



Questionnaire d'entrée en relation

PERSONNE MORALE

Confidentialité: les données à caractère personnel recueillies sont couvertes par le secret professionnel. Elles ne seront pas utilisées à d'autres fins que les objectifs mentionnés ci-après et ne seront pas cédées à des tiers.

Conformément au règlement général sur la protection des données et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification des données à caractère personnel vous concernant.

Objectifs du questionnaire: le présent document est établi pour répondre aux obligations prévues à l'article 54 du règlement délégué 2017/565 (MIF2), la position AMF n° 2013-02 relative au recueil des informations relatives à la connaissance du client, complété de la position AMF n°2008-23 relative à la notion de conseil en investissement. Ces textes prévoient notamment l'obligation pour la société de gestion de collecter les informations nécessaires afin de s'assurer que lorsqu'il est proposé à un client déterminé de souscrire à un instrument financier,

il doit s'assurer que cet instrument est bien adapté aux objectifs d'investissement, à la situation financière, à la connaissance et à l'expérience du client.

Ce document a également pour objet d'assurer la conformité de l'entrée en relation au regard :

- Des obligations de vigilance prévues par les lois et règlement relatifs à la participation des prestataires de services d'investissement à la lutte contre le financement du terrorisme et le blanchiment de capitaux provenant de tout crime et délit et notamment du trafic de stupéfiants ou d'activités criminelles organisées
- De l'obligation pour la société de gestion de catégoriser ses clients

Le recueil d'informations est effectué dans l'intérêt du client. La fourniture d'informations complètes et sincères est une condition nécessaire pour qu'Urban Premium soit en mesure de faire bénéficier le client d'une prestation de qualité.

En l'absence de réponse à ce questionnaire, Urban Premium ne peut accepter votre demande de souscription.

1. IDENTIFICATION DU CLIENT

Raison sociale :
Forme juridique :
Date de constitution de la société :
Objet social et activités :
Lieu et numéro d'immatriculation :
L'activité est-elle réglementée ?
Si oui merci de préciser le nom du régulateur
La société est-elle cotée ?
Adresse du siège social
Courrier (si différente) :

2. IDENTIFICATION DES DIRIGEANTS

Dirigeant en charge du fonctionnement du compte et remplissant le questionnaire

Madame Monsieur

Nom :
Nom de naissance :
Prénoms :
Nationalité(s) :
Date de naissance :
Lieu de naissance :
Mandat social :
Adresse postale :
Adresse courriel :
Téléphone :

Autres personnes habilitées à représenter la société :

Nom et prénom :
Qualité :
Nature de l'habilitation :
Restrictions :
Adresse courriel :
Téléphone 1 :
Téléphone 2 :

Nom et prénom :
Qualité :
Nature de l'habilitation :
Restrictions :
Adresse courriel :
Téléphone 1 :
Téléphone 2 :

3. ÉCHANGE AUTOMATIQUE DE RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX COMPTES FINANCIERS

Résidence fiscale

Les réglementations fiscales en vigueur exigent qu'Urban Premium collecte certaines informations relatives au statut fiscal de ses clients. Merci de renseigner dans le tableau ci-dessous, la liste de tous les pays où l'entité est considérée comme résidente à des fins fiscales et d'indiquer, pour chacun, son NIF* (Numéro d'identification fiscale).

Table with 2 columns: Pays de résidence fiscale, Numéro d'identification fiscal (nif*) de l'entité

* Numéro SIREN (sauf pour les OPC) pour la France. Indiquer N/A si le pays d'imposition n'émet pas de NIF

Dans le cas où vous n'avez pas pu obtenir de NIF bien que votre (vos) autori-
t(s) fiscale(s) en émette(nt), merci d'indiquer la raison ci-dessous :

.....

Réglementation américaine « FATCA »

L'entité relève-t-elle du droit américain (création, immatriculation ou résidence
aux Etats-Unis) ? Oui Non

Si Oui, nous vous informons qu'Urban Premium ne peut pas répondre favora-
blement à votre demande de souscription.

Norme Commune de Déclaration (réglementation « CRS » - « AEI »)

Merci d'indiquer le statut CRS de l'entité :

- Institution financière déclarante
- Institution financière non déclarante
- Entité d'investissement non localisée dans une juridiction participante¹
- Entité non financière passive
- Entité non financière active

4. IDENTIFICATION DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Afin de satisfaire ses obligations issues de la directive de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, Urban Premium doit identifier
les bénéficiaires effectifs de la société.

Veillez indiquer si l'entité est

- A. Une société dont les titres sont admis à la négociation sur un marché réglementé en France, dans un autre Etat membre de l'Union européenne, dans un
autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen
- B. Une société détenue à plus de 75 % par une telle société cotée
- C. Une société qui ne répond pas aux critères A ou B. Dans ce cas, veuillez indiquer la liste des bénéficiaires effectifs dans le tableau ci-dessous :

Bénéficiaire effectif	Pays de résidence fiscale	Numéro d'identification fiscale	Adresse complète	Type de bénéficiaire effectif		
				Détenteur direct ou indirect d'au moins 25% du capital ou des droits de vote	Personne exerçant un pouvoir de contrôle	A défaut, un représentant légal
			% de détention% de droits de vote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			% de détention% de droits de vote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			% de détention% de droits de vote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			% de détention% de droits de vote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			% de détention% de droits de vote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chaque bénéficiaire effectif mentionné dans le tableau doit fournir une photocopie de la pièce d'identité et/ou du passeport.

Commentaires éventuels (exemple : société cotée, démembrement, participation indirecte...)

5. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

Personnes politiquement exposées

L'une des personnes mentionnées (dirigeants, bénéficiaires effectifs) et ses relations proches¹ exercent-elles ou ont-elles exercé une fonction publique, juridictionnelle ou administrative² ?

- Non Oui

Le cas échéant, lister les noms, la nature des fonctions et la période, le pays d'exercice :

Origine des fonds

Quelle est l'origine générale des fonds utilisés pour votre investissement ? (fonds propres & réserve, salaires ou assimilés, primes et cotisations, actifs financiers gérés, trésorerie, compte de tiers, vente de biens, succession ou donation, autre (précisez))

.....

Quelle est la provenance de ces fonds (Nom et lieu de l'établissement bancaire) ?

Précisions en cas de transfert de fonds en provenance d'un pays étranger :

- Je certifie que les capitaux sont bien la propriété de la personne morale et que celle-ci n'agit pas en tant que prête-nom pour le compte d'un tiers
- Je certifie que les capitaux n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux

Veillez joindre un justificatif de provenance des fonds, dès le 1er € investi.

¹ Dans le cas où la juridiction concernée deviendrait participante, merci de nous adresser une mise à jour du formulaire ci-joint

² **Un membre de la famille** : le conjoint, le concubin notoire, le partenaire d'un PACS ou autre contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; les enfants, ainsi que leur conjoint, leur partenaire lié par un pacte civil de solidarité ou par un contrat de partenariat enregistré en vertu d'une loi étrangère ; les ascendants au premier degré
Une personne connue pour être étroitement associée : personne physique connue pour être le bénéficiaire effectif d'une entité ou construction juridique conjointement avec une personne politiquement exposée, ou pour entretenir toute autre relation d'affaires étroite avec une telle personne ou qui sont les seuls bénéficiaires effectifs d'une entité ou construction juridique connue pour avoir été établie au profit de facto d'une personne politiquement exposée

³ Chef d'Etat, membre d'un gouvernement ou de la Commission européenne / Membre d'un parlement ou du Parlement européen / Membre d'une cour suprême, d'une cour constitutionnelle ou d'une autre haute juridiction / Membre d'une cour des comptes / Dirigeant ou membre de la direction d'une banque centrale / Ambassadeur, haut diplomate, consul / Officier général ou officier supérieur assurant le commandement d'une armée / Membre de la Direction d'une entreprise publique / Dirigeant d'une institution internationale publique créée par un traité (ex: OTAN, ONU, BCE...).

Veillez renseigner le tableau ci-dessous, relatif à votre expérience des produits. Les questions concernant vos investissements, concernent les 5 dernières années et vos opérations significatives (montant > 2k€) :

	Produits Immobilier⁽¹⁾	Placement à moins d'un an⁽²⁾	Produits obligataires⁽³⁾	Actions et diversifiés⁽⁴⁾
Etes-vous ou avez-vous déjà été investi sur ces classes d'actifs ?	<input type="checkbox"/> Oui, en direct <input type="checkbox"/> Oui, via des fonds <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui, en direct <input type="checkbox"/> Oui, via des fonds <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui, en direct <input type="checkbox"/> Oui, via des fonds <input type="checkbox"/> Non
Si oui, à quelle fréquence ?	<input type="checkbox"/> Régulièrement ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> De temps en temps ⁽⁶⁾ <input type="checkbox"/> Jamais	<input type="checkbox"/> Régulièrement ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> De temps en temps ⁽⁶⁾ <input type="checkbox"/> Jamais	<input type="checkbox"/> Régulièrement ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> De temps en temps ⁽⁶⁾ <input type="checkbox"/> Jamais	<input type="checkbox"/> Régulièrement ⁽⁵⁾ <input type="checkbox"/> De temps en temps ⁽⁶⁾ <input type="checkbox"/> Jamais
Si oui, à quelle date le dernier investissement a-t-il eu lieu ?	<input type="checkbox"/> < 1 an <input type="checkbox"/> 1 à 3 ans <input type="checkbox"/> > 3 ans	<input type="checkbox"/> < 1 an <input type="checkbox"/> 1 à 3 ans <input type="checkbox"/> > 3 ans	<input type="checkbox"/> < 1 an <input type="checkbox"/> 1 à 3 ans <input type="checkbox"/> > 3 ans	<input type="checkbox"/> < 1 an <input type="checkbox"/> 1 à 3 ans <input type="checkbox"/> > 3 ans

⁽¹⁾ OPC, OPPCI, SCPI, SCCPI, et autres FIA immobiliers... ⁽²⁾ Produits monétaires en direct et/ou OPC de trésorerie et/ou épargne bancaire

⁽³⁾ Obligations et titres de créance (sauf indexées ou à taux variable) et/ou OPC obligataire et/ou fonds en euros ⁽⁴⁾ Actions, fonds à formule, obligations indexées ou à taux variable, et/ou OPC actions ou diversifiés

⁽⁵⁾ Régulièrement désigne en moyenne 10 transactions par trimestre ⁽⁶⁾ De temps en temps désigne des transactions dont la fréquence est ponctuelle

8. Avez-vous occupé depuis au moins 1 an, dans le secteur financier, une position professionnelle requérant une connaissance des marchés immobiliers ?

Oui Non

8. OBJECTIFS DU CLIENT ET HORIZON D'INVESTISSEMENT

Estimation du total des capitaux que vous envisagez confier ou investir dans des véhicules gérés par Urban Premium

Montant : € (en chiffres)

Objectifs et horizon d'investissement

	Capitaux investis en SCPI gérées par Urban Premium
Quels sont vos objectifs ? - Constitution d'un capital <input type="checkbox"/> - Préservation d'un capital <input type="checkbox"/> - Valorisation d'un capital existant <input type="checkbox"/> - Recherche de revenus complémentaires <input type="checkbox"/> - Diversification du capital <input type="checkbox"/> - Transmission du capital <input type="checkbox"/>	
Quel est votre horizon d'investissement ? - Moins de 2 ans <input type="checkbox"/> - Entre 2 et 5 ans <input type="checkbox"/> - Entre 5 et 8 ans <input type="checkbox"/> - Plus de 8 ans <input type="checkbox"/>	

9. VOTRE PROFIL D'INVESTISSEUR ET VOTRE RAPPORT AU RISQUE

Quel est le seuil de perte que vous pourriez supporter ?

Entre 0 et -5% Entre -5% et -15% Entre -15% et -20% Plus de -20%

En euros :

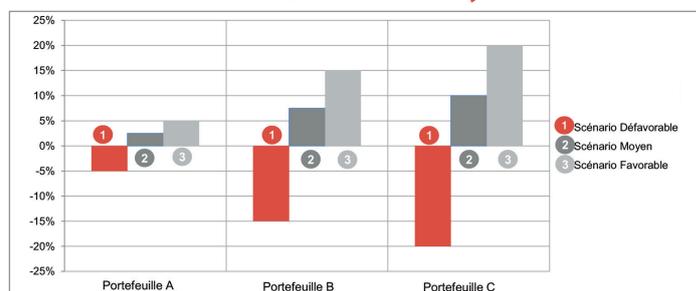
Vous constatez une baisse de 20% sur l'un de vos investissements, que faites-vous ? Vous :

liquidez entièrement votre position
 liquidez en partie votre position conservez votre position
 profitez de la baisse pour augmenter votre investissement

Vous considérez-vous comme une personne :

Qui ne prend jamais le moindre risque
 Qui prend des risques mesurés (après recherche), ponctuellement
 Qui aime parier et prendre des risques

Ci-dessous la performance annuelle de 3 portefeuilles, selon 3 scénarii différents (défavorable, moyen, favorable) :



Lequel de ces 3 portefeuilles choisiriez-vous ?

Aucun: ils sont tous trop risqué
 Le portefeuille A Le portefeuille B Le portefeuille C
 Aucun: je souhaite un plus fort potentiel de gain, quitte à prendre des risques supplémentaires

Cadre réservé à Urban Premium

En application de la réglementation en vigueur, Urban Premium doit catégoriser ses clients au sens de la Directive MIF2

Nous vous avons catégorisé par défaut en tant que :

Client non-professionnel

Client professionnel*

Si vous êtes catégorisé en client non professionnel, vous bénéficiez à ce titre du régime de protection le plus favorable, notamment en ce qui concerne l'information qui vous sera délivrée.

** Si vous souhaitez obtenir un régime de protection plus favorable, notamment en ce qui concerne l'information qui vous sera délivrée, vous pouvez demander à changer de catégorie et opter pour la classification « client non professionnel » (cf. annexe 1). Cette demande devra être adressée à Urban Premium par courrier recommandé avec avis de réception. Ce changement de catégorie ne pourra intervenir qu'après l'évaluation de votre compétence, expérience et connaissance des marchés.*

Je consens à ce que Urban Premium me fasse parvenir l'ensemble des documents contractuels, précontractuels ou toute information par voie électronique. Ces documents pourront également faire l'objet d'une signature électronique. L'adresse email utilisée sera celle renseignée dans le présent questionnaire. Je m'engage en conséquence à informer Urban Premium du changement de cette adresse email.

Je déclare mes réponses à ce questionnaire exactes et sincères et avoir pris connaissance de ma classification MIF.

Je m'engage à informer Urban Premium dans les meilleurs délais, de toute modification susceptible d'affecter ou de modifier le résultat de la présente évaluation.

Je déclare avoir pris connaissance et compris les risques liés à l'investissement dans des SCPI.

Fait à : , le

Signature du souscripteur

Nom :

Qualité :

Signature du co-souscripteur (le cas échéant)

Nom :

Qualité :

Signature d'Urban Premium