

SCPI GMA ESSENTIALIS

DEMANDE DE RETRAIT DE PART (S)

Société civile de placement immobilier à capital variable faisant offre au public
 Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 908 189 459 Visa AMF : visa SCPI n°21-19 du 21/12/21
 Siège social : 1, rue de la Paix - 75002 Paris
 Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif dans les conditions fixées aux articles L. 214-114 et suivants du Code monétaire et financier
 Société de gestion : Greenman Arth
 1, rue de la Paix - 75002 Paris - 887 518 173 RCS Paris
 Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-21000026 en date du 26/08/2021

 Horodatage :

 Numéro d'associés :

A retourner à :
 GREENMAN ARTH
 Services Clients
 1, rue de la Paix - 75002 PARIS

1. IDENTIFICATION DU CLIENT

1.1 SOUSCRIPTEUR

☐ Plein propriétaire ☐ Nu-propriétaire

PERSONNE PHYSIQUE:

☐ Madame ☐ Monsieur

 Nom : Nom de jeune fille :

 Prénom(s) :

Ma situation de famille :

☐ Célibataire ☐ Divorcé(e)
☐ Marié(e) ☐ Pacsé(e)
☐ Veuf(ve)

Mon régime matrimonial :

☐ Communauté réduite aux acquêts ☐ Communauté universelle (contrat)
☐ - Communauté légale ☐ Séparation de biens
☐ Participation aux acquêts

Je suis résident fiscal :

☐ en France ☐ en Union Européenne (hors France) ☐ Autre :

PERSONNE MORALE:

Représentant légal de la société (ou de la personne morale)

 Dénomination Sociale : Nom :

 Forme Juridique : Prénom :

 N° SIREN : Qualité :

Contact:

 Adresse :

 Code postal : Ville :

 Email : Téléphone :

 Adresse fiscale (si différente de l'adresse principale) :

PARAPHE

1.2 CO-SOUSCRIPTEUR☐

Plein propriétaire

☐

Nu-propriétaire

☐

Usufruitier

☐

Tuteur

PERSONNE PHYSIQUE:☐

Madame

☐

Monsieur

Nom :

Nom de jeune fille :

Prénom(s) :

Ma situation de famille :☐

Célibataire

☐

Divorcé(e)

☐

Marié(e)

☐

Pacsé(e)

☐

Veuf(ve)

Mon régime matrimonial :☐Communauté réduite aux acquêts
- Communauté légale☐Communauté universelle
(contrat)☐

Participation aux acquêts

☐

Séparation de biens

Je suis résident fiscal :☐

en France

☐

en Union Européenne (hors France)

☐

Autre :

PERSONNE MORALE:

Dénomination Sociale :

Forme Juridique :

N° SIREN :

Régime Fiscal :

Représentant légal de la société (ou de la personne morale)

Nom :

Prénom :

Qualité :

Né(e) le :

A :

Résident fiscal :☐

en France

☐

en Union Européenne (hors France)

☐

Autre :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Email :

Téléphone :

Adresse fiscale (si différente de l'adresse principale) :

PARAPHE

2. DEMANDE DE RETRAIT

Nombre de parts (B) : (en lettres)

(en chiffres)

Prix de la part (A) : euros (€)

☐ **Pleine Propriété** : Montant total revenant au propriétaire : euros €

☐ **Nue Propriété**

☐ **Usufruitier**

Montant total revenant au nu propriétaire : €

Montant revenant à l'usufruitier : €

Demande de retrait	Nombre de parts	Prix de retrait de la parts	Montant total revenant au (* rayer la mention inutile)	
			Propriétaire	€
			Nu propriétaire	€
			Usufruitier	€

CREANCIER

SCPI GMA Essentialis

Adresse : 1, rue de la Paix – 75002 Paris – France

ICS : FR44ZZZ8848E0

Fait à :

Le :

Signature(s)

Souscripteur / Nu-propriétaire

Co-Souscripteur / Usufruitier

✕

✕

PARAPHE

3. DÉCLARATIONS

- Je (nous) déclare(ons) et reconnais(sons) : (lire impérativement les Conditions Générales de retrait de la SCPI GMA Essentialis)
- que les parts faisant l'objet de la présente demande de retrait sont libres de tout nantissement,
- avoir pris connaissance des conditions générales de retrait figurant du présent document,
- donner mandat à la société de gestion qui l'accepte, de procéder au retrait des parts au prix mentionné ci-dessus, de signer pour mon compte tous les documents nécessaires pour réaliser l'opération,
- être informé(e)(s) que la société de gestion ne garantit pas les retraits de parts. Le retrait n'est possible que s'il existe une contrepartie. La société de gestion n'est pas tenue de rechercher une contrepartie,
- qu'en retournant simplement ce bulletin de retrait daté et signé, je (nous) donne (donnons) mandat à Greenman Arth qui l'accepte, de remplir la déclaration relative à l'impôt sur les plus-values immobilières, de la signer et de payer l'impôt correspondant,
- que je (nous) demeure(rons) personnellement responsable(s) de l'impôt et notamment des suppléments, droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

4. SIGNATURE(S)

Nom et prénom du souscripteur :

Nom et prénom du co-souscripteur :

Fait à : Date :

En trois exemplaires, dont un m'a été remis.

Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord »

Souscripteur

Co-Souscripteur

Conseiller

X

X

X

MODALITES DE SORTIE



L'associé qui souhaite sortir de la SCPI avant la liquidation de celle-ci dispose de deux (2) possibilités distinctes :

- i. la demande du remboursement de ses parts, à savoir la demande de retrait effectuée auprès de la Société de Gestion ;
 - par principe, la demande de retrait ne sera exécutée que s'il existe en contrepartie une demande de souscription pour la compenser ;
 - par exception, dans l'hypothèse où le mécanisme des retraits ne fonctionnerait plus correctement et qu'il serait décidé de suspendre les retraits et de mettre en place un marché secondaire en application de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, les associés auront la possibilité de céder leurs parts par confrontation des ordres d'achat et de vente inscrits sur le registre tenu par la Société de Gestion au siège de la SCPI. L'existence d'une contrepartie à l'achat est nécessaire pour l'exécution des ordres de vente.
- ii. la vente directe de ses parts (cession de gré à gré), sans intervention de la Société de Gestion, à une personne identifiée par ses soins.

La SCPI et la Société de Gestion ne garantissent ni le remboursement, ni la revente des parts.

1. RETRAIT DES ASSOCIÉS

1.1 PRINCIPE DU RETRAIT COMPENSÉ

Conformément aux dispositions régissant les SCPI à capital variable, tout associé a le droit de se retirer de la SCPI, partiellement ou en totalité.

Le capital social de la SCPI ne pourra pas diminuer du fait des retraits, qui ne seront pris en considération qu'en contrepartie d'une souscription correspondante.

Les demandes de retrait doivent être compensées par des souscriptions.

Un associé peut obtenir le remboursement de ses parts à condition qu'il y ait, pour faire droit à sa demande de retrait des demandes de souscriptions d'un montant suffisant. Les retraits et les souscriptions sont arrêtés et comptabilisés à chaque période de compensation, mensuelle.

Les demandes de retrait qui ne seraient pas compensées par des souscriptions seront mises en attente.

Le remboursement s'opère dans les conditions ci-après. Les parts remboursées sont annulées.

1.2 FACULTÉ DE CONSTITUTION D'UN FONDS DE REMBOURSEMENT

Afin de pouvoir satisfaire des demandes de retrait non compensées, la Société de Gestion pourra, si elle le juge nécessaire, soumettre à l'assemblée générale des associés, la création d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la fluidité des parts.

Ce fonds sera alimenté par le produit des cessions d'éléments d'actifs du patrimoine locatif ou de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels, dans la limite du montant maximum de dotation du fonds de remboursement fixé par l'assemblée générale ne pouvant excéder la capacité de cession annuelle de la SCPI prévue à l'article R. 214-157 3° b) du Code monétaire et financier.

Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont uniquement destinées au remboursement des associés.

La reprise des sommes disponibles sur ce fonds doit être autorisée par décision d'une assemblée générale des associés, après production d'un rapport de la Société de Gestion et information préalable de l'AMF.

La mise en œuvre du fonds de remboursement n'altérera aucunement le déclenchement du mécanisme légal de blocage mentionné à l'article 1.7 ci-après.

1.3 MODALITÉS DE RETRAIT

Un même associé ne peut passer qu'un ordre de retrait à la fois.

Un associé ne peut déposer une nouvelle demande de retrait que lorsque la précédente demande de retrait a été totalement satisfaite ou annulée.

En cas de retrait partiel, la Société de Gestion applique, sauf instruction contraire du client, la règle du retrait par ordre historique d'acquisition des parts, c'est-à-dire la méthode "du 1er entré - 1er sorti".

1.3.1 Mode de transmission et d'inscription des demandes de retrait

Les demandes de retrait sont portées à la connaissance de la Société de Gestion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moyen des formulaires prévus à cet effet. Les demandes de retrait ne peuvent pas être transmises par fax ou mail.

Elles sont, dès réception, inscrites sur un registre et sont satisfaites par ordre chronologique d'inscription dans la mesure où il existe des souscriptions.

Pour être valablement inscrites sur le registre, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent notamment comporter toutes les caractéristiques suivantes :

- l'identité et la signature du donneur d'ordre ;
- le nombre de parts concernées.

Il est précisé en outre que si l'associé n'indique pas, par une mention expresse, que sa demande doit être exécutée totalement, la Société de Gestion pourra exécuter partiellement son ordre.

Les modifications ou annulations de demandes de retrait doivent être faites dans les formes et modalités identiques aux demandes initiales.

La modification d'une demande de retrait inscrite :

- emporte la perte du rang d'inscription en cas d'augmentation du nombre de parts objet de la demande ;
- ne modifie pas le rang d'inscription en cas de diminution du nombre de parts objet de la demande.

1.3.2 Délai de remboursement

Dans le cas où il existe une contrepartie, le règlement du retrait intervient dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la réception de la demande de remboursement au moyen des formulaires prévus à cet effet.

1.4 EFFET DU RETRAIT

Le remboursement des parts rend effectif le retrait par son inscription sur le registre des associés. Les parts remboursées sont annulées.

Les parts faisant l'objet d'un retrait cesseront de porter jouissance, en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du premier jour du mois suivant le retrait sur le registre des associés.

1.5 PRIX DE RETRAIT

La valeur de retrait d'une part correspond au montant du nominal majoré de la prime d'émission (soit le prix de souscription en vigueur à la date de retrait), diminué d'un montant correspondant à la commission de souscription hors taxes (HT).

Le retrait compensé par une souscription ne peut être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription.

L'associé se retirant perçoit alors, 185,40 € par part, soit :

Prix de souscription : 206 €

Commission de souscription : 10 % HT : 20,6 €

Prix de retrait : 185,40 €

Si le retrait n'est pas compensé et si la SCPI dispose d'un fonds de remboursement, le remboursement ne peut s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation, ni à un prix inférieur à celle-ci diminuée de dix (10) %, sauf autorisation de l'AMF.

En cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe les associés ayant demandé le retrait, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par envoi recommandé électronique dès lors que l'associé a accepté cette modalité d'information, au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de [quinze (15)] jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

1.6 CONDITIONS DE VALIDITE DE LA DEMANDE

Conformément à l'article 422-218 du Règlement général l'Autorité des Marchés Financiers, les demandes de retrait sont adressées à la Société de gestion.

La demande de retrait doit être intégralement remplie et signée, accompagnée des pièces suivantes :

Pour les personnes physiques :

- La copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité du (des) signataire(s),
- Un relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN,
- En cas de nantissement, la mainlevée du nantissement ou l'autorisation de l'organisme prêteur pour le versement des fonds.

Pour les personnes morales :

- Un extrait Kbis datant de moins de 3 mois,
- La copie recto verso d'une pièce d'identité en cours de validité du représentant légal de la personne morale.
- Le(s) justificatif(s) de pouvoir conféré au signataire si celui-ci n'est pas le représentant légal de la société et la copie recto verso de sa pièce d'identité en cours de validité,
- Un relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN,
- En cas de nantissement, la mainlevée du nantissement ou l'autorisation de l'organisme prêteur pour le versement des fonds.

En fonction de chaque situation, la Société de gestion se réserve le droit de demander des documents complémentaires.

1.7 CONDITIONS PARTICULIERES

Pour les couples mariés sous le régime légal ou pacsés, les deux signatures doivent être apposées sur le formulaire de demande de retrait.

En cas d'indivision, le formulaire de demande de retrait devra :

- Soit être signé par l'ensemble des indivisaires et accompagné du relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN au nom de l'indivision ou du relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN de chaque indivisaire en précisant la quote-part revenant à chacun d'eux,
- Soit être signé par le mandataire de l'indivision et accompagné du relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN au nom du mandataire et accompagné des mandats de chaque indivisaire.

En cas de démembrement, le formulaire de demande de retrait devra :

- Être signé conjointement par le nu propriétaire et l'usufruitier (ou par la personne mandatée à l'effet de les représenter),
- Préciser la quote-part revenant au nu propriétaire et à l'usufruitier.
- Être accompagné du relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN du nu propriétaire et de l'usufruitier.

Pour les mineurs, le formulaire de retrait devra :

- Être rempli au nom du mineur,
- Être signé par le(s) représentant(s) légal(aux),
- Être accompagné de la copie d'un acte de naissance du mineur avec mention de la filiation et datant de moins de 3 mois,
- Être accompagné du relevé d'identité bancaire comportant les codes BIC et IBAN du mineur.

Pour les majeurs protégés, le formulaire de retrait devra :

- Être rempli au nom du majeur protégé,
- Être signé par le mandataire en cas de tutelle,
- Être signé par le majeur protégé et le mandataire en cas de curatelle,
- Être accompagné du jugement de protection ou du mandat.