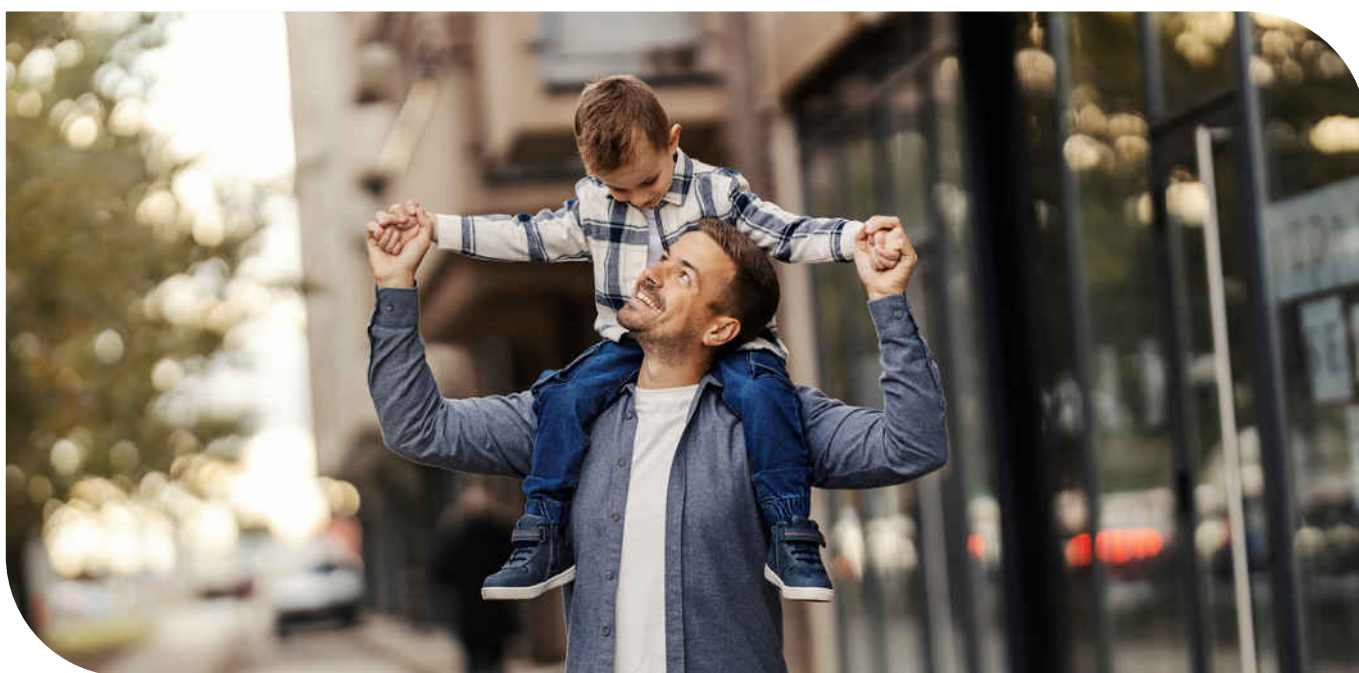


# PERIAL AM & Vous



JUILLET 2025  
N° 2025-07



**PERIAL**  
**OPPORTUNITÉS EUROPE**



## La SCPI européenne diversifiée de référence pour bâtir sereinement son patrimoine



Diversifiez votre patrimoine sur des marchés européens établis et profitez de revenus locatifs sécurisés sur le long terme.

Le parrainage

**04**

Les performances du semestre

**05**

Les performances extra-financières

**10**

### 1<sup>er</sup> Semestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2025

Avertissements : 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.

**VINCENT LAMOTTE,**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ



**REMI JUZANX,**  
DIRECTEUR FUND MANAGEMENT

**L**a SCPI européenne diversifiée de référence du marché, anciennement connue sous le nom de PFO, devient PERIAL Opportunités Europe. Ce changement de nom (voté lors de la dernière Assemblée Générale) ainsi que sa nouvelle identité visuelle sont des décisions fortes et structurantes, elles visent à renouveler l'image de votre SCPI ainsi qu'à renforcer son appartenance à la gamme de fonds complémentaires gérée par PERIAL Asset Management.

PERIAL Opportunités Europe a connu un premier semestre 2025 riche en actualités. La SCPI a désormais purgé le solde des parts en attente de remboursement au 30 juin 2025 grâce à sa collecte du premier semestre. Cela témoigne de l'attractivité de PERIAL Opportunités Europe et de la confiance des investisseurs. Cette collecte qui progresse va permettre à la SCPI de poursuivre la diversification de son patrimoine et de profiter des opportunités de marché à l'acquisition.

Les expertises du patrimoine de mi-année, réalisées avec des experts externes au 30 juin, confirment la stabilité du prix de la part de la SCPI.

L'achat d'un entrepôt logistique à Pampelune (Espagne) ce semestre pour 7,7 M€ et affichant un taux de rendement de 7,6 % s'inscrit parfaitement dans la stratégie de diversification de la SCPI. Cette opportunité saisie en Espagne participe à notre volonté de double diversification, à la fois géographique (en Europe) et typo-logique (immeubles hors bureaux). Nous avons sur la même période vendu l'immeuble « Californie », situé à Nice, pour 5,5 M€, générant une plus-value brute de 2,4 M€. Cette opération s'inscrit dans notre stratégie de ventes ciblées permet-tant de dégager des plus-values potentiellement distribuables aux Associés.

Au cours de ce second trimestre, votre SCPI a, comme en 2024, été récompensée par l'attribution d'un Top D'Or SCPI Diversifiées pour sa performance long terme par le site Toutsurmesfinances.com. Une récompense qui vient souligner son historique de performance de plus de 25 ans, comme en témoigne son TRI origine calculé depuis 1998, qui s'élève à 7,33 %.

La distribution du deuxième trimestre 2025 s'élève à 11,00 € par part, complétée par une plus-value de 1,52 € par part soit un acompte sur dividende de 12,52 € par part, en hausse par rapport à celui du premier trimestre.

En parallèle, PERIAL Asset Management renforce son organisation. Nicolas LEONNARD a rejoint l'équipe en tant que Directeur Général Délégué en charge du Pôle Immobilier, et Sébastien CHAUVEAU, nouveau Directeur Général Délégué en charge du Pôle Épargne, supervise le développement commercial, le marketing et le service clients de PERIAL AM. La consolidation de la gouvernance de PERIAL AM doit permettre d'accompagner les ambitions de nos fonds dans ce nouvel environnement.

Nous tenons enfin à vous exprimer nos plus sincères remerciements pour la confiance que vous avez manifestée lors du vote, et de l'approbation, des résolutions de la dernière Assemblée Générale annuelle de la SCPI. Cette confiance est cruciale pour nous permettre de continuer notre mission de gestion efficace et d'amélioration continue du patrimoine de la SCPI, tout en assurant la protection de sa distribution.

**« La SCPI a purgé le solde des parts en attente de remboursement au 30 juin 2025 »**

DISTRIBUTION NETTE  
Par part au 1<sup>er</sup> semestre 2025

24,52€

DISTRIBUTION CIBLE 2025

*Avertissement : Hypothèse de marché arrêtée par la  
SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de  
rendement.*

6,10% à 6,40%

TRI 10 ANS

5,47%\*

NOMBRE D'ASSOCIÉS

11 897

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 30/06/2025

779M€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

60%

France

40%

Europe

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. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 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.

# Parrainage

## Avec l'offre Parrainage PERIAL AM vos valeurs prennent de la valeur

Être PERIAL AM, c'est bien sûr viser la performance. Mais c'est aussi partager des valeurs qui font notre succès depuis près de 60 ans.

Pour vous permettre de faire rayonner cette réussite autour de vous, nous avons conçu un programme de parrainage simple et avantageux.

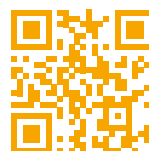
# 1%

C'est le montant de la souscription de votre filleul que vous recevez en recommandant notre SCPI à votre entourage. Soit 324 Euros\* en moyenne directement sur votre compte en banque.

*\* Pour 32 400 €, qui correspond au montant moyen des souscriptions aux SCPI de PERIAL AM en 2025*



**Rendez vous dans votre  
Espace Privé pour en savoir plus :**



**L'acteur de référence  
en épargne immobilière  
depuis près de 60 ans**

**427**  
IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

**60 000 +**  
ASSOCIÉS

**5,5 Mds €**

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR  
PERIAL AM

**100%**  
DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABÉLISÉS ISR

## Votre performance du semestre en un clin d'œil

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.

### Distribution nette du 1er semestre = 24,52 € / part

Paie ment 25/04/2025	Paie ment 25/07/2025	Paie ment 25/10/2025	Paie ment 25/01/2026
1 <sup>er</sup> acompte* <b>7,60 € / part</b> + 4,40 / part de PV	2 <sup>ème</sup> acompte* <b>11,00 € / part</b> + 1,52 / part de PV	3 <sup>ème</sup> acompte* <b>A venir</b>	4 <sup>ème</sup> acompte* <b>A venir</b>
dont revenus financiers : 0,75 € **	dont revenus financiers : 0,54 € **		

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

\*\* Montant arrondi.

#### TAUX DE DISTRIBUTION 2024

**6,27%**

(Calculé sur la base du prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2024)

#### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

compris entre

**6,10% et 6,40%**

(Calculé sur la base du prix de part actuel)

#### Performance Globale Annuelle (PGA) 2024 : 6,27 %.

La PGA correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année. Le prix de la part de PERIAL Opportunités Europe étant resté stable en 2024, sa PGA est égale à son taux de distribution.

## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

DURÉE	10 ANS	Depuis la création de la SCPI
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE *	<b>5,47 %</b>	<b>7,33 %</b>

\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 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.

## Votre acompte de dividende au 2<sup>ème</sup> Trimestre 2025

13,08€



**0,56€**

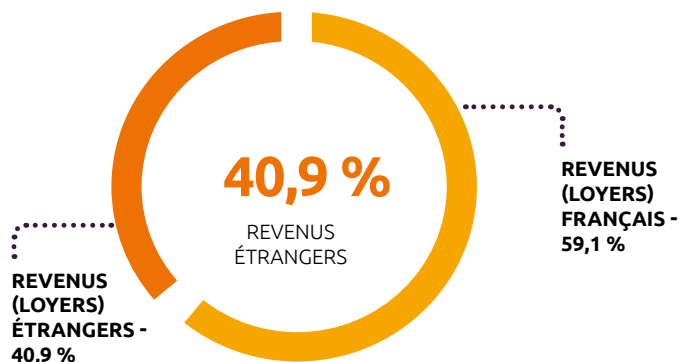
Impôt étranger supporté par PERIAL Opportunités Europe pour le compte de ses associés

**12,52€**

Dividende net de fiscalité étrangère (11 € + 1,52 € de plus-value)

## % de revenus à l'étranger sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025

En réel sur la période



## Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

### Vue d'ensemble du patrimoine

au 30/06/2025

Nombre d'immeubles



133

Nombre de baux



325

Durée ferme des baux\*



5,3 ans

\*WALB

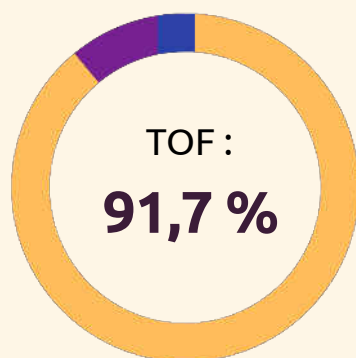
Superficie totale



380 386 m<sup>2</sup>

### Taux d'occupation financier

au 30/06/2025



TOF

**89,6 %**

Locaux occupés

**2,0 %**

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire

**0,05 %**

locaux vacants sous promesse de vente

**8,4 %**

locaux vacants en recherche de locataires

### Répartition sectorielle

au 30/06/2025



**48,8 %**  
Bureaux



**18,4 %**  
Commerces



**1,7 %**  
Logistique et locaux d'activités



**26,3 %**  
Hôtels, tourisme, loisirs



**4,8 %**  
Santé et éducation



**0,1 %**  
Alternatifs

### Répartition géographique

au 30/06/2025



**59,6 %**  
France



**13,8 %**  
Pays-Bas



**12,5 %**  
Allemagne



**12,2 %**  
Espagne



**1,9 %**  
Italie

## Top 5 des immeubles\*

(immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI)

VILLE / IMMEUBLE	PRINCIPAUX LOCATAIRES	% DU PATRIMOINE DE LA SCPI
SITGES	HOTUSA - VICELO HOTELS SL	7,8%
MARSEILLE/ SAINT FERREOL	SPODIS / JD SPORT	4,1%
HOOFDDORP/ BLUE WATER	BLUEWATER ENERGY SERVICE BV	3,6%
MARSEILLE/TOUR LA MARSEILLAISE	METROPOLE DE MARSEILLE	3,2%
ESSEN/ MAXSTRASSE	KORIAN	3,0%

TOP 5: 21,8 %

20 SUIVANTS : 37,4 %

RESTE: 40,8 %

## 5 principaux locataires

(immeubles représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds)

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
HOTUSA VICELO HOTELS SL	Hôtellerie	6,9%
BLUEWATER ENERGY SERVICE B.V.	Matériel de forage offshore	4,3%
PEUGEOT AUTOMMO-BILI ITALIA SPA	Constructeur automobile	3,1%
KORIAN DEUTSCHLAND AG	EHPAD	2,6%
BHG ROTTERDAM II B.V	Recrutement	2,1%

TOP 5: 19,0 %

20 SUIVANTS : 26,7 %

RESTE: 54,3 %

\* En % de la Valeur Vénale Hors Droits (VVHD)- Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Activité locative du semestre



**4 RELOCATIONS**  
**1 745 m<sup>2</sup>**



**TOTAL DES LOYERS DES RELOCATIONS**  
**301 K€**



**7 LIBÉRATIONS**  
**4 633 m<sup>2</sup>**



**TOTAL DES LOYERS DES LIBÉRATIONS**  
**799 K€**

## Évolution des loyers encaissés (HT)

1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2024	2 <sup>E</sup> SEMESTRE 2024	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2025
30 773 939 €	29 737 185 €	28 557 126 €

## Valeurs et endettement

	AU 31/12/2024	AU 30/06/2025
CAPITAL NOMINAL	574 386 800 €	575 945 500 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	255 375 119 €	257 475 433 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	829 761 919 €	833 420 933 €
CAPITALISATION	777 631 360 €	779 741 600 €
NOMBRE DE PARTS	883 672	886 070

	EXERCICE 2023	EXERCICE 2024
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	620 151 862 €	604 293 429 €
PAR PART	701,79 €	683,84 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	767 470 045 €	759 143 022 €
PAR PART	868,50 €	859,08 €

## Focus baux

**NOMBRE TOTAL DE BAUX**  
325 BAUX

**DURÉE FERME DES BAUX (WALB)**  
5,3 ANS

## En détail

(ne sont comptabilisées que les libérations et relocations à effet du semestre en cours)

### 3 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES PARMI LES 4 RELOCATIONS

MAXI ZOO - 968 M<sup>2</sup> - 132 K€ HT HC  
APHP - 245 M<sup>2</sup> - 83 K€ HT HC  
DELAIR - 283 M<sup>2</sup> - 54 K€ HT HC

### 3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES PARMI LES 7 LIBÉRATIONS

SERVICE HOUSE - 991 M<sup>2</sup> - 245 K€ HT HC  
NAXOS - 505 M<sup>2</sup> - 151 K€ HT HC  
AUBERT FRANCE - 968 M<sup>2</sup> - 132 K€ HT HC

**TAUX D'ENDETTEMENT**  
32,05 %

**TAUX D'ENDETTEMENT MAXIMAL**  
40 %

Le taux d'endettement est le rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts bancaires contractés par la SCPI et la valeur hors droits du patrimoine. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre (c'est-à-dire en incluant les dettes et la valeur des participations contrôlées).

**TAUX D'INTÉRÊT MOYEN**  
2,57 %

**DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE**  
2,4 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.



## Ce que nous avons ajouté à votre patrimoine



Photo non contractuelle

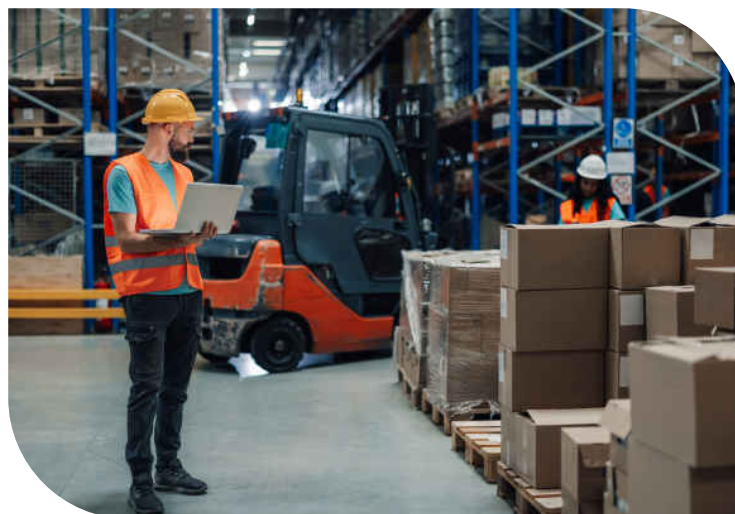


Photo non contractuelle

PERIAL Opportunités Europe achète un entrepôt de près de 10 000 m<sup>2</sup> dans l'une des principales zones industrielles de Pampelune, en Espagne. Cette acquisition s'inscrit pleinement dans la stratégie opportuniste de PERIAL Opportunités Europe qui cible des immeubles diversifiés en Europe offrant la combinaison d'un bail ferme de longue durée, un locataire de qualité (Truck & Wheel spécialisé dans la logistique industrielle) et un rendement attractif.

### En résumé :

- Surface : **9 955 m<sup>2</sup>**
- Type : **Locaux d'activités**
- Prix HD\* : **7,7 M€**
- Taux de rendement : **7,60 %\*\***
- Date d'achat : **Avril 2025**

Pampelune



Zone industrielle Polígono Arazuri-Orcuyen, Pampelune, ESPAGNE

\*Hors droits

\*\*Le taux de rendement d'un immeuble s'obtient en divisant le loyer annuel par le prix d'achat de l'immeuble.  
Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.

## Des ventes pour créer de la valeur

### Immeuble Californie - Nice



### En résumé :

- Surface : **1 999 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD\* : **5,5 M€**
- Plus-value de la vente : **2,4 M€**
- Date de vente : **Juin 2025**

\* Hors Droits



**Une identité affirmée, une vision partagée. Pour continuer à vous accompagner en transparence et en clarté, votre SCPI renouvelle son identité. PFO devient :**



Si la forme évolue, notre engagement reste, lui, inchangé :  
**gérer vos investissements avec sérieux, transparence et performance.**

## Les décisions prises ensemble en Assemblée Générale

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle s'est tenue le 19 juin 2025.  
Les résolutions ont été adoptées à la majorité, selon le détail ci-dessous.

Nous vous remercions pour la confiance que vous avez manifestée à travers vos votes. L'une des principales résolution adoptée concernant PERIAL Opportunités Territoire concerne la division du prix de la part sociale.

- (Résolutions 11 et 12) : Ce mécanisme vise à faciliter l'accès à la souscription en réduisant le montant minimal requis pour tout nouvel investisseur. La valeur totale de l'investissement de chaque associé existant demeurera identique ; toute personne détenant des parts avant la division recevra un nombre complémentaire de parts, garantissant ainsi le maintien intégral de sa participation financière dans la SCPI. Cette opération sera effectuée sous réserve de l'accord de l'Autorité des Marchés Financiers.

L'ensemble des textes des résolutions et leurs explications détaillées figurent dans le rapport annuel 2024 de votre SCPI, transmis par courrier et accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com).

### Résolutions d'ordre ordinaire

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 1	206 112	99,18 %
Résolution 2	206 508	99,37 %
Résolution 3	206 124	99,18 %
Résolution 4	202 516	97,45 %

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 6	206 235	99,24 %
Résolution 7	205 868	99,06 %
Résolution 8	205 417	98,84 %
Résolution 9	204 911	98,60 %
Résolution 10	204 973	98,63 %

### Résolutions d'ordre extraordinaire

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 11	128 919	95,94 %
Résolution 12	128 033	95,28 %
Résolution 13	130 651	97,23 %
Résolution 14	131 052	97,53 %
Résolution 15	130 881	97,40 %

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 16	125 895	93,69 %
Résolution 17	130 286	96,96 %
Résolution 18	130 023	96,76 %
Résolution 19	128 468	95,60 %
Résolution 20	131 862	98,13 %

### Résolution n°5

**Nomination de quatres membres  
du Conseil de Surveillance :**

NOMS	VOIX	RÉSULTATS
SNRT - Alice CHUPIN	68 374	élue
SPIRICA - Ugoline DURUFLE	67 417	élue
Eric SCHWARTZ	64 252	élu
Régis HOLO	23 17	élu

# Focus Investissement Socialement Responsable



## L'investissement socialement responsable : une stratégie créatrice de valeur

La valeur verte c'est le gain de valeur qu'un immeuble peut obtenir grâce à sa **trajectoire environnementale**.

Les experts en valorisation de votre SCPI ont intégré dans leur rapport du 1er semestre la valeur verte sur 6 immeubles.

Résultat :

**100 %**  
de l'impact positif ou neutre sur la VVHD

**+ 1,85 %**  
d'augmentation de VVHD pour l'immeuble Mougins Font de L'orme

## La stratégie extra financière de PERIAL Opportunités Europe

La stratégie extra-financière de la SCPI PERIAL Opportunités Europe s'articule en priorité autour de la **résilience climatique du patrimoine immobilier**.

Concrètement notre démarche consiste à évaluer l'exposition du patrimoine à ces risques et de prendre des mesures concrètes pour réduire ces risques et faire durer l'opérationnalité des bâtiments.

**80 %**  
de l'objectif en matière de résilience climatique atteint à fin 2024

**100 %**  
des immeubles disposent d'une analyse de l'exposition aux risques climatiques

  
**La performance énergétique du fonds en 2024 est meilleure que celle du marché\***

\* plus de détails aux p. 19 – 21 du rapport extra-financier de PERIAL Opportunités Europe 2024

## Indicateurs ESG au 30/06/2025

**25,63%**

Alignement à la taxinomie<sup>(1)</sup>  
(objectif 5%)

**Art.8**

Classification SFDR<sup>(2)</sup>

**51%**

Dettes durable<sup>(3)</sup>

**17%**

Certification BREEAM In Use<sup>(4)</sup>



**Lire le rapport extra financier 2024 de PERIAL Opportunités Europe**

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloen.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bddbf>

(2) 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.

(3) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

(4) Périmètre bureaux > 5 000 m<sup>2</sup> et certification BREEAM In-Use Very Good a minima. La certification BREEAM-In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique en passant au crible une dizaine de thématiques parmi lesquelles la gestion de l'eau (traitement des eaux usées, récupération de l'eau de pluie), le paysage et l'écologie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

## La preuve par l'exemple : Réaménagement de la façade pour une meilleure performance thermique et environnementale à Cergy (95)

### Travaux façade (livré en juin 2025)



- Remplacement de 70% de la façade vitrée par des panneaux métalliques isolants, plus performants thermiquement.

### Bilan environnemental



Ces travaux présentent un double bénéfice environnemental :

- Réduction du risque de collision des oiseaux contre l'ancienne façade vitrée
- Amélioration de l'isolation et ainsi du confort thermique

### Bilan économique



- Amélioration potentielle de la performance énergétique et en conséquence, baisse des charges locatives ;
- Réduction des charges de nettoyage grâce à la suppression des parois vitrées

**Le + pour les locataires :** façade remise en état, plus sécurisée et agréable

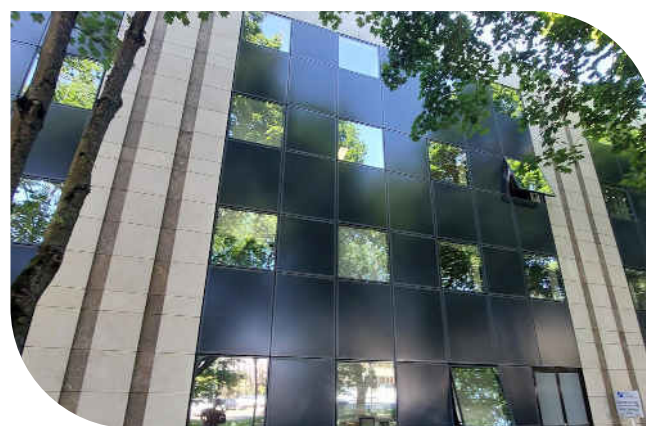






Photo non contractuelle

## Les conditions de souscription, en un coup d'œil

Conditions		
	<b>PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART</b> <b>880,00€</b>	<b>NOMINAL</b> <b>650,00€</b> <b>PRIME D'ÉMISSION</b> <b>230,00€</b>
		
<b>MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION</b> <b>5</b>	<b>DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC</b> <b>1 oct. 2015</b>	<b>VALEUR DE RETRAIT</b> <b>796,40€</b>

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](http://www.perial.com) ou sur simple demande: PERIAL Asset Management • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

## Chiffres-clés du semestre

**20 924**

PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**18 413 120 €**

DE CAPITAUX COLLECTÉS

**13 600 600 €**

NOMINAL

**4 812 520 €**

PRIME D'ÉMISSION

**18 526**

RETRAITS (PARTS)

**0**

NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE  
DE RETRAIT

## Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Vous l'avez peut-être remarqué, les frais chez PERIAL AM sont toujours affichés de manière simple et claire. C'est bien sûr dans une logique de transparence mais c'est aussi une preuve de notre performance. En effet quand vous investissez avec nous, vous nous confiez la gestion d'un patrimoine immobilier. Et comme nos frais de gestion sont souvent proportionnels aux performances (loyers perçus, revente d'immeubles...), nous avons tout intérêt à parfaitement gérer les immeubles pour en maximiser pour vous la performance.

**C'est un vrai alignement d'intérêts entre vous et nous, car meilleurs nous sommes dans notre travail, plus vous en profitez.**

### Lexique et notions



#### Commission de gestion (applicable aux loyers)

**10% HT (12% TTC)**

Ces frais couvrent la recherche des locataires, l'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes mais aussi l'entretien et la valorisation des immeubles.

#### Commission de souscription

**9,5% HT (11,4% TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.

#### Commission sur arbitrage

**2,5% HT (3% TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la gestion et la négociation des ventes, et à la définition de notre stratégie de cession.

#### Commission de cession de parts (marché secondaire)

**9,5% HT (11,4% TTC)**

Ils correspondent aux frais de gestion liés aux dossiers de cession de parts.

#### Commission de suivi et pilotage des travaux

**3% HT\* (3,6% TTC)**

Ils couvrent les frais liés à la mise en place et au suivi des travaux par nos équipes, à la rémunération des architectes et des bureaux d'études qui nous accompagnent.

\*le taux dépend de la nature des travaux, il peut être de 3% ou 5%

#### Mutation à titre gratuit

**150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL Opportunités Europe

## 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 (4ème) mois suivant la signature du bulletin de souscription et la réception 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 (15) jours calendaires, 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 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, 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. 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 dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10 %, 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 11 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 Europe 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](mailto:infos@perial.com) • [www.perial.com](http://www.perial.com) • PERIAL Opportunités Europe : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** | Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 • Immatriculation RCS : **385 208 905** | N° Visa AMF : **15-23 du 18/08/2015 (actualisé en mai 2016)** | Capital maximal statuaire : **800 000 000 €** | Date de création : **23/04/1992** | Durée de constitution : **22/04/2091** |