

À renseigner par le teneur du
registre des porteurs de
parts au nominatif
N° de compte existant :

Société Civile Immobilière à capital variable

Siège social : 90 rue de Miromesnil - 75008 PARIS – 918 588 674 R.C.S. Paris

Régie par les articles 1832 et suivants du Code civil,
par les articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce,

et par les dispositions des articles L. 214-24, III., et suivants du Code monétaire et financier régissant les « Autres FIA ».
Ci-après la « SCI ».

AVERTISSEMENT : La performance de la SCI n'est pas garantie. Ce placement comporte un risque de perte en capital. La somme que vous récupérerez pourra être inférieure à celle que vous aviez investie, en cas de baisse de la valeur des actifs de la SCI, en particulier du marché immobilier, sur la durée de votre placement. La durée du placement recommandée est de huit (8) ans. La souscription des parts sociales de la SCI est réservée aux clients professionnels au sens des articles L. 533-16 et D. 533-11 du Code monétaire et financier.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS SOCIALES DE LA SCI

Les termes commençant par une majuscule, utilisés et non définis aux présentes ont la signification qui leur est donnée dans les statuts (les « Statuts ») et le document d'information des investisseurs (le « DII ») de la SCI.

SOUSCRIPTEUR

Dénomination sociale :

SIRET :

Adresse du siège social :

Code postal et ville du siège :

Adresse de résidence fiscale :

Code postal et ville de la résidence fiscale :

U.S. Person¹ : ☐ OUI ☐ NON

Si souscription par un assureur :

☐ pour compte propre ☐ pour le compte de contrats d'assurance-vie²

REPRESENTE PAR

Nom :

Prénom :

Qualité :

Adresse professionnelle :

Code postal et ville :

Téléphone :

Courriel :

Imposition : ☐ IS ☐ IR

☐ Autre :

DEMANDE DE SOUSCRIPTION

Nombre entier de parts souscrites³

Indiquer le nombre en chiffres

Indiquer le nombre en lettres⁴

PRIX DE SOUSCRIPTION

Le Prix de Souscription des parts est égal à la valeur nominale de cent euros (100 €) par part augmentée, le cas échéant :

- (i) d'une prime d'émission destinée notamment à refléter la différence positive entre la valeur nominale et l'Actif Net Réévalué par part calculé selon les modalités décrites aux articles 14.2 et suivants des Statuts et reprises au chapitre X du DII ; et,
- (ii) d'une commission de souscription acquise à la SCI calculée selon les modalités suivantes :

Assiette	Taux barème
Actif Net Réévalué par part x Nombre de parts souscrites	0% jusqu'au 30/06/2023 2% au maximum à compter du 01/07/2023

¹ Une « U.S. Person » est une personne telle que définie au chapitre XIV du DII.

² Si les parts souscrites par un assureur sont offertes en unités de compte, l'assureur complète l'Annexe 1 et la joint au bulletin.

³ Les parts sociales ne sont pas décimalisées. Toute indication non conforme est tronquée à l'unité.

⁴ En cas de divergence avec le montant indiqué en chiffres, le montant en lettres prévaut.

ENGAGEMENTS DU SOUSCRIPTEUR - CONDITIONS SUSPENSIVES ET RESOLUTOIRES

Toute souscription effectuée par un tiers étranger à la Société doit être soumise à l'agrément préalable du gérant de la SCI. L'agrément du Souscripteur est notamment subordonné à la réalisation de la condition suspensive de la remise au gérant par le Souscripteur des documents *KYC (Know Your Customer)* listés en Annexe 2.

La prise d'effet de la souscription du Souscripteur, à la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué à laquelle elle est exécutée, est subordonnée à la condition suspensive de la centralisation par tout moyen écrit (y inclus courrier électronique) du Bulletin de Souscription par le Souscripteur auprès de la société de gestion et au plus tard à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions.

À défaut de réalisation de ces deux conditions suspensives et sous réserve de ce qui est prévu au dernier paragraphe de la présente section, le Bulletin de Souscription sera caduc de plein droit en toutes ses stipulations sans autre formalité et ne produira plus d'effet sans qu'aucune indemnité ne soit due de part ou d'autre, sauf en cas de comportement fautif ou négligeant d'une partie au titre de ses obligations prévues par les présentes.

La livraison des parts au Souscripteur à la Date de Livraison des Parts est subordonnée à la condition résolutoire, stipulée au seul bénéfice de la SCI, de la libération par le Souscripteur de la somme correspondant à sa souscription, sous les conditions et réserves qui suivent.

Le règlement doit être effectué, à première demande de la société de gestion, par virement sur le compte ci-dessous, ouvert dans les livres de la SCI :

**Libellé : SCI LINASENS -- Code Banque : 40978 -- Code Guichet : 00087 -- Numéro de compte : 21323700215 - Clé RIB : 23
IBAN : FR76 4097 8000 8721 3237 0021 523 -- BIC : BSPFRPPXXX**

Si le règlement correspondant à la libération de l'apport n'est pas reçu à la Date de Livraison des Parts en dépit de l'appel de fonds de la société de gestion, les parts ne sont pas livrées et la demande de souscription est reportée à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions suivante et exécutée sur la base de l'Actif Net Réévalué calculé à la Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué suivante. Le délai de réalisation de cette condition de libération est prorogé à la Date Limite de Centralisation des Souscriptions suivante. A l'issue de ce délai, si le Souscripteur ne libère pas l'apport dans les deux (2) jours ouvrés suivant l'appel de fonds, le Bulletin de Souscription est résolu de plein droit sans indemnité de part ni d'autre sauf en cas de comportement fautif ou négligent d'une partie au titre de ses obligations prévues par les présentes, et le Souscripteur perd sa qualité d'associé de la SCI pour le nombre de parts qu'il entendait souscrire au présent bulletin.

ENGAGEMENTS DE LA SCI

L'Actif Net Réévalué des parts de la SCI est calculé à chaque Date d'Établissement de l'Actif Net Réévalué, sur la base des comptes arrêtés le jour même.

Le gérant de la SCI s'engage à communiquer au Souscripteur, et ce par tout moyen écrit et notamment par courrier électronique, l'Actif Net Réévalué par part, le Prix de Souscription par part, ainsi que le nombre entier de parts souscrites et le montant exact en euros de sa souscription. Cette communication intervient au plus tard à la Date de Publication de l'Actif Net Réévalué.

DÉCLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

Je déclare :

- Être un Investisseur Autorisé, tel que défini dans le chapitre VII du DII.
- Avoir reçu, pris connaissance et accepter les termes du Bulletin de Souscription, ses annexes, les Statuts, le Document d'Information des Investisseurs (DII), le Document d'Informations Clés et le dernier rapport annuel de la SCI (le « **Dossier de Souscription** »). Sur simple demande écrite, les derniers documents annuels et les éventuelles informations disponibles sur les performances passées me seront adressés dans un délai de huit (8) jours ouvrés. La demande peut être effectuée auprès de la Société de Gestion Aestiam.
- Avoir été averti(e) :
 - (9) que la SCI est régie notamment par le Code civil (articles 1832 et suivants), le Code monétaire et financier (articles L. 214-24 III. et suivants régissant les « Autres FIA ») et par les dispositions du Code de commerce relatives aux sociétés à capital variable (articles L. 231-1 et suivants), leurs textes d'application, les textes subséquents et par les Statuts ;
 - (10) des risques décrits dans le DII et en avoir pris connaissance, apprécié et accepté les risques inhérents aux stratégies de gestion et aux règles particulières d'investissement mises en œuvre dans la SCI et être familier(ère) avec ces stratégies de gestion ;
 - (11) que le taux effectif de la commission de souscription acquise à la SCI est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion ;
- (iv) que la demande de souscription est irrévocable et ne peut faire l'objet d'une modification ni d'une annulation.
- M'engager, si je suis un non-résident français, à procéder à toutes les démarches nécessaires auprès de l'Administration fiscale concernant l'investissement réalisé dans la SCI.
- M'engager à n'avoir l'intention de céder ou transmettre mes parts de la SCI qu'à des Investisseurs répondant à la qualification d'Investisseur Autorisé, dans le respect des dispositions des Statuts et de celles du DII.
- Être autorisé(e) par ma réglementation et mes statuts à souscrire et détenir des parts de la SCI.
- Que toute somme réglée dans le cadre du présent Bulletin de Souscription n'a pas une origine délictueuse ou criminelle au sens des dispositions résultant des lois et règlements applicables en matière de lutte contre le blanchiment de capitaux et contre le financement du terrorisme et notamment aux dispositions de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.
- Avoir pris connaissance et accepté 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 et/ou sur les critères d'éligibilité de l'investisseur.

STIPULATIONS DIVERSES

- **Bénéfice** – Le présent Bulletin de Souscription n'oblige et ne bénéficie qu'au Souscripteur et à la SCI, à l'exclusion de toute autre personne. Dans ces conditions, aucune partie ne peut, sans l'accord écrit préalable de l'autre partie, céder ou transférer le bénéfice de tout ou partie de ses droits ou obligations découlant du Bulletin de Souscription.
- **Unité** – Les documents composant le Dossier de Souscription constituent un tout indivisible entre le Souscripteur et la SCI, qui remplace et annule tous les accords, contrats, écrits ou oraux, conclus ou intervenus entre eux antérieurement à la date des présentes et relativement au même objet.
- **Autonomie des stipulations** – Si une stipulation du Bulletin de Souscription devait être déclarée nulle et non avenue ou inopposable par toute autorité compétente, la validité des autres stipulations et leur opposabilité n'en seraient nullement affectées ou remises en cause et les parties

négocieraient de bonne foi afin de remplacer la stipulation litigieuse.

- **Modification** – Aucune modification ou renonciation à l’une quelconque des stipulations du Bulletin de Souscription ne sera effective à moins d’être établie par écrit et signée par le Souscripteur et la SCI.
- **Renonciation** – Le Souscripteur et la SCI renoncent définitivement et irrévocablement à se prévaloir de quelque manière que ce soit des dispositions de l’article 1195 du Code civil et assumeront tout risque pouvant découler d’un changement de circonstances imprévisible tel que visé à cet article. Chacune des parties renonce dans le cadre de l’exécution du Bulletin de Souscription et ses suites, à se prévaloir des dispositions des articles 1219, 1220 et 1223 du Code civil relatifs à l’exception d’inexécution et à la réduction du prix. Le Souscripteur et la SCI renoncent d’un commun accord à la faculté qui leur est offerte de résilier unilatéralement le Bulletin de Souscription en application de l’article 1226 du Code civil.
- **Confidentialité** – Les informations communiquées à la Société de Gestion par le Souscripteur et au Souscripteur par la Société de Gestion, dans le cadre du présent Bulletin de Souscription, ne pourront pas être divulguées à un tiers sans l’accord préalable de l’autre partie, chaque partie s’obligeant à garder ces informations strictement confidentielles et s’interdisant de les utiliser pour tout usage autre que l’exécution du présent Bulletin de Souscription, sous peine d’engager sa responsabilité.
- **Droit applicable et règlement des différends** – Le Bulletin de Souscription est, pour sa validité, son interprétation et son exécution, soumis au droit français. Les parties s’efforceront de bonne foi de résoudre à l’amiable tout litige pouvant découler du Bulletin de Souscription. À défaut d’un tel règlement amiable dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés, les parties conviennent qu’il est fait attribution de compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la Cour d’appel de Paris.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉ

Les informations et données à caractère personnel sont collectées et traitées pour les finalités suivantes : la gestion des contrats, le suivi de la relation clientèle, le respect des obligations en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires. Ces données ont un caractère obligatoire et sont nécessaires au traitement du dossier. À défaut, le Bulletin de Souscription ne peut être conclu ou exécuté. Conformément aux articles 38 et suivants de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, les parties disposent d’un droit d’accès aux données à caractère personnel les concernant et elles peuvent demander qu’elles soient rectifiées, complétées, mises à jour, verrouillées ou effacées selon les cas. Les parties disposent également d’un droit d’opposition, pour motifs légitimes, à ce que des données les concernant fassent l’objet d’un traitement. Ce droit peut être exercé à l’adresse suivante : Aestiam - DPO - 90 rue de Miromesnil - 75008 Paris.

Fait à _____ le ____ / ____ / _____ en deux (2) exemplaires originaux ou en un exemplaire signé électroniquement dont une copie a été transmise à la Société de Gestion et l’autre conservée par le Souscripteur.

Pour le Souscripteur

Représenté par _____

Signature

Ce support constitué sous la forme d’une société civile à capital variable ne fait pas l’objet d’une offre au public et n’est pas agréé par l’AMF. La SCI Linasens est confiée à :

AESTIAM - S.A.S au capital de 400 000 € - 642 037 162 RCS PARIS - N° Intercommunautaire : FR55 642 037 162 - Société de Gestion de Portefeuille - Gestion de FIA au sens de la directive AIFM Agrément AMF n°GP-14000024 du 11 juillet 2014 - Siège social : 90 rue de Miromesnil 75008 PARIS - 01 78 95 72 00 - www.aestiam.com

Annexe 1

Liste des contrats d'assurance-vie pour le compte desquels la Souscription est opérée

[illegible]

⁵ Si la somme des nombres de parts souscrites figurant dans cette annexe est inférieure au nombre de parts figurant en lettres dans la section « Demande de souscription » du bulletin, la différence est réputée souscrite pour compte propre par l'assureur-vie.

Si par accident elle était supérieure, ou bien qu'un nombre décimalisé de parts était affecté à un ou plusieurs contrats d'assurance-vie, la présente annexe serait nulle et non avenue et l'assureur-vie ferait son affaire de répartir entre les différents contrats d'assurance-vie les parts souscrites au titre de la seule section « Demande de souscription » et communiquerait la répartition finale à la société de gestion.

Annexe 2

Documents KYC à fournir par le Souscripteur

- 1) Extrait KBIS de moins de 3 mois
- 2) Statuts certifiés conformes
- 3) Registre des bénéficiaires effectifs
- 4) Organigramme
- 5) Preuve de l'agrément par l'autorité de tutelle
- 6) Comptes sociaux N-1
- 7) Pièce d'identité du signataire du Bulletin de Souscription (représentant légal ou bénéficiaire effectif s'il ne s'agit pas du représentant légal)
- 8) Relevé d'Identité Bancaire (RIB)