

PERIAL AM & Vous



JUILLET 2025
N° 2025-07



La SCPI experte de l'immobilier francilien depuis près de 60 ans



Soyez acteur d'une dynamique économique sans précédent : l'aménagement du projet urbain « Grand Paris »

Le parrainage
04

Les performances du semestre
05

Les performances extra-financières
10

1^{er} Semestre 2025 - Période analysée du 1^{er} 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,

REMI JUZANX,
DIRECTEUR FUND MANAGEMENT

Votre SCPI experte dans l'immobilier francilien depuis plus de 60 ans, anciennement dénommée Pf Grand Paris, devient PERIAL Grand Paris. 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.

Dans un contexte international toujours instable, marqué par une forte volatilité des taux d'intérêt et des taux à long terme appliqués par les banques qui tardent à baisser, donc à soutenir les investissements, les valeurs d'expertises immobilières des immeubles de la SCPI se sont globalement stabilisées à leur niveau de fin d'année. 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.

Au cours du premier semestre 2025, nos équipes ont continué à travailler le patrimoine immobilier de PERIAL Grand Paris dans une optique d'optimisation constante de son rendement et de la performance de la SCPI.

A ce titre, les relocations et renouvellements de baux du semestre ont permis de sécuriser près de 3 M€ de loyers supplémentaires (base annuelle).

De plus, ce semestre, PERIAL Grand Paris a poursuivi sa politique de cessions stratégiques. Avec la vente de lots de copropriété à Paris, PERIAL Grand Paris a généré une plus-value immobilière significative de 11,3 M€ pour un montant total de 12,7 M€. Cela s'inscrit pleinement dans la stratégie de votre SCPI : céder des sites détenus de longue date qui offrent des plus-values distribuables aux associés.

Ainsi, au titre de ce deuxième trimestre, le montant de l'acompte sur dividendes s'élève à 5,80 € par part, en ligne avec la distribution du trimestre précédent. Il se décompose en un versement d'un dividende de 3,32 € par part, auquel s'ajoute une distribution de plus-value de 2,48 € par part.

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 renouvelée lors du vote et de l'approbation, des résolutions de la dernière Assemblée Générale annuelle de votre SCPI. Cette confiance est cruciale pour nous permettre de continuer notre mission de gestion efficace et d'amélioration continue du patrimoine de la SCPI, et la protection de vos dividendes qui en sont issus.

« Céder des immeubles détenus de longue date qui offrent des plus-values distribuables aux associés. »

DISTRIBUTION NETTE
Par part au 1^{er} semestre 2025

11,60€

DISTRIBUTION CIBLE 2025

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

4,90% à 5,30%

TRI 10 ANS

5,31%*

NOMBRE D'ASSOCIÉS

23 012

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 30/06/2025

1,1 Mds €

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

95,7%
Île-de-France

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 :



427

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,5 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR PERIAL AM

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

60 000 +

ASSOCIÉS

100%

DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM SONT LABELISÉS 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 = 11,60 € / part

Paie ment 25/04/2025	Paie ment 25/07/2025	Paie ment 25/10/2025	Paie ment 25/01/2025
1 ^{er} acompte* 2,05 € / part + 3,75 / part de PV	2 ^{ème} acompte* 3,32 € / part + 2,48 / part de PV	3 ^{ème} acompte* A venir	4 ^{ème} acompte* A venir
dont revenus financiers : 0,68 € **	dont revenus financiers : 0,52 € **		

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

** Montant arrondi.

TAUX DE DISTRIBUTION 2024

5,10%

(Calculé sur la base du prix de part au 1^{er} janvier 2024)

TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

compris entre

4,90% et 5,30%

(Calculé sur la base du prix de part actuel)

Performance Globale Annuelle (PGA) 2024 : 5,10 %.

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 Grand Paris 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*	5,31%	9,43%

* 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.

Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

Vue d'ensemble du patrimoine

au 30/06/2025

Nombre d'immeubles



96

Nombre de baux



339

Durée ferme des baux*



3,5 ans

*WALB

Superficie totale



300 251 m²

Taux d'occupation financier

au 30/06/2025



TOF — **77,4%** Locaux occupés
10,2% Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
12,4% locaux vacants en recherche de locataires

Répartition sectorielle

au 30/06/2025



95,4%
Bureaux



1,2%
Commerces



1,8%
Logistique et locaux d'activités



1,6%
Hôtels, tourisme, loisirs

Répartition géographique

au 30/06/2025



75,7%
Région Parisienne



20,0%
Paris



4,3%
Régions

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
NANTERRE / WEST PARK	GROUPAMA	7,3%
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL	ORANGE	7,1%
COURBEVOIE / NEST	EQUANS	6,7%
PARIS / 89 FBG ST HONORÉ	SPACE MANAGEMENT	5,8%
ASNIERES / SEINE AVENUE	NOVAGRAAF FRANCE	5,7%

TOP 5: 32,6 %

20 SUIVANTS: 39,0 %

RESTE: 28,4 %

5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
GROUPAMA	Société d'assurance	8,5%
ORANGE	Télécommunications	7,5%
EQUANS	Services Multi-Techniques	7,4%
URBAN STATION	Activités immobilières	3,7%
SIEMENS	Informatique / Electronique	1,8%

TOP 5: 28,9 %

20 SUIVANTS: 23,6 %

RESTE: 47,5 %

* 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



17 RELOCATIONS
4 103 m²



**TOTAL DES LOYERS
DES RELOCATIONS**
1,3 M€



20 LIBÉRATIONS
11 078 m²



**TOTAL DES LOYERS
DES LIBÉRATIONS**
3,6 M€

Focus baux

NOMBRE TOTAL DE BAUX
339 BAUX

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

En détail

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

**3 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES
PARI LES 17 RELOCATIONS**

ICMD - 684 M² - 246 K€ HT HC
FRANCE FILIÈRE PECHE - 335 M² - 194 K€ HT HC
DIABET' PARIS 1 - 425 M² - 140 K€ HT HC

**3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES
PARI LES 20 LIBÉRATIONS**

AXA GIE - 2 173 M² - 969 K€ HT HC
SEGULA TECHNOLOGIES - 903 M² - 456 K€ HT HC
XEROX - 833 M² - 253 K€ HT HC

Évolution des loyers encaissés (HT)

1^{ER} SEMESTRE 2024

2^E SEMESTRE 2024

1^{ER} SEMESTRE 2025

36 711 267 €

36 916 558 €

34 838 779 €

Valeurs et endettement

	AU 31/12/2024	AU 30/06/2025
CAPITAL NOMINAL	351 389 439 €	351 389 439 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	562 765 107 €	562 830 198 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	914 154 546 €	914 219 637 €
CAPITALISATION	1 051 871 654 €	1 051 871 654 €
NOMBRE DE PARTS	2 296 663	2 296 663

TAUX D'ENDETTEMENT
33,6 %

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
2,87 %

DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE
2,1 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.

	EXERCICE 2023	EXERCICE 2024
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	831 664 574 €	777 484 367 €
PAR PART	357,29 €	338,53 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	1 046 851 861 €	988 222 058 €
PAR PART	449,73 €	430,29 €

Des ventes pour créer de la valeur

Immeuble Philippe Auguste / Paris 11^{ème} (75)



En résumé :

- Surface : **4 343 m2**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD* : **12,7 M€**
- Plus-value de la vente : **11,6**

* Hors Droits

Immeuble Buropolis / Toulouse (31)



En résumé :

- Surface : **323 m2**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD* : **177 K€**
- Date de la vente : **Mai 2025**

* Hors Droits

Une identité affirmée, une vision partagée. Pour continuer à vous accompagner en transparence et en clarté, votre SCPI renouvelle son identité. Pf Grand Paris 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'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.

Résolutions d'ordre ordinaire

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 1	643 772	99,24 %
Résolution 2	645 423	99,50 %
Résolution 3	643 199	99,16 %
Résolution 4	635 836	98,02 %
Résolution 6	643 429	99,19 %

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 7	597 644	92,13 %
Résolution 8	641 637	98,91 %
Résolution 9	585 842	90,31 %
Résolution 10	640 540	98,75 %

Résolutions d'ordre extraordinaire

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 11	450 128	98,19 %
Résolution 12	448 401	97,82 %
Résolution 13	438 048	95,56 %
Résolution 14	447 895	97,71 %
Résolution 15	445 491	97,18 %
Résolution 16	444 777	97,03 %
Résolution 17	451 483	98,49 %

Résolution n°5

Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance :

NOMS	VOIX	RÉSULTATS
SPIRICA - Anaïd CHAHINIAN	249 853	élu
Eric SCHWARTZ	98 204	élu
AAAZ - Jocelyn BLANC	80 645	élu

La stratégie extra financière de PERIAL Grand Paris

Amélioration de la **biodiversité** autour des immeubles : le score biodiversité, qui mesure la qualité écologique des bâtiments, a été multiplié par 2 entre 2021 et 2024.

100 %
des audits biodiversité
ont été réalisés

et

100 %
des travaux associés
ont été lancés



Lire le rapport extra-financier
2024 de PERIAL Grand Paris

Indicateurs ESG au 30/06/2025

3,53%
Alignement à
la taxinomie⁽¹⁾
(objectif 10%)

Art.9
Classification
SFDR⁽²⁾

85%
Dettes
durable⁽³⁾

33%
Certification
BREEAM In Use⁽⁴⁾



* plus de détails aux p.21 – 23 du rapport
extra-financier de PERIAL Grand Paris
2024

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bdfbf>

(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 9, répondent à l'obligation de divulgation les plus strictes, y compris des informations sur les objectifs d'investissement durable, les processus d'intégration de la durabilité et les performances ESG.

(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 m² 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 : Création d'une prairie fleurie locale, amélioration de l'environnement et de la résilience climatique à Mandinet (77)

Travaux biodiversité (livré en juin 2025)



Création de 100 m² de prairie fleurie composée à plus de 75% d'espèces locales, en remplacement de la pelouse existante.



Bilan environnemental



- Augmentation du score biodiversité de plus de 43%.
- Ces aménagements renforcent la biodiversité locale en favorisant l'apparition d'espèces végétales et animales adaptées au territoire. Plus riche en ressources naturelles (pollen, nectar, graines), cette prairie rend la parcelle plus vivante et **résiliente face au changement climatique**.



Bilan économique



- Gains : limitation de l'entretien, réduction des îlots de chaleur
- Le + pour le locataire : amélioration de l'environnement du travail

Photo non contractuelle

Les conditions de souscription, en un coup d'œil

Conditions		
	PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 458,00 €	NOMINAL 153,00 € PRIME D'ÉMISSION 305,00 €
		
MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 10	DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC 2 oct. 2017	VALEUR DE RETRAIT 414,49€

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 • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

Chiffres-clés du semestre

1 496
PARTS SOUSCRITES
DANS LE SEMESTRE

685 168 €
DE CAPITAUX COLLECTÉS

228 888 €
NOMINAL

456 280 €
PRIME D'ÉMISSION

1 496
RETRAITS (PARTS)

109 582
NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE
DE RETRAIT

304,68€
PRIX DE PART FONDS DE REMBOURSEMENT
T2 2025

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.

Mutation à titre gratuit

150€ HT

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

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

L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL Grand Paris

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 souscrites est fixée au premier jour du mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec 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 statutaire.

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 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, 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 Grand Paris ne garantissent pas la revente des parts.

Plus
d'information
perial.com

