

OPPCI VIVALDI

Organisme de Placement Collectif Immobilier

Réf : VIV-2026-08329

22 juillet 2026

CONTRAT D'INVESTISSEMENT

ÉMETTEUR	INVESTISSEUR
OPPCI VIVALDI 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris SIREN : 529 256 885	JPN II 1 RUE ST ELOI 73100 AIX LES BAINS FRANCE SIREN : 917 549 172

PRÉAMBULE

La société OPPCI VIVALDI, Organisme de Placement Collectif Immobilier, exerce une activité de gestion d'actifs immobiliers en France et en Europe, principalement dans le secteur des parkings et places de stationnement situés à proximité des principaux nœuds de transport (gares SNCF, aéroports, centres urbains stratégiques).

Dans le cadre de sa stratégie de développement et de diversification de son portefeuille d'actifs, la Société propose aux investisseurs particuliers et institutionnels de participer au financement de ces actifs immobiliers par le biais de Contrats à Terme offrant un rendement garanti et une sécurité optimale du capital investi.

Le présent contrat s'inscrit dans le cadre juridique défini par le Code monétaire et financier, le Code civil, le Code de commerce, ainsi que les règlements européens applicables en matière de protection des investisseurs, de lutte contre le blanchiment de capitaux et de protection des données personnelles.

L'Investisseur Principal déclare avoir reçu préalablement à la signature du présent contrat l'ensemble des informations précontractuelles requises, notamment les conditions générales de souscription, et avoir bénéficié d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier la nature et la portée de son engagement.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET DÉFINITIONS

ARTICLE 1 - DÉFINITIONS

Aux fins du présent contrat, les termes ci-dessous auront la signification suivante :

"Actifs Immobiliers" : désigne les places de stationnement, parkings, garages et espaces de stationnement de toute nature, ainsi que les infrastructures connexes (bornes de recharge électrique, systèmes de surveillance, etc.) acquis ou gérés par la Société.

"Capital Garanti" : désigne le montant nominal de l'investissement dont la restitution intégrale est garantie par la Société à l'échéance du Contrat, sous réserve du respect par l'Investisseur de ses obligations contractuelles.

"Contrat à Terme" : désigne le présent contrat d'investissement conclu pour une durée déterminée, prévoyant un rendement garanti et la restitution du capital à l'échéance.

"Date d'Effet" : désigne la date à partir de laquelle le contrat prend effet et les rendements commencent à courir, soit le premier jour ouvré suivant la réception intégrale des fonds.

"Jour Ouvré" : désigne tout jour autre qu'un samedi, un dimanche ou un jour férié en France métropolitaine.

"Montant Nominal" : désigne le montant de référence de l'investissement sur lequel sont calculés les rendements.

"Rendement Garanti" : désigne le taux de rendement annuel fixe et invariable pendant toute la durée du Contrat, exprimé en pourcentage du Montant Nominal.

ARTICLE 2 - PARTIES AU CONTRAT

2.1 La Société : OPPCI VIVALDI, Fonds à forme sociétale à conseil d'administration constitué conformément aux dispositions des articles L. 214-89 et suivants du Code monétaire et financier, au capital social de 136 989 350,54 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 529 256 885, SIRET 529 256 885 00011, dont le siège social est situé au 91 à 93, Boulevard Pasteur, 75015 PARIS - France, immatriculée le 17 décembre 2010, numéro de TVA intracommunautaire FR74529256885. La Société est représentée par Monsieur Jean-François SCHMITT, dûment habilité. Ci-après dénommée « La Société » ou « OPPCI VIVALDI ».

2.2 L'Investisseur Principal : JPN II, société de forme Autre société civile, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIREN 917 549 172, dont le siège social est établi au 1 RUE ST ELOI 73100 AIX LES BAINS FRANCE, représentée aux présentes par SILAS JEAN-PIERRE, HENRI, MICHEL, ANDRE, agissant en qualité de Gérant, dûment habilité à l'effet des présentes. Ci-après dénommé « L'Investisseur Principal » ou « L'Investisseur ».

2.3 La Société et l'Investisseur Principal sont ci-après dénommés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ». Toute référence à une Partie inclut ses successeurs, ayants droit et cessionnaires autorisés.

ARTICLE 3 - OBJET DU CONTRAT

3.1 Objet principal : Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles l'Investisseur Principal confie à la Société un montant déterminé en vue de sa gestion dans le cadre d'un Contrat à Terme portant sur des investissements immobiliers dans le secteur des parkings et places de stationnement.

3.2 Engagement de la Société : En contrepartie de l'investissement réalisé, la Société s'engage irrévocablement à : (a) gérer les fonds confiés avec diligence et dans le respect des objectifs d'investissement définis ; (b) verser à l'Investisseur Principal les rendements prévus selon le calendrier et les modalités établis au présent contrat ; (c) restituer intégralement le capital nominal investi à l'échéance du contrat.

3.3 Nature juridique de l'investissement : L'investissement réalisé par l'Investisseur Principal constitue une créance sur la Société et ne confère aucun droit de propriété direct sur les actifs immobiliers sous-jacents. L'Investisseur ne dispose d'aucun droit de vote aux assemblées de la Société et ne participe pas à la gestion des actifs.

3.4 Déclaration de l'Investisseur : L'Investisseur Principal reconnaît avoir pris pleine connaissance des caractéristiques du placement, notamment de sa nature juridique, de sa durée, de son rendement, des conditions de sortie et des risques éventuels y afférents, et déclare les accepter pleinement, librement et sans aucune réserve.

ARTICLE 4 - NATURE JURIDIQUE DE L'INVESTISSEMENT ET ABSENCE DE DROITS RÉELS

4.1 Créance obligataire : Le présent investissement constitue une créance de nature obligataire de l'Investisseur sur la Société. Il ne s'agit en aucun cas d'une acquisition de parts sociales, d'actions, de droits immobiliers ou de tout autre titre de propriété.

4.2 Absence de droits réels immobiliers : L'Investisseur Principal ne dispose d'aucun droit réel sur les actifs immobiliers détenus ou gérés par la Société. Il ne bénéficie d'aucun droit d'usufruit, de jouissance, d'usage ou d'habitation sur lesdits actifs.

4.3 Absence de charges foncières : L'Investisseur Principal n'est redevable d'aucune taxe foncière, taxe d'habitation, charges de copropriété, frais d'entretien, assurance immobilière ou toute autre charge incombant normalement aux propriétaires immobiliers. L'ensemble de ces charges demeure à la charge exclusive de la Société.

4.4 Absence de frais d'acquisition : L'investissement n'étant pas constitutif d'une acquisition immobilière, l'Investisseur Principal n'est redevable d'aucun droit de mutation, frais de notaire, taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière ou tout autre frais d'acquisition immobilière.

ARTICLE 5 - INSCRIPTION ET DOCUMENTATION REQUISE

5.1 Obligations de vigilance : Conformément aux obligations de vigilance imposées par les articles L. 561-1 et suivants du Code monétaire et financier (LCB-FT), et en application de la directive (UE) 2015/849 du 20 mai 2015, l'Investisseur Principal doit fournir à OPPCI VIVALDI l'ensemble des documents et informations requis pour la vérification de son identité et de l'origine des fonds investis.

5.2 Documents requis pour les personnes morales : (a) Extrait K-bis ou équivalent de moins de trois (3) mois ; (b) Statuts à jour certifiés conformes ; (c) Procès-verbal de la dernière assemblée générale ; (d) Document d'identité du ou des représentants légaux ; (e) Pouvoir de représentation le cas échéant ; (f) Registre des bénéficiaires effectifs ; (g) RIB ou IBAN de la société.

5.3 Mise à jour des informations : Pendant toute la durée de la relation contractuelle, l'Investisseur Principal s'engage à informer OPPCI VIVALDI, par écrit et au plus tard dans un délai de trente (30) jours, de tout changement affectant les informations communiquées.

5.4 Conséquences du défaut de documentation : Le défaut de fourniture des documents requis pourra entraîner la suspension ou la résiliation du présent contrat, sans préjudice des éventuelles obligations déclaratives de la Société auprès des autorités compétentes.

TITRE II - CONDITIONS FINANCIÈRES ET GARANTIES

ARTICLE 6 - CONDITIONS DU CONTRAT À TERME

6.1 Éligibilité : Le présent Contrat à Terme peut être souscrit par toute personne physique majeure et juridiquement capable, ainsi que par toute personne morale de droit français ou étranger, à l'exception des entités soumises à des sanctions internationales.

6.2 Capacité et pouvoirs : L'Investisseur Principal déclare et garantit disposer de la pleine capacité juridique pour conclure le présent contrat et exécuter l'ensemble des obligations en découlant.

6.3 Montant minimum d'investissement : Le montant minimum de souscription est fixé à cinq mille euros (5 000 EUR). Il n'existe pas de montant maximum, sous réserve des vérifications réglementaires applicables.

6.4 Versement unique : Le Contrat à Terme est souscrit par versement unique effectué en une seule fois. Aucun versement complémentaire ne peut être effectué sur un contrat existant.

6.5 Date d'effet : Le présent contrat prendra effet à la Date d'Effet, soit le premier Jour Ouvré suivant la réception intégrale et effective des fonds sur le compte bancaire désigné par la Société.

ARTICLE 7 - GARANTIE ABSOLUE DU CAPITAL INVESTI

7.1 Engagement de garantie du capital : La Société s'engage de manière ferme, irrévocable et inconditionnelle à restituer à l'Investisseur Principal l'intégralité du capital nominal investi, soit la somme de **30 000 €**, à l'échéance du présent contrat, quelle que soit l'évolution des marchés immobiliers, financiers ou économiques pendant la durée du placement.

7.2 Capital intégralement protégé : Le capital investi est intégralement protégé contre tout risque de perte, de dépréciation ou de moins-value. La Société supporte seule les risques liés à la gestion des actifs immobiliers sous-jacents.

7.3 Absence de risque en capital : Le présent Contrat à Terme n'expose l'Investisseur à aucun risque de perte en capital. Cette garantie constitue un engagement contractuel ferme de la Société.

7.4 Mécanisme de protection : La garantie du capital est assurée par (a) la qualité et la diversification du portefeuille d'actifs ; (b) les réserves prudentielles ; (c) la politique de gestion conservatrice ; (d) les mécanismes de couverture des risques mis en place par la Société.

ARTICLE 8 - MONTANT DE L'INVESTISSEMENT

8.1 Montant souscrit : L'Investisseur Principal souscrit au présent Contrat à Terme pour un montant nominal de **30 000 €**, versé intégralement, sans réduction ni décote.

8.2 Base de calcul des rendements : Les rendements et revenus périodiques sont calculés et versés sur la base du montant nominal total de l'investissement, soit **30 000 €**.

8.3 Restitution du capital nominal : À l'échéance du contrat, c'est le montant nominal intégral de **30 000 €** qui sera restitué à l'Investisseur Principal.

ARTICLE 9 - GARANTIE DE RENTABILITÉ - RENDEMENT CONTRACTUEL

9.1 Taux de rendement garanti : La Société garantit à l'Investisseur Principal un rendement annuel fixe et invariable de **14,80 %** (en lettres : quatorze virgule quatre-vingts pour cent), calculé sur le montant nominal de l'investissement, soit 30 000 €.

9.2 Caractère garanti et irrévocable : Le taux de rendement de 14,80 % est garanti, fixe et irrévocable pour toute la durée du contrat. Il ne peut être modifié, réduit ou suspendu par la Société, quelles que soient les circonstances économiques, financières ou immobilières.

Calcul détaillé des revenus	
Rendement annuel	30 000 € × 14,80 % = 4 440 €
Rendement mensuel	370 €
Rendement total sur 1 an	4 440 €
Capital + Rendements à l'échéance	34 440 €

9.3 Absence de frais sur les rendements : Les rendements sont versés sans déduction de frais de gestion, de frais de sortie ou de toute autre commission. L'Investisseur est seul responsable de sa déclaration fiscale.

ARTICLE 10 - MODALITÉS DE VERSEMENT DES RENDEMENTS

10.1 Périodicité : Les rendements seront versés à l'Investisseur Principal de manière mensuelle, à terme échu, selon le calendrier convenu entre les parties.

10.2 Compte bancaire de réception : Titulaire : JPN II — IBAN : FR76 3000 3010 4700 0200 7964 366 — BIC/SWIFT : SOGEFRPP — Banque : Société Générale.

10.3 Mode de versement : Les versements seront effectués exclusivement par virement bancaire SEPA. Tout changement de coordonnées bancaires devra être notifié par écrit avec un préavis minimum de trente (30) jours.

10.4 Premier versement : Le premier versement de rendement interviendra selon la périodicité choisie suivant la Date d'Effet, calculé au prorata temporis.

10.5 Preuve des paiements : Les relevés bancaires faisant apparaître les virements reçus constitueront la preuve du paiement des rendements. La Société adressera en outre un relevé mensuel récapitulatif.

ARTICLE 11 - MODALITÉS DE PAIEMENT DE L'INVESTISSEMENT

11.1 Mode de paiement exclusif : Le versement du montant de l'investissement doit être effectué exclusivement par virement bancaire SEPA sur le compte désigné par la Société. Aucun autre moyen de paiement n'est accepté.

11.2 Coordonnées bancaires pour le versement : Bénéficiaire : LANIAKEA TRADE — IBAN : FR76 1741 8000 0100 0121 0000 832 — BIC/SWIFT : SNNNFR22XXX — Banque : SHINE.

11.3 Référence obligatoire : L'Investisseur doit indiquer en référence du virement son nom complet suivi du numéro de contrat. Exemple : « JPN II - VIV-2026-08329 ».

11.4 Délai de versement : Le versement doit intervenir dans un délai maximum de quinze (15) jours calendaires suivant la signature. Passé ce délai, la Société se réserve le droit de considérer le contrat comme caduc, sans indemnité ni pénalité pour l'Investisseur.

11.5 Confirmation de réception : La Société confirmera la bonne réception des fonds dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés suivant leur encaissement effectif, et communiquera la Date d'Effet du contrat.

TITRE III - DURÉE, DROIT DE RÉTRACTATION ET SÉCURITÉ

ARTICLE 12 - DURÉE DU CONTRAT

12.1 Durée déterminée : Le présent contrat est conclu pour une durée déterminée de 1 an (12 mois) à compter de la Date d'Effet, soit le 2026-07-22.

12.2 Date d'échéance contractuelle : Sous réserve de la confirmation de la Date d'Effet, la date d'échéance prévue du présent contrat est fixée au 22 juillet 2027.

12.3 Terme du contrat : Le présent contrat prendra fin de plein droit à sa date d'échéance, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une quelconque formalité de dénonciation. Il ne sera pas tacitement reconduit.

12.4 Opérations à l'échéance : À l'échéance, la Société procédera (a) au versement du dernier montant de rendement au prorata temporis ; (b) à la restitution intégrale du capital nominal de 30 000 €. Ces opérations interviendront dans un délai maximum de trente (30) jours ouvrables suivant la date d'échéance.

ARTICLE 13 - DROIT DE RÉTRACTATION ET REVENTE SANS FRAIS

13.1 Droit de rétractation légal : Conformément aux articles L. 222-7 et suivants du Code de la consommation, l'Investisseur Principal dispose d'un droit de rétractation qu'il peut exercer dans un délai de quatorze (14) jours calendaires à compter de la signature du présent contrat.

13.2 Droit de revente étendu sans frais : OPPCI VIVALDI accorde à l'Investisseur Principal le droit de demander la revente de son contrat dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la Date d'Effet, sans aucun frais, pénalité, indemnité de sortie ou retenue de quelque nature que ce soit.

13.3 Modalités d'exercice : Pour exercer son droit, l'Investisseur doit adresser à la Société une notification écrite claire et non équivoque (lettre recommandée avec accusé de réception ou email avec accusé de réception à contact@vivaldiparking.com) avant l'expiration du délai applicable.

13.4 Remboursement intégral : En cas d'exercice du droit de rétractation ou de revente dans les délais, la Société remboursera l'intégralité des sommes versées, sans aucune retenue, dans un délai maximum de trente (30) jours ouvrables suivant la réception de la notification.

13.5 Rendements acquis : En cas de revente dans le délai de trente (30) jours, les rendements éventuellement versés pendant cette période resteront acquis à l'Investisseur Principal.

ARTICLE 14 - PROTECTION ET SÉCURITÉ DU CAPITAL

14.1 Engagement de restitution : La Société s'engage de manière ferme et irrévocable à restituer l'intégralité du capital nominal investi, soit 30 000 €, à l'échéance du contrat ou en cas d'exercice du droit de sortie anticipée.

14.2 Mécanismes de protection : La garantie repose sur (a) un portefeuille diversifié d'actifs de qualité ; (b) une politique prudente de gestion des risques ; (c) le maintien de réserves de liquidités suffisantes ; (d) une structure financière solide ; (e) une assurance responsabilité civile professionnelle.

14.3 Séparation des actifs : Les fonds confiés par les investisseurs sont comptablement séparés des fonds propres de la Société, conformément aux exigences réglementaires applicables.

ARTICLE 15 - NATURE DES ACTIFS ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

15.1 Classe d'actifs : Les fonds sont investis dans des actifs immobiliers de type Parking Premium, dont l'emplacement objet du présent contrat : Nice Aéroport — Terminal 2 (Formule Green avec borne), situé Aéroport Nice Côte d'Azur, Terminal 2, 06200 Nice.

15.2 Localisation stratégique : Les actifs sont situés à proximité immédiate des principaux nœuds de transport en France : gares SNCF, aéroports nationaux et internationaux, centres urbains à forte densité.

15.3 Critères de sélection : (a) taux d'occupation historique supérieur à 85% ; (b) potentiel de valorisation à moyen terme ; (c) qualité de l'emplacement et accessibilité ; (d) sécurité juridique des titres ; (e) état technique satisfaisant.

15.4 Gestion locative : La Société assure directement ou par l'intermédiaire de prestataires spécialisés la gestion locative des actifs (mise en location, perception des loyers, entretien courant, gestion des sinistres).

TITRE IV - CESSIION, TRANSFERT, SORTIE ANTICIPÉE ET EXONÉRATIONS

ARTICLE 16 - CESSIION ET TRANSFERT DU CONTRAT À UN TIERS

16.1 Principe de libre cessibilité : Le présent contrat est librement cessible par l'Investisseur Principal à tout tiers de son choix, sous réserve de l'information préalable de la Société et du respect des formalités prévues au présent article.

16.2 Procédure de notification : Toute cession doit être notifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception au moins quinze (15) jours avant la date de cession envisagée, accompagnée de l'identité complète du cessionnaire, de ses documents d'identité, d'un justificatif de domicile, de son RIB et du prix de cession convenu.

16.3 Vérification du cessionnaire : La Société procédera aux vérifications réglementaires (identité, LCB-FT, sanctions internationales) et dispose d'un délai de quinze (15) jours ouvrables pour faire connaître toute opposition motivée. Passé ce délai, la cession est réputée acceptée.

16.4 Frais de cession : Les cessions intervenant dans les trente (30) premiers jours suivant la Date d'Effet sont exonérées de frais. Au-delà, des frais forfaitaires de cent cinquante euros (150 EUR) HT seront à la charge du cédant.

16.5 Effets juridiques : La cession emporte transfert au cessionnaire de l'ensemble des droits et obligations attachés au présent contrat à compter de sa date d'effet.

ARTICLE 17 - SORTIE ANTICIPÉE ET RACHAT PAR LA SOCIÉTÉ

17.1 Principe général : En dehors du droit de revente sans frais dans les trente (30) premiers jours, l'Investisseur peut solliciter le rachat anticipé de son contrat. La Société n'est pas tenue d'accepter mais s'efforcera d'y répondre favorablement.

17.2 Procédure : La demande de rachat anticipé doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. La Société dispose d'un délai de trente (30) jours pour notifier sa décision. L'absence de réponse vaut refus.

17.3 Conditions financières : Montant remboursé = Capital nominal - Indemnité de sortie. Indemnité = Capital nominal × (Nombre de mois restants / Nombre total de mois) × 3%, sans excéder 5% du capital nominal.

17.4 Exonération - Décès : En cas de décès de l'Investisseur, les héritiers pourront demander le rachat anticipé sans indemnité, sur présentation des documents successoraux.

17.5 Exonération - Invalidité : En cas d'invalidité permanente totale (taux ≥ 80%), rachat anticipé sans indemnité sur présentation de la notification d'invalidité.

17.6 Exonération - Chômage de longue durée : En cas de chômage indemnisé supérieur à douze (12) mois, réduction de 50% de l'indemnité normalement applicable.

17.7 Sort des rendements : En cas de rachat anticipé, les rendements déjà versés restent définitivement acquis à l'Investisseur.

ARTICLE 18 - TRANSMISSION SUCCESSORALE ET DÉMEMBREMENT

18.1 Transmission pour cause de mort : En cas de décès, le contrat est automatiquement transmis aux héritiers ou légataires selon les règles du droit successoral applicable. Le contrat n'est pas résilié de plein droit par le décès.

18.2 Options des héritiers : Les héritiers disposent d'un délai de six (6) mois pour notifier leur choix entre (a) le maintien du contrat jusqu'à échéance ; (b) le rachat anticipé sans indemnité.

18.3 Clause bénéficiaire : L'Investisseur peut désigner un ou plusieurs bénéficiaires en cas de décès, par écrit et notifiée à la Société, librement révocable.

18.4 Démembrement de propriété : Le contrat peut faire l'objet d'un démembrement entre usufruit et nue-propriété ; l'usufruitier perçoit les rendements, le nu-propriétaire reçoit le capital à l'échéance.

ARTICLE 20 - EXONÉRATION TOTALE DE CHARGES FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

20.1 Principe d'exonération complète : Le présent investissement ne constituant pas une acquisition de droits immobiliers, l'Investisseur est intégralement dispensé de toute charge, taxe ou imposition normalement attachée à la propriété de biens immobiliers.

20.2 Charges foncières exonérées : notamment la taxe foncière (TFPB et TFPNB), la TEOM, la taxe d'habitation résiduelle, la Contribution économique territoriale (CFE/CVAE), la taxe sur les bureaux en Île-de-France.

20.3 Charges de copropriété et d'entretien exonérées : charges courantes et exceptionnelles de copropriété, frais de gestion locative, honoraires de syndic, primes d'assurance, frais de réparation et de maintenance.

20.4 Prise en charge exclusive par la Société : L'intégralité de ces charges est prise en charge exclusivement par la Société, sans impact sur le rendement garanti versé à l'Investisseur.

20.5 Garantie de non-répercussion : La Société s'engage à ne jamais répercuter sur l'Investisseur tout ou partie des charges foncières et d'exploitation afférentes aux actifs sous-jacents.

ARTICLE 21 - ABSENCE DE DROITS D'ENREGISTREMENT ET FRAIS D'ACQUISITION

21.1 Nature juridique et conséquences fiscales : Le présent investissement constitue une créance obligataire et non une acquisition immobilière. En conséquence, l'Investisseur n'est assujéti à aucun des droits et frais applicables aux transactions immobilières.

21.2 Droits de mutation exonérés : droits d'enregistrement (DMTO), taxe de publicité foncière, contribution de sécurité immobilière, émoluments du notaire, frais de formalités hypothécaires, TVA immobilière le cas échéant.

21.3 Économie réalisée : L'absence de frais d'acquisition représente une économie estimée entre 7% et 10% du montant investi par rapport à une acquisition immobilière classique.

21.4 Simplicité administrative : Le présent contrat ne nécessite aucune formalité d'enregistrement, aucune publication au fichier immobilier et aucune intervention notariale. La souscription s'effectue par simple signature et versement des fonds.

TITRE V - DÉCLARATIONS, CONFORMITÉ RÉGLEMENTAIRE ET OBLIGATIONS

ARTICLE 22 - INFORMATION PRÉALABLE ET AVERTISSEMENT SUR LES RISQUES

22.1 Information précontractuelle : L'Investisseur reconnaît avoir reçu, préalablement à la signature, le Document d'Information Clé (DIC) conforme au règlement PRIIPs, les conditions générales de souscription, le dernier rapport annuel et la note d'information relative au placement.

22.2 Compréhension du produit : L'Investisseur déclare avoir compris la nature juridique de l'investissement, la durée du placement, les conditions de sortie, le fonctionnement du rendement garanti et les mécanismes de protection du capital.

22.3 Avertissement général : Tout investissement comporte des risques ; les performances passées ne préjugent pas des performances futures ; la garantie reste celle d'un émetteur privé et non d'un État ou d'un établissement public.

22.4 Adéquation du placement : L'Investisseur déclare que le placement correspond à ses objectifs, à sa situation financière, à son expérience et à ses connaissances, et qu'il a investi des fonds dont il n'a pas besoin à court terme.

22.5 Conseil indépendant : L'Investisseur a été invité à consulter ses propres conseillers juridiques, fiscaux et financiers. La Société n'a fourni aucun conseil personnalisé.

ARTICLE 23 - DÉCLARATIONS ET GARANTIES DE L'INVESTISSEUR PRINCIPAL

23.1 Capacité et pouvoirs : L'Investisseur déclare et garantit, s'agissant d'une personne morale, être régulièrement constitué, immatriculé et en activité, et que le signataire dispose de tous les pouvoirs nécessaires pour l'engager.

23.2 Exactitude des informations : L'Investisseur déclare que l'ensemble des informations et documents fournis sont exacts, complets, sincères et à jour à la date de signature.

23.3 Origine licite des fonds : L'Investisseur déclare que les fonds investis proviennent de sources licites, ne constituent pas le produit d'une infraction, ne sont pas destinés au financement du terrorisme et sont libres de tout nantissement.

23.4 Sanctions internationales : L'Investisseur déclare ne pas être inscrit sur une liste de sanctions internationales, ni résident d'un pays sous embargo, ni personne politiquement exposée non signalée.

23.5 Conséquences des fausses déclarations : Toute fausse déclaration pourra entraîner la résolution immédiate du contrat aux torts exclusifs de l'Investisseur, sans préjudice de dommages et intérêts.

ARTICLE 24 - CONFORMITÉ LCB-FT / KYC / AML - ORIGINE DES FONDS

24.1 Cadre réglementaire : Le présent contrat est soumis aux obligations de vigilance prévues par la directive (UE) 2015/849, le Code monétaire et financier (articles L. 561-1 et suivants) et les lignes directrices de TRACFIN et de l'AMF.

24.2 Déclaration d'origine des fonds : L'Investisseur déclare l'origine des fonds investis (épargne personnelle, revenus professionnels, héritage/donation, vente de biens, indemnités, ou autre à préciser).

24.3 Justificatifs complémentaires : La Société se réserve le droit de demander tout justificatif de l'origine des fonds. Le défaut de fourniture dans un délai de quinze (15) jours pourra entraîner la suspension ou la résiliation du contrat.

24.4 Déclaration de soupçon : La Société est tenue de déclarer à TRACFIN toute opération suspecte, sans information préalable de l'Investisseur.

ARTICLE 25 - OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

25.1 Obligation d'information : La Société s'engage à fournir une information claire, exacte et non trompeuse sur les caractéristiques du placement, ses risques et les conditions contractuelles, de manière continue.

25.2 Obligation de gestion : La Société s'engage à gérer les fonds confiés avec diligence, prudence et professionnalisme, dans le respect de l'intérêt des investisseurs.

25.3 Reporting périodique : La Société adressera un relevé mensuel des versements, un relevé annuel récapitulatif, un certificat fiscal avant le 31 mars et le rapport annuel sur demande.

25.4 Obligation de paiement : Tout retard de paiement non justifié donnera lieu au versement d'intérêts de retard au taux légal majoré de cinq (5) points.

25.5 Confidentialité et protection des données : La Société traite les informations personnelles dans le respect du RGPD et de la loi Informatique et Libertés.

ARTICLE 26 - REPORTING DÉTAILLÉ ET ACCÈS À L'INFORMATION

26.1 Espace client sécurisé : La Société met à disposition un espace client sécurisé accessible en ligne 24h/24 (solde et caractéristiques du contrat, historique des versements, documents contractuels et justificatifs fiscaux).

26.2 Communications périodiques : avis de versement mensuel dans les 5 jours suivant chaque paiement, relevé trimestriel récapitulatif et bilan annuel complet.

26.3 Demandes d'information : La Société s'engage à répondre à toute demande dans un délai de dix (10) jours ouvrables.

26.4 Service client : joignable par téléphone (du lundi au vendredi de 9h à 18h) et par email à contact@oppcci-vivaldi.com.

TITRE VI - DISPOSITIONS FINALES, RESPONSABILITÉ ET CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 27 - CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES (RGPD)

27.1 Obligation de confidentialité : Les Parties s'engagent à traiter de manière strictement confidentielle l'ensemble des informations échangées, pendant une durée de cinq (5) ans après l'extinction du contrat.

27.2 Responsable du traitement : OPPCI VIVALDI, 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris. Le DPO peut être contacté à dpo@oppci-vivaldi.com.

27.3 Finalités : gestion de la relation contractuelle, respect des obligations légales (LCB-FT, FATCA/CRS), prévention de la fraude, amélioration des services et statistiques anonymisées.

27.4 Base légale : exécution du contrat, respect d'obligations légales, intérêt légitime et consentement pour la prospection.

27.5 Durée de conservation : dix (10) ans pour les documents contractuels, cinq (5) ans pour les documents LCB-FT.

27.6 Droits de l'Investisseur : accès, rectification, effacement, limitation, portabilité, opposition. Ces droits s'exercent par demande écrite à rgpd@oppci-vivaldi.com. L'Investisseur dispose du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ARTICLE 28 - RESPONSABILITÉ ET LIMITATION DE RESPONSABILITÉ

28.1 Responsabilité de la Société : La Société est responsable de la bonne exécution de ses obligations contractuelles, notamment le versement des rendements et la restitution du capital.

28.2 Exclusions : La Société ne pourra être tenue responsable des dommages résultant d'un cas de force majeure, du fait d'un tiers ou de l'Investisseur, de l'inexactitude des informations fournies par l'Investisseur ou de l'évolution de la législation fiscale.

28.3 Limitation : La responsabilité globale de la Société ne pourra excéder le montant des sommes effectivement versées à l'Investisseur (capital + rendements), sauf faute lourde ou dolosive.

28.4 Responsabilité de l'Investisseur : L'Investisseur est responsable de l'exactitude des informations fournies et du respect de ses obligations déclaratives fiscales.

ARTICLE 29 - FORCE MAJEURE

29.1 Définition : Constitue un cas de force majeure tout événement échappant au contrôle de la partie qui l'invoque, imprévisible et dont les effets ne peuvent être évités, conformément à l'article 1218 du Code civil.

29.2 Effets : La force majeure suspend les obligations de la partie affectée pendant la durée de l'empêchement. Si l'empêchement se prolonge au-delà de trois (3) mois, chaque partie pourra résilier le contrat sans indemnité, le capital étant restitué à l'Investisseur.

ARTICLE 30 - RÉCLAMATIONS ET MÉDIATION

30.1 Traitement des réclamations : Toute réclamation doit être adressée au service client (reclamations@oppci-vivaldi.com). La Société accuse réception dans dix (10) jours ouvrables et répond dans un délai maximum de deux (2) mois.

30.2 Médiation : En cas de litige non résolu, l'Investisseur consommateur peut saisir gratuitement le Médiateur de l'AMF (17, place de la Bourse, 75082 Paris Cedex 02 ; www.amf-france.org).

30.3 Prescription : Les actions se prescrivent par cinq (5) ans conformément à l'article 2224 du Code civil.

ARTICLE 31 - NOTIFICATIONS ET COMMUNICATIONS

31.1 Formes : lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre décharge, ou email avec accusé de réception pour les communications courantes.

31.2 Adresses : à l'Investisseur, à l'adresse indiquée en tête du contrat ; à la Société : OPPCI VIVALDI - 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paris.

ARTICLE 32 - DIVISIBILITÉ DES CLAUSES

Si une ou plusieurs stipulations sont tenues pour non valides, les autres stipulations garderont toute leur force et leur portée, les Parties s'efforçant de remplacer la clause invalidée par une clause valide d'effet économique équivalent.

ARTICLE 33 - MODIFICATION DU CONTRAT

Les termes du présent contrat, notamment le taux de rendement, la durée et les conditions de garantie du capital, sont fixes et ne peuvent être modifiés unilatéralement. Toute modification requiert un avenant signé des deux Parties.

ARTICLE 34 - INTÉGRALITÉ DE L'ACCORD

Le présent contrat, y compris ses annexes, constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties et annule tous accords antérieurs, écrits ou verbaux, relatifs au même objet.

ARTICLE 35 - LANGUE DU CONTRAT

Le présent contrat est rédigé en langue française. En cas de traduction, seule la version française fera foi pour l'interprétation du contrat et la résolution de tout litige.

ARTICLE 36 - DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE COMPÉTENCE

36.1 Loi applicable : Le présent contrat est soumis au droit français, à l'exclusion de toute autre législation.

36.2 Règlement amiable : Les Parties s'efforceront de trouver une solution amiable dans un délai de trente (30) jours à compter de la notification écrite du différend.

36.3 Compétence juridictionnelle : À défaut de résolution amiable, tout litige sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux compétents de Paris, France.

36.4 Droit de rétractation du consommateur : L'Investisseur consommateur conserve le bénéfice des dispositions impératives de protection prévues par la loi française.

SIGNATURES DES PARTIES

Fait en deux exemplaires originaux à Paris, le 22 juillet 2026.

Pour OPPCI VIVALDI	L'Investisseur
M. Jean-François SCHMITT Gérant	SILAS JEAN-PIERRE, HENRI, MICHEL, ANDRE — Gérant JPN II
Lu et approuvé	Lu et approuvé

ANNEXES AU CONTRAT

ANNEXE 1 - FICHE RÉCAPITULATIVE DE L'INVESTISSEMENT

Numéro de contrat	VIV-2026-08329
Date de souscription	22/07/2026
Date d'effet	2026-07-22
Date d'échéance	22/07/2027
Durée	1 an
Fréquence de versement	Mensuel
Montant nominal	30 000 €
Réduction accordée	Aucune (0 €)
Montant à régler	30 000 €
Taux de rendement annuel	14,80 %

EMPLACEMENT DE PARKING

Nom : Nice Aéroport — Terminal 2 (Formule Green avec borne)

Localisation : Aéroport Nice Côte d'Azur, Terminal 2, 06200 Nice

RÉCAPITULATIF DES REVENUS PRÉVISIONNELS

Revenu mensuel	Revenu annuel	Revenu total (1 an)	Capital + Revenus
370 €	4 440 €	4 440 €	34 440 €

ANNEXE 2 - IDENTITÉ DE L'INVESTISSEUR

Raison sociale	JPN II
Forme juridique	Autre société civile
SIREN	917 549 172
Siège social	1 RUE ST ELOI 73100 AIX LES BAINS FRANCE
Représentant	SILAS JEAN-PIERRE, HENRI, MICHEL, ANDRE
Fonction	Gérant
Email	jeanpierresilas@gmail.com
Téléphone	33672890601

ANNEXE 3 - COORDONNÉES BANCAIRES

Compte de l'Investisseur (réception des rendements) :

Titulaire : JPN II — IBAN : FR76 3000 3010 4700 0200 7964 366 — BIC/SWIFT : SOGEFRPP — Banque : Société Générale.

Compte pour le virement de l'investissement :

Bénéficiaire : LANIAKEA TRADE — IBAN : FR76 1741 8000 0100 0121 0000 832 — BIC/SWIFT : SNNNFR22XXX — Banque : SHINE.

Référence à indiquer : JPN II - VIV-2026-08329

ANNEXE 4 - CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES VERSEMENTS

Année	Période	Versements mensuels	Total annuel	Cumul
Année 1	22 juillet 2026 - 22 juillet 2027	370 € × 12	4 440 €	4 440 €
	TOTAL RENDEMENTS + RESTITUTION CAPITAL		4 440 €	34 440 €

* Les versements sont effectués mensuellement. Le capital nominal de 30 000 € sera restitué intégralement à l'échéance du contrat. L'investisseur est seul responsable de sa déclaration fiscale.

Paraphe de l'investisseur : _____ Paraphe OPPCI VIVALDI : J.F.S