

PERIAL NEWS

Avril
2025

PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES



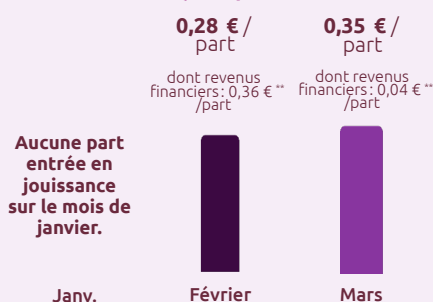
PERIAL
ASSET MANAGEMENT

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES n°2025-04 - 1^{er} trimestre 2025 - Période analysée du 1^{er} janvier au 31 mars 2025

Avertissements : Comme tout placement immobilier, l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Distribution 2025 (données PERIAL au 31/03/2025 - susceptibles d'évoluer)

VOS DIVIDENDES CE TRIMESTRE : 0,63 € / PART



Fin de la phase sponsor :

Févr. 2025

1^{ère} acquisition :

Févr. 2025

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

compris entre

6,00 % et 7,00 %***

* Montant avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.

** Montant arrondi.

***Avertissement : Hypothèse de marché arrêtée par la SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement. Investir en SCPI est un investissement long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans, le capital et les revenus ne sont pas garantis et la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat.

Chiffres clés (données PERIAL au 31/03/2025 - susceptibles d'évoluer)

242
ASSOCIÉS

5,7 M€
DE CAPITALISATION

TRI (données PERIAL au 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)

DURÉE	10 ANS
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE POTENTIEL**	6 %

** Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Hypothèse de marché arrêtée par arrêtée par la SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.

ACTUALITÉS

Nouvelle acquisition à 10% de rendement située à Distré, dans le Maine-et-Loire

La SCPI a réalisé au début du mois d'avril l'acquisition de son deuxième immeuble. Après l'immeuble de commerce acheté à Caen ce trimestre (voir par ailleurs), les détails de cette nouvelle acquisition réalisée au cours du mois d'avril vous seront livrés dans le prochain Bulletin d'information.

Pour en savoir plus cliquez ou flashez le QR Code ci-dessous :



L'ÉDITO

Dans la continuité des signaux positifs observés à la fin de l'année dernière, le marché immobilier démontre une certaine résilience face au contexte économique et géopolitique actuel.

De nouvelles incertitudes, liées notamment à la stratégie commerciale du gouvernement américain et à des perspectives de croissance en deçà des attentes, devraient inciter la banque centrale européenne à conserver une trajectoire de baisse des taux. Dans cet environnement, l'immobilier voit son attractivité renforcée pour les investisseurs.

Le marché français s'inscrit dans cette dynamique. Les investissements y ont atteint 3,4 milliards d'euros, soit une progression marquée de 67 % par rapport au 1^{er} trimestre 2024. La demande reste soutenue dans les territoires pour les immeubles bien situés, notamment à usage mixte ou commercial, offrant des rendements attractifs, et plus particulièrement en dehors des grandes métropoles.

Cette dynamique conforte notre conviction inscrite sur le long terme : la dynamique économique des territoires est porteuse de performances potentielles et de création de valeur. C'est dans cet esprit que PERIAL Opportunités Territoires

poursuit son développement. Lancée pour accompagner les besoins immobiliers des acteurs économiques locaux tout en recherchant une performance durable, la SCPI attaque l'année 2025 avec une ambition forte : allier rendement et impact positif sur les territoires.

Après une phase sponsor, la SCPI a enregistré 1,9 M€ de collecte depuis le début de l'année (à fin mars 2025). Cette montée en puissance lui a permis de concrétiser sa première acquisition sur le trimestre : un ensemble commercial situé à Mondéville (14), acquis pour 3,5 M€ et loué à un concessionnaire automobile dans le cadre d'un bail ferme, avec un rendement locatif à l'acquisition de 9,5 %.

Au tout début du second trimestre, une seconde acquisition a été réalisée à Distré, dans le Maine-et-Loire, offrant un rendement locatif proche de 10 %. Les détails de cette seconde acquisition seront donc à découvrir dans le prochain bulletin trimestriel.

Ces deux opérations, qui permettent une allocation optimale de la trésorerie du fonds, reflètent parfaitement notre stratégie : capter des actifs solides dans des zones à fort potentiel, offrant de la performance pour la SCPI et un soutien à

l'économie locale.

Sur le plan de la distribution, deux premiers acomptes mensuels ont été versés : 0,28 € par part pour février, et 0,35 € par part pour le mois de mars, parfaitement en ligne avec notre objectif de fourchette de distribution cible entre 6 % et 7 %.

Vous recevrez courant du mois de mai votre convocation à l'Assemblée Générale de la SCPI, accompagnée de son rapport annuel. Nous organiserons un webinaire quelques jours avant l'Assemblée Générale, animé par nos équipes qui sera l'occasion d'échanger et de vous présenter les points clés à l'ordre du jour.

Nous vous encourageons vivement à y participer et, pour ceux qui le peuvent, à venir assister à l'Assemblée Générale. Avec un portefeuille en construction, une collecte qui monte en puissance et des premières opérations réussies, PERIAL Opportunités Territoires entre pleinement dans sa phase de déploiement.

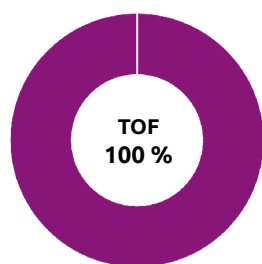
Vincent LAMOTTE, Directeur Général Délégué &

Rémi JUZANX, Directeur Fund Management

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

INFORMATIONS CLÉS / SOUSCRIPTION

Taux d'occupation financier au 31/03/2025



100 %	Locaux occupés
0,0 %	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
0,0 %	Locaux vacants sous promesse de vente
0,0 %	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0 %	Locaux vacants en recherche de locataire

Conditions

	PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 50 €	NOMINAL 30 € PRIME D'ÉMISSION 20 €
	MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 10	
	FRÉQUENCE DIVIDENDES POTENTIELS Mensuelle	
		DÉLAI DE JOUISSANCE 4 mois (1er jour du 5ème mois suivant la souscription)

Chiffres-clés du trimestre

39 410
PARTS SOUSCRITES DANS LE TRIMESTRE

1 876 722 €
DE CAPITAUX COLLECTÉS

1 182 300 €
NOMINAL

694 422 €
PRIME D'ÉMISSION

	AU 31/03/2025
CAPITAL NOMINAL	3 427 290 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	1 872 345 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	5 299 635 €
CAPITALISATION	5 712 150 €
NOMBRE DE PARTS	114 243

Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur :

ce prix doit être compris entre + / - 10 % de la valeur de reconstitution de la société. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site www.perial.com ou sur simple demande : PERIAL Asset Management. relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

ACQUISITION DU TRIMESTRE

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX D'ACQUISITION HD	DATE	
CAEN / MONDEVILLE	2 500 m ²	COMMERCE	3 260 000 €	Févr - 25	1 ^{ère} acquisition stratégique pour PERIAL Opportunités Territoires
1 ACTIF	2 500 m ²		3 260 000 €		



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

La première Assemblée Générale annuelle de la SCPI PERIAL Opportunités Territoires se tiendra sur première convocation le **18 juin 2025 à 16h à la Fédération Française du Bâtiment Grand Paris Ile-de-France au 10 rue du Débarcadère - 75852 Paris CEDEX 17.**

Vous recevrez prochainement votre convocation, ainsi que le premier rapport annuel de votre SCPI.

Les associés qui n'envisagent pas de participer à l'Assemblée Générale sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance qui leur sera adressé avec la convocation à l'Assemblée Générale.

INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

Objectif ESG du fonds

Doubler le score de mobilité d'ici 2030
par rapport à l'état initial

A titre d'exemple :



Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques



Installation d'infrastructures pour vélos

Stratégie ESG du fonds

Une approche responsable
centrée sur la mobilité



Art. 8

Classification SFDR ⁽¹⁾

La société de gestion adopte une approche en « amélioration de note » consistant à améliorer la notation ESG moyenne du patrimoine de la SCPI.

Risque de durabilité : Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.

(1) Le règlement européen Sustainable Finance Disclosure (SFDR) entré en vigueur en mars 2021 vise à homogénéiser la publication d'informations extra-financières. Les fonds classés articles 8 selon le règlement SFDR intègrent de manière contraignante des caractéristiques environnementales et/ou sociales dans leur stratégie d'investissement.

L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIÉTÉ est une société à capital variable. Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission. L'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du quatrième mois suivant la signature du bulletin de souscription et le paiement de l'intégralité du prix de souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les retraits lorsque la SOCIÉTÉ a atteint son capital social statuaire.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Ces demandes sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre prévu à cet effet à l'article 422-218 du RGAMF. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes en vigueur.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Le paiement de la valeur de retrait intervient dans un délai de quinze jours, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

1. Si des demandes de souscriptions existent pour un montant au moins égal aux demandes de retraits pour chaque période de compensation concernée (ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois

maximum précédant la période de compensation en cours), il y a compensation et le prix de retrait ne pourra pas être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxe. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

2. Si les demandes de retrait ne sont pas compensées par des demandes de souscription (ou par des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze (12) derniers mois précédant la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la société de gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait constitué et suffisamment doté. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 % hors taxe, sauf autorisation de l'AMF.

3. Conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, lorsque la société de gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10 %) des parts de la SOCIÉTÉ n'ont pas été satisfaites dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.

4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions de l'article 422-205 du RGAMF, l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions des articles 422-204 à 422-217 du RGAMF et aux dispositions de l'article 10 des statuts de la SOCIÉTÉ.

5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, pour la société de gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIÉTÉ la cession totale ou partielle du patrimoine.

CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Toute cession à un acquéreur qui n'est pas associé peut être soumise à l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le

délai de deux mois à compter de la demande d'agrément. Il n'est pas dans l'intention de la société de gestion de refuser cet agrément, sauf circonstances exceptionnelles.

Le cédant cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre. Le cessionnaire bénéficie des droits à acomptes sur dividende à cette même date.

Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 % appliqué sur le prix revenant au vendeur. Toute transaction, après formalités d'agrément le cas échéant, est réputée réalisée sans l'intervention de la société de gestion. Le prix de cession des parts est librement fixé par les intéressés.

La transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés, après versement à la société de gestion des frais de dossier forfaitaires de 150 € HT et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom, date et lieu de naissance, l'adresse du bénéficiaire, le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certificats de propriété nominatifs.
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement de 5 %, soit par un acte enregistré, soit par un formulaire 2759 visé par le bureau d'enregistrement (formulaire destiné aux cessions non constatées par un acte).

Après réalisation des formalités de transfert, la société de gestion adresse au cessionnaire une attestation de propriété de ses parts.

Les donations portant sur des parts de SCPI doivent être effectuées par acte authentique exclusivement, la validité des dons manuels qui porteraient sur des parts de SCPI n'étant pas reconnue. En conséquence, la société de gestion n'enregistrera pas des opérations effectuées en dons manuels.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une « US person ».

La société de gestion et la SCPI PERIAL Opportunités Territoires ne garantissent pas la revente des parts.

Plus
d'information
perial.com



Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** • Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** • SIREN **775 696 446** • Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris • Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11** • infos@perial.com • www.perial.com • PERIAL Opportunités Territoires : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** | Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 - Immatriculation RCS : **931 805 782** | N° Visa AMF : **24-16 du 24/09/2024** | Capital maximal statuaire : **12 000 000 €** | Date de création : **12/08/2024** | Durée de constitution : **?** |