

N° Associé : \_\_\_\_\_

Numéro d'ordre: \_\_\_\_\_  
(zone réservée AEW)

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat de vente de parts - Marché secondaire

HORODATAGE  
(zone réservée AEW)

### PERSONNE PHYSIQUE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE(S) VENDEUR(S)

#### VENDEUR

Mme.  M.  Indivision

NOM et PRENOMS \_\_\_\_\_

(En majuscules) Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves - Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NOM DE FAMILLE (de naissance) \_\_\_\_\_

NE(E) LE \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) A \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

NATIONALITE : \_\_\_\_\_

ADRESSE \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

N° DE TELEPHONE<sup>(3)</sup>: Domicile \_\_\_\_\_ Portable<sup>(3)</sup> \_\_\_\_\_

E-MAIL (courriel): \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

#### CO-VENDEUR

(en cas de vente de parts avec son(sa) conjoint(e), de vente en indivision, ou de vente d'un mineur ou majeur incapable)

Vente de parts avec son(sa) conjoint(e)  Mme.  M.

Vente de parts en indivision  Indivision

Vente de parts d'un mineur ou majeur incapable  Mme.  M.

NOM et PRENOMS \_\_\_\_\_

(En majuscules) Nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves - Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NOM DE FAMILLE (de naissance) \_\_\_\_\_

NE(E) LE \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) A \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

NATIONALITE : \_\_\_\_\_

#### Rubrique à renseigner si différentes de l'acquéreur

ADRESSE \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

N° DE TELEPHONE<sup>(3)</sup>: Domicile \_\_\_\_\_ Portable<sup>(3)</sup> \_\_\_\_\_

E-MAIL (courriel): \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

### PERSONNE MORALE : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE VENDEUR

FORME et DENOMINATION SOCIALE <sup>(2)</sup> (En majuscules) :

SECTEUR D'ACTIVITE : \_\_\_\_\_

CODE NAF : \_\_\_\_\_

N° SIRET : \_\_\_\_\_

ADRESSE SIEGE SOCIAL \_\_\_\_\_

CODE POSTAL \_\_\_\_\_ VILLE \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

NOM et PRENOMS DU SIGNATAIRE :

(En majuscules) Prénoms dans l'ordre de l'Etat Civil et souligner le prénom usuel.

NE(E) LE \_\_\_\_\_ (JJ/MM/AAAA) A \_\_\_\_\_ PAYS \_\_\_\_\_

QUALITE : \_\_\_\_\_

N° DE TELEPHONE<sup>(3)</sup>: Fixe \_\_\_\_\_ Portable<sup>(3)</sup> \_\_\_\_\_

E-MAIL (courriel): \_\_\_\_\_ @ \_\_\_\_\_

Les ordres sont validés et enregistrés dans nos livres à réception du dossier complet (y compris le mandat original - voir modalités en page 4).

(1) Cocher la case correspondante.

(2) Préciser la forme juridique: SA / SAS / SCI ...

(3) Vous pouvez vous inscrire sur la liste Bloctel en créant votre compte sur [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr). Cette inscription emporte interdiction d'utiliser vos coordonnées à des fins de démarchage téléphonique. Toutefois, si votre ordre de vente est passée par l'intermédiaire d'un distributeur dont vous êtes client(e), il pourra continuer à vous joindre par téléphone dans le cadre de l'exécution d'un contrat en cours et ayant un rapport avec l'objet de ce contrat.

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat de vente de parts - Marché secondaire

### ORDRE DE VENTE

<b>Nombre de parts (A)</b>  _____	<b>Prix de vente minimum (*) par part (B)</b>  _____ €	<b>Montant total de l'ordre de vente (= A x B)</b>  _____ €
(saisir un nombre entier de parts)	(*) Montant net par part revenant au vendeur. La commission de cession et les droits d'enregistrement sont payés par l'acquéreur.	

L'ordre de vente est valable 12 mois à compter de son inscription sur le registre des ordres.  
La durée de validité peut être prorogée de 12 mois maximum sur demande expresse de votre part.

J'accepte que mon ordre soit traité partiellement lors d'une confrontation, et qu'il soit présenté aux confrontations suivantes pour le reliquat, jusqu'à son exécution totale :  Oui  Non (le traitement partiel éventuel est appliqué en l'absence de choix)

Si les parts sont détenues en démembrement de propriété, indiquer la quote-part de la cession revenant à l'usufruitier : \_\_\_\_\_ au nu-propriétaire: \_\_\_\_\_

L'ordre de vente est validé et enregistré dans nos livres à réception du dossier complet (y compris le mandat de vente original - voir modalités en page 4).

### IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Les parts faisant l'objet du présent mandat ont été acquises:

Date d'achat	Prix d'achat global	Nombre de parts	N° des parts	Origine de propriété <sup>(1)</sup>
_____	_____ €	_____ (nombre entier)	_____	_____
_____	_____ €	_____ (nombre entier)	_____	_____
_____	_____ €	_____ (nombre entier)	_____	_____

A défaut d'indication des numéros de parts mises en vente, les parts les plus anciennes seront vendues.

Les parts sont détenues dans mon patrimoine professionnel.  Oui  Non

(1) A titre gratuit : succession, donation - A titre onéreux: augmentation de capital, marché secondaire, gré à gré.

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat de vente de parts - Marché secondaire

### SIGNATURES

Je certifie l'exactitude des informations recueillies en pages 1 et 2 (« Renseignements concernant le(s) vendeur(s) » / « Ordre de vente » / Imposition des plus-values immobilières) et sur la présente page.

Je déclare être dûment habilité(e) à donner un ordre de vente sur ces parts, et m'engage à aviser AEW de tout évènement qui pourrait survenir après l'inscription de mon ordre de vente et qui serait de nature à empêcher la vente.

Je suis avisé(e) que mon ordre de vente ne sera inscrit que si les parts faisant l'objet du présent mandat sont librement cessibles, et qu'il pourra être annulé si la Société de gestion constate avant la fixation du prix d'exécution que ces parts ne peuvent être cédées valablement par le donneur d'ordre. Je déclare que les parts faisant l'objet du présent mandat sont libres de tout nantissement (à défaut voir les modalités en page 4).

J'ai été informé(e) de la possibilité d'obtenir sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès d'AEW (voir les modalités en page 4) les informations prévues par les textes réglementaires sur l'état du registre des ordres.

J'autorise la Société de gestion AEW à accomplir en mon nom, toutes les formalités consécutives à mon ordre auprès du Trésor Public, liées à l'enregistrement de la transaction, à la déclaration d'éventuelles plus-values et le paiement de l'impôt correspondant. Pour exécution des opérations mentionnées précédemment, je fais élection de domicile dans les bureaux d'AEW.

Je suis informé(e) demeurer personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle à ce titre.

**Je suis informé(e) que la Société ne garantit ni la revente des parts ni le remboursement des sommes investies.**

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_ (en trois exemplaires dont l'un est resté en ma possession)

**Signature(s) du(des) donneur(s) d'ordre**

*Si le régime matrimonial est celui de la communauté, les deux conjoints ou partenaires pacsés doivent signer le mandat*

Vendeur	Co-vendeur <i>(si nécessaire)</i>	<b>CADRE RESERVE A L'INTERMEDIAIRE</b> <i>(le cas échéant)</i>
---------	--------------------------------------	---

### PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Vos données personnelles font l'objet d'un traitement par la société de gestion dans le respect du Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 dit RGPD (le « Règlement »). Le traitement a pour finalité l'exécution de votre souscription au capital de la SCPI dans les conditions prévues par la réglementation applicables aux SCPI. Dans l'hypothèse où ces données ne seraient pas fournies, la société de gestion ne sera pas en mesure d'enregistrer votre souscription au capital de la SCPI.

Les données personnelles sont conservées par la société de gestion pendant la durée de votre souscription au capital de la SCPI augmentée des délais de prescription légale.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité de ces données personnelles, ainsi que du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL, dans les conditions prévues par le Règlement. Toutes les informations relatives à RGPD sont disponibles sur le site internet d'AEW : [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com).

Le responsable du traitement est : **Délégué à la Protection des Données (DPO) - AEW - 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS / [dpo@eu.aew.com](mailto:dpo@eu.aew.com)**

# SCPI AEW PARIS COMMERCES

## Mandat de vente de parts - Marché secondaire

La SCPI AEW PARIS COMMERCES a pour objet :

- l'acquisition directe y compris en l'état futur d'achèvement, et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location.
- l'acquisition et la gestion de participations dans des SCI contrôlées à 100% ou à un minimum de 50% conjointement avec d'autres SCPI gérées par AEW.

La note d'information prévue par l'article L.412-1 et L.621-8 du Code monétaire et financier a obtenu, de l'Autorité des marchés financiers, le visa SCPI n° 23-12 en date du 27 octobre 2023. Cette dernière ne porte, cependant, aucune appréciation sur l'opportunité de l'achat de parts.

### MODALITES DE VENTE

#### Les ordres sont adressés :

- directement à la Société de gestion
  - Par courrier : AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients- 43, avenue Pierre Mendès France -75013 PARIS;
  - Par e-mail (courriel) : back-office-aewciloger@eu.aew.com
- ou remis aux Intermédiaires habilités de cette dernière qui se chargeront de les faire parvenir à la Société de gestion dans les meilleurs délais.

#### Pour être enregistré

L'original du mandat de vente doit être réceptionné par la Société de gestion au plus tard le vendredi ouvré précédant le fixing à 16 heures, à défaut l'ordre sera enregistré pour la confrontation suivante.

Quelles que soient les modalités de transmission des ordres, le donneur d'ordre doit être en mesure de prouver la passation de son ordre et de s'assurer de sa réception par la Société de gestion.

Tout ordre non valide sera enregistré, mais ne sera valablement inscrit dans le registre des ordres de vente qu'après régularisation complète du mandat.

#### Jouissance des parts

Le cédant de parts sur le marché secondaire perd la jouissance des parts au 1<sup>er</sup> jour du trimestre au cours duquel la transaction a été réalisée.

#### Annulation ou modification de l'ordre de vente

L'ordre inscrit peut être annulé ou modifié jusqu'au terme de la période de confrontation périodique des ordres, de manière expresse par l'envoi du formulaire spécifique d'annulation/modification de l'ordre initial, et dans les mêmes conditions (ce formulaire est disponible sur le site [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou sur demande auprès d'AEW).

#### La modification d'un ordre de vente entraîne la perte de son rang dans les cas suivants:

- augmentation de la quantité des parts à la vente,
- modification du sens de l'ordre,
- augmentation du prix de l'ordre de vente.

Toutes les informations sur la SCPI, et notamment sur les prix constatés lors des transactions précédentes ; les cinq prix d'achat les plus élevés et les cinq prix de vente les plus faibles inscrits sur le registre, les quantités demandées et offertes à ces prix ; le dernier dividende annuel servi ; l'estimation du prochain dividende; la dernière valeur de réalisation, peuvent être obtenues sur le site internet [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com) ou auprès de la Société de gestion (téléphone: 01 78 40 33 03).

#### Modalités de règlement

Dès lors qu'un ordre de vente est exécuté lors d'une confrontation mensuelle, le cédant sera crédité du montant lui revenant (nombre de parts cédées multiplié par le prix d'exécution déterminé), déduction faite des éventuelles retenues à grever dans un délai de 15 jours.

Sauf indication contraire, il sera versé selon le même moyen de paiement choisi dans le cadre des versements de dividendes. Si le vendeur a retenu un paiement par chèque, le délai peut être plus long en fonction des délais postaux et d'encaissement.

Le paiement du prix de cession au vendeur vaut signification à celui-ci de ladite cession. AEW sera bien et valablement déchargé de ses obligations résultant du présent mandat par la simple remise entre les mains du mandant des sommes perçues dans l'exécution de ce mandat.

### MODALITES POUR REMPLIR LE MANDAT DE VENTE - DOCUMENTS A FOURNIR

Il est rappelé que l'inscription de l'ordre de vente sur le registre des ordres du marché secondaire est subordonnée au fait que le mandat de vente soit conforme et correctement complété, signé par le (les) donneur(s) d'ordre, et accompagné des documents à fournir nécessaires.

#### SIGNATURE(S)

- Epoux mariés sous le régime de la communauté ou si les parts constituent des biens communs ou en cas de PACS sous le régime de l'indivision : faire signer le mandat par les deux époux / partenaires.
- Indivisions : établir le mandat au nom du chef de file et le faire signer par chacun des indivisaires.
- Mineurs et majeurs incapables : établir le mandat au nom du mineur ou du majeur incapable, faire signer le représentant légal et préciser ses noms, prénoms, domicile profession et qualité; remplir la partie Co-vendeur de la page 1
- Usufruitiers et les nu-proprétaires : faire signer le mandat par chacun d'entre eux.
- Successions : établir le mandat au nom de la succession et le faire signer par le notaire se portant fort pour les ayants-droits.

#### DOCUMENTS A FOURNIR

##### Pour les personnes physiques

Joindre la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité (carte nationale d'identité ou passeport) et un IBAN/BIC.

S'il y a lieu : convention d'indivision, convention sous seing privé ou notarié de démembrement, autorisation d'achat du juge des tutelles, extrait de délibération du conseil de famille, attestation signée du partenaire de PACS précisant le caractère indivis ou non des parts,...

##### Pour les personnes morales

Établir le mandat en spécifiant la raison sociale et la dénomination, et en indiquant les nom, prénoms, adresse (siège social) et qualité du (ou des) représentant(s).

Joindre les statuts à jour certifiés conformes, un extrait Kbis de moins de 3 mois, les pouvoirs du signataire et la copie recto/verso d'une pièce d'identité en cours de validité, la composition de l'actionariat ainsi qu'un IBAN/BIC.

##### Nantissement des parts

Si les parts sont nanties, annexer au présent mandat la mainlevée ou l'accord écrit du bénéficiaire du nantissement en précisant les conditions de règlement. A défaut l'ordre ne pourra être inscrit sur le registre. Si un nantissement, portant sur les parts objet du présent mandat, est notifié à la société alors que lesdites parts sont inscrites à la vente sur le registre, l'ordre de vente sera annulé.

NOTA : AEW se réserve la possibilité de se faire adresser tous les justificatifs qu'elle jugerait nécessaires.

#### AEW PARIS COMMERCES

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Régie par la partie législative et réglementaire du Code monétaire et financier, par les articles 1832 et suivants du Code civil, et les articles 422-189 à 422-236 du Règlement Général AMF.

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France - 75013 PARIS  
RCS PARIS 381 201 268

Objet social: acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif (se rapporter à l'article 2 des statuts pour plus de précisions)

Capital social : 155 516 145 €

#### SOCIETE DE GESTION : AEW

SAS au capital de 828 510 €

Siège social: 43, avenue Pierre Mendès France- 75013 PARIS  
Adresse postale: AEW Patrimoine - Gestion des opérations - Prestations clients  
43, avenue Pierre Mendès France -75013 PARIS  
Téléphone: 01 78 40 33 03  
Courriel : back-office-aewciloger@eu.aew.com  
Site internet: [www.aewpatrimoine.com](http://www.aewpatrimoine.com)  
RCS PARIS 329 255 046  
Agrément AMF n°GP000043 du 10/07/2007  
Agrément AMF du 24/06/2014 au titre de la directive 2011/61/UE dite AIFM