

# DOSSIER DE SOUSCRIPTION

## LES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU SOUSCRIPTEUR

### 1

#### COMPLÉTEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- FICHE DE CONNAISSANCE DU CLIENT**  
Renseignez en majuscules, datez et signez les documents.
- 3 BULLETINS DE SOUSCRIPTION**  
En cas de démembrement ou de souscription en indivision, remplir un bulletin pour chacun des souscripteurs ou indivisaires.  
Exemple pour un souscripteur dont le montant investi s'élève à 5 000 euros :  
Le souscripteur devra effectuer un versement de 5 440 euros incluant les commissions de souscription de 8,8% au total (acquise et non acquise).

### 2

#### CONSERVEZ 1 EXEMPLAIRE DU BULLETIN DE SOUSCRIPTION

### 3

#### RASSEMBLEZ LES DOCUMENTS SUIVANTS :

##### POUR LES PERSONNES PHYSIQUES :

- 1 exemplaire du bulletin de souscription
- 1 photocopie de la pièce d'identité valide attestant les nom, prénom et nationalité de la personne ;
- 1 photocopie d'un justificatif de domicile datant de moins de trois (3) mois ;
- la fiche de connaissance du client ;
- Virement bancaire du montant de la souscription\* ou chèque bancaire le cas échéant ;
- 1 Relevé d'Identité Bancaire.

### 4

#### RENVOYEZ TOUS LES DOCUMENTS ACCOMPAGNÉS DE VOTRE RÈGLEMENT À LA SOCIÉTÉ DE GESTION :

EMAIL, COURRIER SIMPLE OU RECOMMANDÉ

**A Plus Finance**  
**Service souscriptions**

2 rue Dufrenoy  
75116 Paris

E-mail : middleoffice@aplusfinance.com

## FICHE DE CONNAISSANCE DU CLIENT

**A joindre au dossier de souscription**

**Les informations données par le souscripteur resteront strictement confidentielles**

Ce questionnaire permet d'évaluer l'adéquation et le caractère approprié de votre investissement dans SILVER GENERATION au regard de vos connaissances et de votre expérience en matière d'investissement ainsi que de votre situation financière et de vos objectifs. Ces informations sont nécessaires à notre démarche de société de gestion de portefeuille, conformément aux dispositions du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers.

Selon les critères de la Directive MIF, vous relevez de la catégorie des clients « **non professionnels** », ce qui vous permet de bénéficier de la protection la plus élevée. Il vous est bien sûr possible de demander à opter pour la classification « professionnelle » sous certaines conditions.

### 1° VOTRE IDENTITÉ

Je soussigné(e)  Madame  Monsieur  Madame ou Monsieur  Madame et Monsieur

Nom  Prénom

Date de naissance  Ville de naissance

Département de naissance  Nationalité

Adresse fiscale

Code Postal  Ville

Pays

E-mail  Téléphone

En activité (si oui, indiquer la profession)

Retraité(e) depuis le  Profession antérieure

Etudiant(e)

### 2° VOTRE SITUATION FINANCIÈRE, VOS OBJECTIFS DE PLACEMENT ET VOTRE EXPÉRIENCE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

Quelle est l'origine des fonds que vous envisagez d'investir en parts de Silver Generation ?

Epargne  Héritage  Vente d'actifs  autres, précisez : .....

Votre situation financière vous permet-elle d'épargner une partie de vos revenus ? .....  oui  non

Part du portefeuille de valeurs mobilières dans votre patrimoine total :

inférieure à 10 %  entre 10 et 25 %  entre 25 et 50 %  supérieure à 50 %

Part des actifs immobiliers dans votre patrimoine total :

inférieure à 10 %  entre 10 et 25 %  entre 25 et 50 %  supérieure à 50 %

Avez-vous déjà réalisé des opérations de placement financier et/ou immobilier avec un conseiller financier ? .....  oui  non

Avez-vous déjà réalisé des opérations de placement financier et/ou immobilier sans conseiller financier ? .....  oui  non

Quels instruments financier et/ou immobilier entrent dans la composition de votre portefeuille de valeurs mobilières ?

titres cotés  titres non cotés  OPC ou fonds d'investissement actions  OPC obligataires  OPC monétaires

FCPI / FIP / FCPR  OPCI / SCPI  autres : .....

Mesure de la tolérance au risque : Êtes-vous informé que l'investissement dans SILVER GENERATION présente des risques de pertes en capital ? .....  oui

Quel est votre horizon de placement ?

moins de 5 ans\*  entre 5 et 10 ans  supérieur à 10 ans

Je prends acte du fait que conformément à la réglementation en vigueur, A PLUS FINANCE n'est pas en mesure de me conseiller pour cet investissement. Je reconnais avoir pris connaissance de l'ensemble du prospectus de SILVER GENERATION, en avoir compris les caractéristiques et les risques et prendre mes décisions en conséquence.....  oui

### 3° FINANCEMENT DURABLE

Êtes-vous familier du terme « investissement durable » ? .....  oui  non

Donnez-vous de l'importance aux engagements environnementaux pris par la société dans laquelle vous investissez ? .....  oui  non

Est-ce que vous souhaitez investir dans des actifs qualifiés d'investissements durables ? .....  oui  non

Fait à

le

A PLUS FINANCE – 2 rue Dufrenoy – 75116 PARIS

Ces données sont nécessaires à notre société pour traiter votre demande. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, elles peuvent donner lieu à l'exercice du droit d'accès et de rectification auprès d'A PLUS FINANCE.

\*La durée de placement recommandée est de 8 ans.

Version du 07/06/2024

Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »

# SILVER GENERATION

OPCI constitué sous forme de fonds de placement immobilier (FPI)  
Agréé par l'Autorité des marchés financiers le 28 juin 2016 sous le numéro FPI20160001

Régi par les articles L.214-33 à L. 214-61-1, L.214-71 à L.214-84 et R.214-81 à R.214-128 du Code monétaire et financier

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION PARTS I

FR0013142569

**AVERTISSEMENT:** l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos parts, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai maximum de deux (2) mois dans les conditions prévues dans le Prospectus. 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 de l'OPCI, en particulier du marché de l'immobilier, sur la durée de votre placement. La durée de placement recommandée est de huit (8) ans.



**LE SOUSCRIPTEUR PERSONNE PHYSIQUE DEVRA OBTENIR UN NUMERO SIRET AUPRES DU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE POUR BÉNÉFICIER DU RÉGIME DU LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL. IL DEVRA SE RAPPROCHER DE SON CONSEILLER FISCAL HABITUEL.**

L'avertissement ayant été rappelé, le Souscripteur (tel que ce terme est défini ci-dessous) a choisi de signer le présent bulletin de souscription (le «**Bulletin de Souscription**») et d'être lié par l'ensemble de ses stipulations.

**SILVER GENERATION** est un organisme de placement collectif immobilier (OPCI) constitué sous forme de fonds de placement immobilier (FPI), agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 28 juin 2016, sous le numéro **FPI20160001**.

L'OPCI est géré par **A PLUS FINANCE**, société de gestion de portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers le 20 novembre 1998 sous le numéro GP98-5, dont le siège social est au 2 rue Dufrenoy - 75116 Paris, immatriculée sous le numéro 420 400 699 RCS Paris (la «**Société de Gestion**»).

Le dépositaire de l'OPCI est **ODDO BHF SCA**, dont le siège social est sis 12, boulevard de la Madeleine 75440 Paris Cedex 09 (le «**Dépositaire**»).

Le prospectus de l'OPCI, le document d'information clé pour l'investisseur (DICI), le dernier rapport annuel, le dernier rapport du conseil de surveillance, le dernier état périodique, la dernière valeur liquidative de l'OPCI ainsi que, le cas échéant, l'information sur ses performances passées sont adressés gratuitement sur simple demande du porteur dans un délai de huit (8) jours ouvrés formulée auprès de :

A Plus Finance - 2 rue Dufrenoy - 75116 Paris - E-mail : middleoffice@aplusfinance.com

Sauf si elle est disponible sur le site Internet d'A Plus Finance ([www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com)), toute information complémentaire relative à l'OPCI peut être demandée à ce même contact.

### Modalités de souscription

Les demandes de souscription sont formulées par la remise du présent bulletin de souscription dûment complété et signé, accompagné des justificatifs qui y sont visés, par e-mail ou par courrier à la Société de Gestion :

#### A Plus Finance

2 rue Dufrenoy

75116 Paris

E-mail : middleoffice@aplusfinance.com

Les demandes de souscription sont centralisées chez le Dépositaire et sont exécutées sur la base de la première valeur liquidative établie après la Date de Centralisation des Souscriptions (souscription à cours inconnu). Les demandes de souscription sont reçues par la Société de Gestion au plus tard 3 jours ouvrés avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative (la «Date de Centralisation des Souscriptions»). Pour les bulletins de souscription parvenant à la Société de Gestion après la Date de Centralisation des Souscriptions, les ordres de souscription seront exécutés à la valeur liquidative suivante.

## 1. IDENTIFICATION DU SOUSCRIPTEUR

M  Mme  M et Mme (souscription indivise)  M ou Mme (souscription conjointe)

### Souscripteur 1

Nom  Prénom

Nom de jeune fille (pour les femmes mariées) :

Date de naissance  Pays de naissance

Commune de naissance  Département de naissance

Résidence fiscale  France  Union Européenne  Etats-Unis  Autre. Spécifier :

Nationalité  Téléphone/fax

Email (obligatoire) :

## Souscripteur 2

Nom  Prénom

Nom de jeune fille (pour les femmes mariées) :

Date de naissance  Pays de naissance

Commune de naissance  Département de naissance

Résidence fiscale  France  Union Européenne  Etats-Unis  Autre. Spécifier :

Nationalité  Téléphone/fax

Email (obligatoire) :

### Adresse postale

Rés, Bat

N° Rue

Commune

Code postal / pays

### Adresse fiscale (si différente de l'adresse postale)

Rés, Bat

N° Rue

Commune

Code postal / pays

Autorise la Société de gestion à lui adresser toute notification par courrier électronique, à l'adresse indiquée ci-dessus.

Est déjà détenteur de titres gérés par A Plus Finance Oui  Non

## 2. SYNTHÈSE DE L'OFFRE DE GESTION

L'OPCI est ouvert aux souscripteurs suivants :

Catégorie de part	Actions I
Souscripteurs concernés	Souscripteurs en direct ou en compte titre
Montant nominal	1 000 €
Minimum de souscription initiale	1 part
Minimum de souscription ultérieure	0,00001 part
Code ISIN	FR0013142569
Devise de libellé	EUR
Nature juridique de la part	Au porteur ou au nominatif Admise en Euroclear France

## 3. DETAILS DE LA SOUSCRIPTION

### 3.1. Montant et caractéristiques de la souscription

Souscription initiale  Souscription ultérieure

Le Souscripteur souscrit les parts I de l'OPCI pour le montant indiqué ci-dessous :

A. ....  
Montant en chiffres                      Montant en lettres de la souscription

Auquel s'ajoutent les commissions de souscription suivantes:

B. ....  
Commission de souscription acquise à l'OPCI

C. ....  
Commission de souscription non acquise à l'OPCI

Montant total à régler (A+B+C)

Le montant payable par part lors de la souscription (le «**Prix de Souscription**») est égal à la valeur liquidative majorée des commissions applicables.

#### • Commission de souscription acquise à l'OPCI

Une commission de souscription acquise à l'OPCI sera prélevée lors de la souscription afin de couvrir les droits, frais, honoraires et taxes acquittés par l'OPCI lors de l'acquisition, la construction ou la cession d'Actifs Immobiliers.

Cette commission de souscription est entièrement acquise à l'OPCI.

Le taux prévisionnel de la commission de souscription acquise à l'OPCI est actualisé annuellement sur le site internet de la Société de gestion : [www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com)

Les conditions dans lesquelles ce taux peut être augmenté ou réduit sont précisées aux investisseurs, au moment de leur souscription, sur le site internet de la Société de gestion, [www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com).

Le taux de la commission de souscription acquise à l'OPCI est communiqué sur le site de la Société de gestion [www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com) le dernier Jour Ouvré de chaque mois calendaire.

Dans tous les cas, ce taux ne peut être supérieur à 2.80%.

• *Commission de souscription non acquise à l'OPCI*

Une commission de souscription non acquise à l'OPCI peut revenir à la Société de Gestion et/ou aux personnes chargées de la commercialisation sur la souscription des parts.

Le taux effectif de la commission de souscription non acquise à l'OPCI appliquée à la présente souscription est de 6 %.

### 3.2. Paiement de la souscription

Les souscriptions de parts sont effectuées en numéraire ou par apport d'actifs éligibles à l'OPCI après accord exprès de la Société de Gestion.

Les parts sont intégralement libérées à la souscription.

Le délai de règlement des demandes de souscription en numéraire est au maximum de onze (11) jours ouvrés à partir de la Date de centralisation des Souscriptions. Chaque intermédiaire ou réseau de distribution peut appliquer son propre délai de règlement qui ne peut excéder les délais précités et il appartient au souscripteur de s'assurer auprès de son intermédiaire financier du respect de ces délais.

Pour un traitement plus efficace, plus rapide et sécurisé, veuillez privilégier le paiement par virement bancaire ou par chèque le cas échéant. Vous trouverez ci-dessous les coordonnées bancaires de **l'OPCI SILVER GENERATION**.

**Veillez indiquer le nom, prénom et OPCI SILVER GENERATION dans le libellé du virement.**

| F | R | 7 | 6 | | 4 | 5 | 8 | 5 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 | 1 | 8 | 7 | | 0 | 4 | 5 | 1 | | 0 | 0 | 0 | 0 | | 1 | 4 | 0 |

IBAN

| O | D | D | O | F | R | P | P |

Code BIC

### 3.3. Livraison des parts souscrites

Le délai courant de livraison des parts, soit le délai entre la Date de Centralisation des Souscriptions et la date de livraison des parts par le Dépositaire au Souscripteur, est de onze (11) jours ouvrés.

### 3.4. Inscription des parts souscrites

Mes titres seront inscrits en nominatif pur auprès du dépositaire ODDO BHF SCA, sans frais ni droits de garde. Néanmoins, si je souhaite que mes titres soient transférés sur un autre compte titres, j'en fais la demande expresse auprès de la société de gestion : je joins un relevé de compte titres et je renseigne ci-dessous les références bancaires de ce compte :

\_\_\_\_\_

IBAN

\_\_\_\_\_

Code BIC

## 4. DECLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

### 4.1. Qualité du Souscripteur

Le Souscripteur déclare et reconnaît appartenir à la catégorie d'investisseurs ci-dessous :  
Souscripteurs en direct ou en compte titre.

### 4.2. Déclaration du Souscripteur

Le Souscripteur déclare :

- Avoir reçu et pris connaissance du prospectus et du Document d'Information Clé pour l'Investisseur (DICI) de l'OPCI. Sur simple demande écrite du porteur auprès de la Société de Gestion, les derniers documents annuels et périodiques peuvent lui être adressés gratuitement dans un délai de huit (8) jours ouvrés ;
- Que les fonds utilisés pour cette ou ces souscription(s) ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme ;
- Avoir été averti :
  - (i) que l'OPCI est constitué sous la forme d'un fonds de placement immobilier (FPI) régi par les articles L.214-33 à L. 214-61-1, L.214-71 à L.214-84 et R.214-81 à R.214-128 du Code monétaire et financier ;
  - (ii) des risques décrits dans le prospectus et en avoir pris connaissance, apprécié et accepté les risques inhérents aux stratégies de gestion et aux règles particulières d'investissements mises en œuvre dans l'OPCI et avoir compris ces stratégies de gestion ;
  - (iii) que le taux effectif de la commission de souscription acquise à l'OPCI est disponible sur le site internet de la société de gestion ([www.aplusfinance.com](http://www.aplusfinance.com)) ;
  - (iv) que l'ordre de souscription est irrévocable et ne peut faire l'objet d'une modification ni d'une annulation ;
- S'engager à déclarer à la société de gestion si, compte tenu de la présente souscription, sa participation dans l'OPCI (y compris les parts déjà détenues) franchit à la hausse le seuil de 10% ou le seuil de 20% ;
- S'engager, pour les non-résidents français, à procéder à toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration fiscale française concernant l'investissement réalisé dans l'OPCI ;
- Agir pour compte propre ;

- Avoir pris connaissance 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 et/ou sur les critères d'éligibilité de l'investisseur ;
- Ne pas avoir la qualité de « US Person » (selon la réglementation américaine, être descendant de parents américains ou avoir passé plus de 183 jours aux Etats-Unis pendant les 3 dernières années ou être détenteur d'une Green Card). Le Souscripteur s'engage à notifier à la Société de gestion dans les plus brefs délais tout changement de résidence et s'engage à cet égard à communiquer à la Société de gestion toutes informations ou attestations qui lui seraient nécessaires dans le cadre de ce changement de résidence.

### 4.3. Engagement du Souscripteur

Chaque Souscripteur devra, à première demande de la Société de Gestion :

- lui fournir tous formulaires, documents et autres informations relatifs à son statut que la Société de Gestion peut raisonnablement lui demander afin qu'elle puisse satisfaire elle-même à ses obligations au titre de toute autre loi, réglementation ou système d'échange d'informations ;
- lui fournir à tout moment tous les documents et informations raisonnablement demandés par celle-ci au titre des procédures mises en place par elle pour s'assurer du respect de la législation et la réglementation qui lui sont applicables relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme provenant notamment du trafic des stupéfiants ou de l'activité d'organisations criminelles.

## 5. DOCUMENTS A FOURNIR

- une copie de la pièce d'identité valide attestant les nom, prénom et nationalité de la personne ;
- une photocopie d'un justificatif de domicile datant de moins de trois (3) mois ;
- une fiche de connaissance du client ;
- un justificatif du virement bancaire ou chèque bancaire ;
- un Relevé d'Identité Bancaire ;
- une attestation de résidence pour les non-résidents ;
- un justificatif sur l'origine des fonds pour les souscriptions supérieures ou égales à 100 000 euros.

## 6. LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

En cochant cette case, je(nous) reconnais(sons) avoir pris connaissance de la Politique de Confidentialité de la Société de Gestion A Plus Finance accessible à l'adresse <https://www.aplusfinance.com> et relative au traitement de mes(nos) données à caractère personnel, et déclare(déclarons) en accepter les termes.

En particulier, je(nous) reconnais(sons) que mes(nos) données personnelles recueillies via le présent Dossier de souscription et les informations techniques et financières concernant mon(notre) compte souscripteur sont nécessaires à ladite souscription, à la tenue et au fonctionnement du compte souscripteur, et qu'elles peuvent être utilisées par la Société de Gestion ou transmises à des tiers dans les termes et pour les seules finalités développées dans la Politique de Confidentialité, et pour la durée strictement nécessaire à la réalisation de ces finalités. Ces finalités comprennent, entre autres :

- l'ouverture et la tenue de votre compte souscripteur,
- la gestion, l'administration et la distribution de fonds d'investissement, y compris tous les services auxiliaires liés à ces activités,
- le traitement des demandes de souscription, de conversion et de rachat au sein des fonds d'investissement, ainsi que la gestion de la relation en cours concernant les avoirs détenus dans ces fonds d'investissement,
- le respect des obligations légales ou réglementaires de la Société de Gestion et/ou des fonds d'investissement concernés,
- le développement de la relation d'affaires avec la Société de Gestion,
- l'amélioration de l'organisation commerciale interne et des activités opérationnelles de la Société de Gestion,
- la réalisation d'études de marché et la proposition d'offres personnalisées,
- la défense des droits de la Société de Gestion et/ou des fonds d'investissement concernés dans le cadre d'actions en justice, d'enquêtes ou de procédures similaires

Je(nous) reconnais(sons) en outre disposer, conformément à la loi n°78/17 du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Général sur la Protection des Données (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 (dit « RGPD »), d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de mes(nos) données, ainsi que d'un droit à la limitation du traitement, un droit d'opposition au traitement et du droit à la portabilité de mes(nos) données. Je(nous) dispose(disposons) également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**A Plus Finance** - 2 rue Dufrenoy - 75116 Paris - E-mail : [middleoffice@aplusfinance.com](mailto:middleoffice@aplusfinance.com)

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

En quatre (4) exemplaires originaux, dont un (1) destiné au Souscripteur et un (1) destiné au Dépositaire.

**Code du partenaire (obligatoire)**  
Cachet du Partenaire

**Signature(s) du ou des souscripteur(s), précédée de la mention manuscrite**  
« Bon pour souscription des parts de l'OPCI SILVER GENERATION »

--	--