DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Support en Unités de Compte représenté par la Société Civile de Placement Immobilier (SCPI)

EPARGNE PIERRE
RCS794246975

Avertissement préalable du souscripteur à l'investissement sur le support EPARGNE PIERRE

L'investissement sur le support en unités de compte représenté par les parts de la SCPI EPARGNE PIERRE constitue un placement risqué.

Le souscripteur est exposé à plusieurs facteurs de risques liés à la stratégie d'investissement et aux investissements de la SCPI EPARGNE PIERRE qui représente le support en unités de compte. Ainsi, le souscripteur peut ne pas récupérer tout ou partie du capital initialement investi.

Ce type d'investissement convient uniquement au souscripteur capable d'évaluer et de supporter ces risques.

Avant d'investir, le souscripteur doit prendre connaissance des facteurs de risques décrits dans la Note d'Information du support en unités de compte EPARGNE PIERRE.

La durée de détention recommandée du support en unités de compte EPARGNE PIERRE **est de 10 ans au minimum**.

Les revenus ou pertes annoncés dans le Document d'Informations Clés (DIC) remis au souscripteur s'entendent hors frais liés au contrat d'assurance vie ou de capitalisation, et hors fiscalité et prélèvements sociaux applicables.

INTRODUCTION

Les présentes Dispositions Particulières décrivent le fonctionnement du support en unités de compte EPARGNE PIERRE proposé dans le cadre du mode « Gestion Libre » du contrat d'assurance sur la vie et du contrat de capitalisation, hors PEA et PEA PME / ETI.

Les dispositions énoncées, ci-dessous, viennent en dérogation des Conditions Générales du contrat d'assurance sur la vie et du contrat de capitalisation lorsque celles-ci sont différentes. Les autres caractéristiques sont inchangées.

Le support en unités de compte EPARGNE PIERRE est géré par la Société de Gestion ATLAND VOISIN.

Le Document d'Informations Clés (DIC), approuvé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), présente les caractéristiques principales de ce support. Il est remis au souscripteur lors de son versement de prime ou de son investissement par arbitrage sur ce support.

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC

INVESTISSEMENT SUR LE SUPPORT

Le support en unités de compte EPARGNE PIERRE est proposé dans la limite de l'enveloppe disponible qui peut être fermée, à tout moment, par CNP Assurances.

Le souscripteur peut investir sur ce support, soit à l'occasion d'un :

- versement initial de prime ;
- versement libre de prime ;
- arbitrage, selon les modalités définies dans les Conditions Générales du contrat.

Les opérations et options suivantes ne sont pas autorisées sur ce support :

- **les versements réguliers de primes,**
- **les options d'arbitrages automatiques** [(1)] - Investissement Progressif, Sécurisation des Plus-Values, Stop Loss Relatif et Répartition Constante –,
- **la garantie plancher optionnelle en cas de décès** [(1)]**.**

Le support en unités de compte EPARGNE PIERRE est éligible **uniquement** au mode **« Gestion Libre »** du contrat :

- La valeur de souscription de l'unité de compte dans le contrat correspond à 98,5% du prix de souscription incluant la commission de souscription.
- La valorisation du support en unités de compte est semestrielle.
- Le **montant minimum** de versement de prime ou d'arbitrage sur ce support en unités de compte EPARGNE PIERRE est de **5 000 euros** nets de frais sur versement.
- Le **montant maximum** cumulé de versement ou d'arbitrage sur ce support est limité à **1 000 000 euros** et ne peut excéder **30% de la valeur de l'encours du contrat**.
- Enfin, **la part maximale** cumulée de versement de prime ou d'arbitrage, tous supports **en unités de compte non cotés** [(2)] **confondus** est plafonnée à **50% de la valeur du contrat**.

L'entreprise d'assurance ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur. La valeur de ces unités de compte, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers et financiers.

(1) Prévues dans les Conditions Générales du contrat d'assurance sur la vie
(2) Supports en unités de compte majoritairement investis en actifs non cotés (immobilier, infrastructure, capital investissement et dette privée)

FRAIS ET INDEMNITÉS

Les frais sur versement, les frais sur encours et les frais d'arbitrage indiqués dans le contrat s'appliquent au support en unités de compte EPARGNE PIERRE.

Dans les 5 ans suivant votre investissement sur le support en unités de compte EPARGNE PIERRE, si vous procédez à un rachat (partiel ou total) ou à un arbitrage en désinvestissement, une indemnité (en cas de rachat) ou des frais (en cas d'arbitrage en désinvestissement) de 5% seront prélevés sur le montant brut concerné.

RÉINVESTISSEMENT DES REVENUS

100% des revenus nets encaissés par l'assureur, sur le support représenté par les parts de la SCPI, font l'objet d'un arbitrage à fréquence trimestrielle vers le support en euros du contrat. Ils portent intérêt dès leur affectation sur le support en euros du contrat.

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC

ARBITRAGES À L'INITIATIVE DU SOUCRIPTEUR

Les arbitrages en investissement sur le support en unités de compte EPARGNE PIERRE sont autorisés dans les conditions décrites au paragraphe « Investissement sur le support », ci-dessus.

Les arbitrages en désinvestissement du support en unités de compte EPARGNE PIERRE sont autorisés, à tout moment, moyennant des frais (se reporter au paragraphe « Frais et indemnités » ci-dessus). Ils sont réalisés sur la base de la valeur de retrait [3] de la part de la SCPI, ou de sa valeur de réalisation [4] en cas de suspension de la variabilité du capital de la SCPI.

DISPONIBILITÉ DU CAPITAL

À tout moment, le rachat partiel ou total du capital détenu sur le support en unités de EPARGNE PIERRE est autorisé. Il peut être soumis à des frais (se reporter au paragraphe « Frais et indemnités » ci-dessus).

Le support en unités de compte EPARGNE PIERRE n'est pas éligible à l'option Rachats Partiels Programmés.

Le capital constitué sur ce support est également disponible :

- au terme du contrat ;
- pour les contrats d'assurance vie, en cas de décès du souscripteur / co-souscripteur qui dénoue le contrat.

Le règlement est effectué en euros. Le souscripteur ou le(s) bénéficiaire(s) ne peuvent pas opter pour la remise des parts du support.

En cas de rachat, et en cas de décès pour les contrats d'assurance vie, le montant en euros du capital correspondant au nombre d'unités de compte détenues au jour du rachat ou du décès est calculé sur la base de la valeur de retrait [3] de la part de la SCPI, ou de sa valeur de réalisation [4] en cas de suspension de la variabilité du capital de la SCPI.

Le montant en euros sera versé par virement sur le compte bancaire ouvert au nom du souscripteur dans un délai maximum de 60 jours suivant la réception du dossier complet par CNP Assurances.

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL ET CONFLIT D'INTÉRÊTS

En cas de sortie du support en unités de compte EPARGNE PIERRE, CNP Assurances assurera, dans les conditions normales de marché, la liquidité du support.

CNP Assurances attire l'attention du souscripteur sur l'existence d'un conflit d'intérêts potentiel concernant la valeur de remboursement du support en unités de compte EPARGNE PIERRE.

FISCALITE APPLICABLE

La fiscalité applicable aux opérations sur le support en unités de compte est celle applicable au contrat souscrit (d'assurance vie ou de capitalisation).

Si le client est soumis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), la fraction de la valeur de rachat afférente au support représenté par les parts de la SCPI qui devra être déclarée lui sera communiquée chaque année par l'assureur.

(3) La valeur de retrait est la valeur de l'unité de compte retenue pour la revente d'une part de SCPI. Elle correspond au prix de souscription au jour du retrait, diminuée de la commission de souscription spécifique au support SCPI.

(4) La valeur de réalisation d'une SCPI est égale à la somme de la valeur vénale d'expertise des actifs immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la société.

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC

Les tableaux ci-dessous présentent les valeurs de rachat minimales du support en unités de compte EPARGNE PIERRE, au terme de chacune des 8 premières années :

Hypothèses retenues pour le calcul :

- Versement initial brut de frais sur versement : 5 235,60 €
- Versement initial net de frais sur versement : 5 000 €
- Taux de frais sur versement : 4,50% maximum (le taux de frais ne pourra pas excéder le taux maximum prévu dans les Conditions Générales)
- Taux annuel de frais sur encours du support en unités de compte : 1,80% maximum (le taux de frais ne pourra pas excéder le taux maximum prévu dans les Conditions Générales)
- Indemnité en cas de rachat partiel ou total dans un délai de 5 ans suivant l'investissement : 5%
- Pas de garantie plancher en cas de décès

Le tableau ci-après indique le cumul des versements de primes, bruts et nets de frais sur versement, investi sur le support en unités de compte EPARGNE PIERRE au terme de chacune des 8 premières années :

Année	Somme des primes brutes versées	Somme des primes nettes de frais sur versement
Souscription	5 235,60 €	5 000 €
1	5 235,60 €	5 000 €
2	5 235,60 €	5 000 €
3	5 235,60 €	5 000 €
4	5 235,60 €	5 000 €
5	5 235,60 €	5 000 €
6	5 235,60 €	5 000 €
7	5 235,60 €	5 000 €
8	5 235,60 €	5 000 €

Le tableau ci-après indique, pour les 8 premières années, des exemples de valeurs de rachat exprimées en nombre d'unités de compte. Le calcul se base sur une hypothèse de 100 unités de compte au départ, avec une valeur théorique d'une unité de compte pour 1€ :

Année	Valeurs de rachat du support exprimé en nombre minimum d'unités de compte
Souscription	100,00000
1	93,29000
2	91,61078
3	89,96179
4	88,34247
5	86,75231
6	89,67449
7	88,06035
8	86,47527

- Ces valeurs ne tiennent pas compte des éventuelles opérations ultérieures (versements de primes, rachats, arbitrages) ;

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC

- Le prélèvement des frais annuels sur encours, ainsi que l'indemnité en cas de rachat (partiel ou total) dans un délai de 5 ans suivant l'investissement, expliquent la réduction progressive du nombre minimum d'unités de compte.
- La valeur de rachat d'un support en unités de compte résulte de la multiplication du nombre d'unités de compte par la valeur de l'unité de compte, à la date de valorisation du rachat.

  L'entreprise d'assurance ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte mais pas sur leur valeur ; la valeur de ces unités de compte qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais sujette à fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers et financiers.
- Ces valeurs de rachat sont données hors prélèvements sociaux et fiscaux.

DÉCLARATION DU SOUSCRIPTEUR / DES CO-SOUSCRIPTEURS

J'atteste avoir reçu le Document d'Informations Clés (DIC) décrivant les caractéristiques principales du support en unités de compte EPARGNE PIERRE, l'avoir compris et en accepter les termes.

La Note d'information, les Statuts et les derniers documents annuels et périodiques du support en unités de compte EPARGNE PIERRE sont disponibles sur le site internet https://atland-voisin.com/scpi/epargne-pierre/.

Nom du contrat d'assurance : Lucya CNP

N° de contrat :
(sauf si versement initial)

Souscripteur	Co-Souscripteur
Nom	Nom
Prénom	Prénom
1er représentant	**1er représentant**
Nom	Nom
Prénom	Prénom
2ème représentant	**2ème représentant**
Nom	Nom
Prénom	Prénom

Fait à : Le :
(un exemplaire original pour chaque souscripteur, un exemplaire original pour l'assureur)

Signature du Souscripteur précédée de la mention **« Lu et approuvé »**	**Signature du Co-Souscripteur** précédée de la mention **« Lu et approuvé »**	**Signature(s) du(des) représentant(s)** précédée de la mention **« Lu et approuvé »**

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC

LEXIQUE

Valeur de réalisation d'une SCPI
La valeur de réalisation d'une SCPI est égale à la somme de la valeur vénale d'expertise des actifs immobiliers et de la valeur nette des autres actifs de la société.

La valeur de reconstitution d'une SCPI
La valeur de reconstitution d'une SCPI est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à une reconstitution de son patrimoine.

Prix de souscription d'une SCPI à capital variable
Le prix de souscription d'une SCPI à capital variable est le prix acquitté par le souscripteur incluant la commission de souscription. Ce prix est fixé par la société de gestion en rapport direct avec la valeur de reconstitution. La société de gestion devra justifier et notifier à l'AMF tout écart supérieur à 10% entre le prix de souscription et la valeur de reconstitution.

Valeur de retrait d'une SCPI à capital variable
La valeur de retrait d'une SCPI à capital variable le montant net revenant au vendeur à la suite d'une demande de remboursement et est égale au prix de souscription d'une SCPI à capital variable diminué de la commission de souscription.

Commission de souscription (ou frais d'entrée)
La commission de souscription est versée par le porteur à la société de gestion quand il achète des parts de SCPI à capital variable sur le marché primaire. Cette commission couvre le coût de la collecte des fonds.

CNP Assurances – Siège social : 4 Promenade Cœur de Ville 92130 Issy-les-Moulineaux - www.cnp.fr
Société anonyme au capital de 686 618 477 euros entièrement libéré - 341 737 062 RCS Nanterre
Entreprise régie par le code des assurances - IDU EMP FR231782_01ZWUC