).

En cochant cette case, j'autorise Foncière Magellan à me transmettre par email les convocations aux Assemblées Générales.

En cochant cette case, j'accepte que Foncière Magellan me tienne informé(e) par email des lancements de nouveaux produits et des nouvelles opportunités d'investissement.

Fait en un exemplaire original à .....

Le .....

Conformément à la réglementation, la signature du Souscripteur doit être accompagnée de la mention manuscrite suivante :

« *Lu et approuvé* »  
« *Bon pour souscription des parts du FPI Colivim* »

<b>LE SOUSCRIPTEUR</b> Mention	<b>LE CO-SOUSCRIPTEUR</b> Mention
Signature	Signature
<b>COLIVIM</b> Signature	

## LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ N°78-17 DU 6 JANVIER 1978

Les informations recueillies dans ce document sont soumises aux dispositions de la loi 78-17 du 10 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, telle que modifiée par la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018, et sont recueillies dans votre seul intérêt.

Ces informations sont strictement confidentielles et sont recueillies aux fins de la conclusion, l'exécution et la gestion du présent acte par Foncière Magellan agissant en qualité de responsable de traitement.

Les personnes concernées par le traitement de leur données personnelles disposent de droits dédiés sur ces données, c'est-à-dire un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de portabilité et de limitation de leurs données personnelles, qu'ils peuvent exercer en écrivant à Foncière Magellan par courrier postal ou par mail (coordonnées ci-dessous).

Si vous souhaitez des informations complémentaires sur l'ensemble de vos droits et plus largement sur la gestion de vos informations personnelles, vous pouvez vous reporter à la politique de gestion des données accessible sur le lien suivant <https://www.fonciere-magellan.com/mentions-legales>.

**Foncière Magellan**  
30 avenue Camus, CS 94626  
44 046 Nantes Cedex 1

☎ : (0)2 51 82 92 65  
✉ : [dpo@fonciere-magellan.com](mailto:dpo@fonciere-magellan.com)