

Avis de souscription

Groupe de placement: Zurich fondation de placement Immobilier USA,
Numéro de valeur 44805879, émetteur et gérant du groupe de placement:
Zurich fondation de placement, Hagenholzstrasse 60, 8050 Zurich

L'institution de prévoyance du personnel mentionnée ci-après confirme avoir pris connaissance des règlements, des statuts et des directives de placement de la Zurich fondation de placement ainsi que du prospectus «Zurich fondation de placement Immobilier USA», et les accepter.

L'institution de prévoyance du personnel mentionnée ci-après annonce de manière ferme l'engagement de souscription suivant (capital engagé), y compris une commission d'émission de _____ pour cent au groupe de placement susmentionné:

Montant de la souscription¹ en USD:

Souscription minimale requise: USD 1'000'000

¹ Montant de souscription, y compris commission d'émission. La commission d'émission est entièrement versée au groupe de placement et sert à couvrir les frais accessoires occasionnés par l'achat d'objets d'investissement et à protéger les investisseurs existants contre une dilution du rendement des placements. L'allocation des droits (parts) repose sur le montant de souscription, après déduction de la commission d'émission.

Votre engagement de souscription (capital engagé) peut nous être adressé soit par e-mail (fondation@zurich.ch) soit par courrier à Zurich fondation de placement, c/o Zurich Invest SA, case postale, HA053, 8085 Zurich).

La confirmation de votre engagement de souscription (capital engagé) vous sera remise immédiatement. Les montants individuels et les dates d'appel du capital engagé vous seront communiqués par la Zurich fondation de placement par courrier séparé.

Adresse postale pour la correspondance

Nom de l'institution de prévoyance

Interlocuteur

Téléphone

Adresse

Fax

NPA/localité

E-mail

Signatures juridiquement valables conformément au registre des signatures ou au registre du commerce

Nom en majuscules

Nom en majuscules

Signature

Signature

Lieu, date

Cachet de l'institution de prévoyance

Le/Les signataire/s déclare/nt avoir compris et accepter les conditions de l'offre telles que décrites dans le présent engagement de souscription (voir au verso), dans le prospectus et dans les directives de placement.

Informations importantes concernant le groupe de placement Immobilier USA de la Zurich fondation de placement

- 1 L'institution de prévoyance engagée par la présente confirme être domiciliée en Suisse et être exonérée de l'impôt fédéral direct. L'institution de prévoyance confirme par ailleurs remplir les conditions en vigueur dans le canton de son siège relatives aux avantages fiscaux cantonaux pour les institutions de prévoyance.
- 2 Les signataires confirment avoir la qualité légale conformément au registre du commerce ou en vertu du droit public pour contracter l'engagement de souscription de droits selon le prospectus et les directives de placement au nom et pour le compte de l'institution de prévoyance indiquée.
- 3 Les signataires sont parfaitement conscients du fait qu'un engagement de souscription en faveur du groupe de placement Immobilier USA de la Zurich fondation de placement ne peut être pris qu'en ayant connaissance des directives de placement, des règlements et des statuts de la Zurich fondation de placement ainsi que du prospectus «Zurich fondation de placement Immobilier USA» et en accord avec la stratégie de placement de l'institution de prévoyance. L'institution de prévoyance est également consciente du fait que les placements dans le groupe Immobilier USA sont soumis à des fluctuations de valeur plus importantes ainsi qu'à une liquidité restreinte par rapport aux placements traditionnels. Par ailleurs, les fluctuations monétaires peuvent avoir un effet négatif sur le rendement. Il est également possible que les investisseurs ne reçoivent pas l'intégralité du montant investi. Le groupe de placement ne garantit aucune distribution périodique régulière aux investisseurs.
- 4 L'institution de prévoyance s'engage à souscrire des droits pour le montant en USD susmentionné aux conditions définies ici et dans le prospectus du groupe de placement Immobilier USA de la Zurich fondation de placement.
- 5 L'institution de prévoyance est consciente du fait qu'il s'agit d'un groupe de placement qui ne prévoit des rachats que dans le respect des délais indiqués dans le prospectus. En principe, il n'est plus possible d'annuler une demande de rachat, sauf sur accord exprès du conseil de fondation, dans la mesure où le retrait de la demande ne crée pas de préjudice majeur pour les investisseurs qui demeurent dans le groupe de placement.
- 6 Un éventuel transfert des parts nécessite l'accord de la fondation de placement; l'acquéreur de ces parts doit remplir toutes les conditions relatives aux investisseurs de ce groupe de placement (en particulier le point 1 de l'engagement de souscription).
- 7 L'institution de prévoyance confirme qu'elle est habilitée à investir dans le groupe de placement Immobilier USA de la Zurich fondation de placement conformément à sa stratégie de placement et confirme en outre qu'elle satisfait aux exigences liées au statut de QFPF (Qualified Foreign Pension Funds) d'après les propres recherches juridiques que l'institution de prévoyance a effectuées et celles de la Zurich fondation de placement.
- 8 L'institution de prévoyance gère de manière autonome les capitaux engagés mais pas encore appelés et garantit que les fonds seront versés à la date de valeur au moment de leur appel.
- 9 L'institution de prévoyance garantit qu'elle connaît le processus d'appel des capitaux et qu'après avoir reçu la notification d'appel de capital, il sera procédé selon le délai prescrit au versement du montant de souscription indiqué dans ladite notification, en vue de la souscription de droits, conformément aux conditions du prospectus et des directives de placement, de sorte que le montant appelé soit crédité dans les cinq jours ouvrés suivant la réception de ladite notification par la fondation de placement.
- 10 L'institution de prévoyance déclare accepter qu'au cas où une partie de l'engagement ne serait pas payée intégralement dans les délais ou que tout autre montant serait dû par la présente institution de prévoyance, le règlement suivant soit appliqué:
 - I. Après réception de la notification d'appel de capital, l'institution de prévoyance verse le montant indiqué sur le compte mentionné dans un délai de cinq jours ouvrés. Au terme de ce délai de cinq jours, l'institution de prévoyance se trouve automatiquement en retard de paiement si le versement n'a pas été reçu.
 - II. En cas de non-respect des délais, l'institution de prévoyance en défaut est immédiatement sommée de verser le montant dans les trois jours suivant le délai de cinq jours (voir I.).
 - III. Au cas où le paiement ne serait pas effectué au terme du délai de trois jours (voir II.), l'institution de prévoyance en demeure reçoit un deuxième rappel et s'engage à régler, dans les dix jours suivant la réception du rappel, le montant indiqué dans la notification d'appel de capital majoré de frais de sommation, s'élevant à cinq pour cent du montant de ladite notification.
 - IV. Si l'institution de prévoyance en demeure ne donne pas suite au deuxième rappel ni aux frais supplémentaires qu'il comprend, elle peut être exclue du groupe de placement, sans droit à un dédommagement.
 - V. Au terme du délai de dix jours indiqué au point III, la fondation de placement peut disposer des droits de l'institution de prévoyance en demeure sans son accord dans l'intérêt des autres investisseurs.
 - VI. Par ailleurs, la Zurich fondation de placement (respectivement son mandataire Zurich Invest SA) se réserve le droit d'obtenir par voie judiciaire, le paiement du montant dû ou de toute autre perte subie (voir IX.).
 - VII. Les institutions de prévoyance qui, pour des raisons de trésorerie, sont dans l'impossibilité de faire face à leurs obligations peuvent être assistées par la Zurich fondation de placement afin de trouver des acquéreurs potentiels pour leurs parts. Il n'est cependant pas garanti qu'une telle vente se réalise. En outre, les signataires prennent connaissance du fait qu'une vente des parts peut engendrer un produit inférieur à la valeur d'inventaire nette (VIN) des droits publiée dernièrement. Analogie au point 6, la transmission des parts nécessite l'accord de la Zurich fondation de placement; l'acquéreur de ces parts doit remplir les conditions relatives aux investisseurs de ce groupe de placement (en particulier selon point 1 de l'engagement de souscription).
 - VIII. À compter de la date à laquelle elle ne remplit plus ses obligations et se trouve en retard de paiement, l'institution de prévoyance en demeure ne peut prétendre ni à des distributions ni à des droits de cogestion tant qu'elle se trouve en retard dans les paiements.
 - IX. L'institution de prévoyance en demeure répond entièrement de tous les coûts, dépenses et obligations que le retard ou défaut de paiement cause à la Zurich fondation de placement ainsi qu'aux autres investisseurs.
 - X. L'institution de prévoyance signataire cesse d'être en retard de paiement dès lors qu'elle a honoré toutes ses obligations envers la fondation de placement.
- 11 L'institution de prévoyance prend acte du fait que le nom et l'adresse de l'institution de prévoyance peuvent être transmis au gérant de fortune et/ou aux autorités correspondantes en vertu des lois fiscales et des lois ainsi que des réglementations sur le blanchiment d'argent. En outre, il ne peut être exclu qu'en raison d'une décision judiciaire ou d'une ordonnance, la Zurich fondation de placement ou le gestionnaire de placement ne soit obligé de divulguer, en Suisse ou à l'étranger, les noms des investisseurs, ainsi que des informations de base les concernant. En présence d'une telle décision ou ordonnance judiciaire, l'institution de prévoyance autorise la Zurich fondation de placement à publier les informations correspondantes ou à les communiquer au gérant de fortune pour publication.

Informations importantes au sujet de la fiscalité du groupe de placement Immobilier USA

Avant toute souscription de parts, chaque investisseur du groupe de placement Immobilier USA est tenu – pour pouvoir réaliser son investissement – de remettre à la Zurich fondation de placement les documents suivants:

- un formulaire fiscal US W-8BEN-E entièrement et honnêtement rempli, qui
 - I. atteste dans les parties I et XII que l'investisseur est une «caisse de pension qualifiée étrangère non déclarante (IGA FFI¹)»;
 - II. certifie dans la partie II que
 - a) l'investisseur est domicilié en Suisse au sens de l'accord fiscal entre les États-Unis et la Suisse (l'«Accord»);
 - b) l'investisseur respecte les dispositions relatives à la restriction des services de l'Accord pour une caisse de pension exemptée ou fonds de pension»; et
 - c) l'investisseur a droit à un taux d'impôt à la source de zero pour cent en application de l'article 10 al. 3 de l'Accord en raison d'une rente ou d'une autre réglementation des pensions (sans plan d'épargne privée soumis à cotisations ou un autre plan d'épargne individuelle) qui découle de l'article 10 alinéa 3 de l'accord et de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) (confirmation au moyen du «formulaire W-8BEN-E»).
- le Qualified Foreign Pension Funds Certificate, (dénommé «QFPF») selon l'annexe au bulletin de souscription

et d'actualiser à tout moment ces documents sur demande justifiée du gérant du groupe de placement Immobilier USA. Chaque investisseur est en outre tenu d'informer la Zurich fondation de placement lorsque la dernière version de ce document envoyée n'est plus valable ou a été modifiée. Le manquement de l'institution de prévoyance à cette obligation peut donner lieu à des impôts fédéraux considérables aux États-Unis pour le groupe de placement Immobilier USA et à une retenue forcée des intérêts ou produits pour le groupe de placement. La Zurich fondation de placement a en outre le droit de contraindre un investisseur à soumettre un ordre de vente complet lorsque celui-ci ne remplit plus ces conditions, afin d'éviter toute contamination du groupe de placement par des fonds d'investisseurs qui ne sont pas ou plus exonérés d'impôt.

L'institution de prévoyance obligée déclare accepter de coopérer avec la direction de la Zurich fondation de placement en matière de fiscalité et de fournir toute les informations raisonnablement demandées par le gérant de fortune en rapport avec les obligations fiscales du groupe de placement Immobilier USA ou de la structure (dont dispose directement ou indirectement le groupe de placement).

L'institution de prévoyance obligée consent par la présente à ce que le gérant du groupe de placement Immobilier USA mette à disposition des autorités fiscales compétentes le formulaire W-8BEN-E [Certificate of Status of Beneficial Owner for United States Withholding and Reporting (Entities)], l'attestation QFPF [Qualified Foreign Pension Funds] ainsi que toutes les autres informations qu'elle aura fournies à des fins fiscales légitimes. Cela vaut également pour les experts (en fiscalité) auxquels l'administrateur du groupe de placement fait appel.

L'institution de prévoyance obligée déclare accepter que si le groupe de placement Immobilier USA (ou une sous-structure par laquelle le groupe de placement détient des placements directement ou indirectement) se retrouve assujéti à l'impôt à la source ou s'oblige fiscalement d'une autre manière ou bien si l'institution de prévoyance obligée omet de fournir des informations la concernant ou concernant ses destinataires dans les formulaires fiscaux requis ou d'une autre manière, l'administrateur du groupe de placement Immobilier USA pourra provisoirement réduire le montant d'une distribution à l'institution de prévoyance de ce montant comme si l'impôt à la source ne pouvait pas être remboursé.

L'institution de prévoyance signataire reconnaît par la présente ce qui suit:

- L'institution de prévoyance obligée, le gérant du groupe de placement Immobilier USA, le groupe de placement Immobilier USA lui-même et la structure à travers laquelle le groupe de placement détient directement ou indirectement des placements peuvent être soumis à des obligations de rapport fiscal et de déclaration fiscale en lien avec le placement de l'institution de prévoyance dans le groupe de placement ou en lien avec les produits et gains des investissements réalisés directement ou indirectement par le groupe de placement.
- Les règles relatives à l'imposition du groupe de placement et de la structure à travers laquelle le groupe de placement détient directement ou indirectement des participations sont complexes. Elles peuvent changer au fil du temps et être différemment interprétées. Les autorités fiscales peuvent contrôler les déclarations faites par l'institution de prévoyance, le groupe de placement ou les structures à travers lesquelles le groupe de placement détient directement ou indirectement des participations et prélever des impôts, des intérêts ou des pénalités en rapport avec un tel contrôle.
- L'administrateur du groupe de placement Immobilier USA ne fournit aucune garantie ni assurance quant à l'imposition de l'investisseur, du groupe de placement ou de la structure à travers laquelle le groupe de placement détient directement ou indirectement des placements. En conséquence, l'institution de prévoyance obligée devrait faire vérifier elle-même l'imposition auprès de son conseiller fiscal.
- Le gérant du groupe de placement Immobilier USA peut modifier la stratégie de placement du groupe de placement ou tout du moins les modalités de la détention des placements, y compris les entreprises par le biais desquelles il détient les placements, ainsi que les modalités de déclaration ou de collecte des informations et impôts. Il peut choisir la forme qui lui convient à sa seule discrétion, pour des raisons fiscales, prudentielles ou pour toute autre raison légitime.

1 Un «Nonreporting IGA FFI» est une catégorie d'établissement financier dans le cadre du programme fiscal international des États-Unis, connu sous l'appellation «FATCA». Les États-Unis et la Suisse ont conclu un traité («IGA», Intergovernmental Agreement) qui libère en principe les caisses de pension suisses des obligations de déclaration qui concernent autrement certains «établissements financiers étrangers» («FFIs», Foreign Financial Institutions). Chaque caisse de pension suisse qui investira dans le groupe de placement Immobilier USA doit présenter dans son formulaire W-8BEN-E un certificat précisant qu'elle est qualifiée pour être exemptée en vertu du traité international en cochant la case «Nonreporting IGA FFI».

Annexe:

Attestation de la qualité de caisse de pension étrangère qualifiée selon la législation fiscale américaine [Certificate of Status as a Qualified Foreign Pension Funds]

Pour documenter à la Zurich fondation de placement, groupe de placement Immobilier USA, que l'investisseur est exclu du champ d'application du paragraphe 897 du US Internal Revenue Code (le «Code») en raison de sa qualité de «caisse de pension étrangère qualifiée» (comme prévu au par. 897 (1) du Code), et pour informer la fondation de placement que l'obligation d'impôt à la source n'est pas supprimée sur la part de l'investisseur qui lui est imputable, qui sera traitée comme gain réalisé sur la vente ou l'échange de terrains aux États-Unis en lien avec le comportement d'un négociant US ou d'une société de négoce américaine au sens du paragraphe 864 du Code, l'institution de prévoyance signataire confirme par la présente ce qui suit:

1. L'investisseur est une «caisse de pension étrangère qualifiée» au sens du par. 897 al. 1 du Code;
2. Le numéro d'identification d'employeur US de l'investisseur est le suivant (peut être obtenu en utilisant le formulaire SS-4 de l'IRS):

-
3. L'adresse de l'investisseur est la suivante:

-
4. Le siège de l'investisseur se trouve en Suisse.

L'investisseur s'engage à informer immédiatement la fondation dès lors qu'il n'est plus une «caisse de pension étrangère qualifiée». L'investisseur comprend que cette attestation peut être communiquée à l'autorité fiscale américaine par la direction de la Zurich fondation de placement, directement ou par l'intermédiaire de la société par le biais de laquelle le groupe de placement détient directement ou indirectement les placements.

Les signataires déclarent avoir vérifié cette attestation et l'avoir complétée correctement et entièrement, de bonne foi. Ils déclarent en outre qu'ils ont le pouvoir de signer le présent document au nom de l'institution de prévoyance obligée. Ils sont également informés que des fausses déclarations dans l'attestation peuvent avoir de lourdes conséquences fiscales pour l'institution de prévoyance.

Pour l'institution de prévoyance obligée

Prénom, nom

Prénom, nom

Fonction

Fonction

Lieu, date

Lieu, date

Signature

Signature