

# BULLETIN

## 2<sup>ème</sup> SEMESTRE 2024

Janvier  
2025

## PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES



### BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION DE PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES

n°2024-12 - 2<sup>ème</sup> semestre 2024 - Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024

**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 prévisionnelle 2025 (données PERIAL au 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)

#### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

compris entre

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

*\*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 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)



**141**  
ASSOCIÉS



**3,7 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 arrêté par la SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.

## ACTUALITÉS

### PERIAL Opportunités Territoires : Rappel de notre stratégie



PERIAL Asset Management présente son nouveau fonds, PERIAL Opportunités Territoires, une SCPI à capital variable dont la stratégie d'investissement repose sur l'accompagnement des acteurs locaux dans leur développement. De cette manière, elle souhaite participer au soutien du tissu économique local.

**“Notre conviction est que le développement des territoires sera un enjeu structurant dans les années futures. PERIAL AM, déjà fortement implantée en régions au travers de ses différents fonds, souhaite poursuivre sa mission d'accompagnement des acteurs locaux dans leurs problématiques immobilières et plus globalement contribuer au soutien du tissu économique et sociétal des territoires. Notre volonté est de proposer un produit d'investissement performant et accessible dès 50 € qui s'inscrit dans cette philosophie”**



Vincent Lamotte, Directeur Général Délégué de PERIAL Asset Management

# L'ÉDITO

C'est avec un grand plaisir que nous vous adressons aujourd'hui le premier Bulletin semestriel d'information de la toute jeune SCPI PERIAL Opportunités Territoires, et que nous rédigeons donc ce tout premier Edito.

Lancée fin 2024, votre SCPI a pour ambition de contribuer au développement des territoires en France. Sa stratégie repose sur trois axes principaux : accompagner les acteurs locaux dans leur développement et leur problématique immobilière, investir dans des actifs à forte résilience économique, et s'engager dans une démarche ESG ambitieuse et innovante.

Après avoir obtenu le visa fin septembre 2024, nous avons pu lancer la phase de commercialisation sponsor, toujours en cours. A fin décembre 2024, la capitalisation de la SCPI atteignait 3,7 millions d'euros. Nous tenons donc ici à vous remercier chaleureusement pour la

confiance que vous nous avez accordée dès les premiers pas de cette nouvelle SCPI.

Autre bonne nouvelle, PERIAL Opportunités Territoires a obtenu le label ISR. Comme pour les autres fonds gérés par PERIAL Asset Management, ce label reflète notre volonté d'intégrer des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance à chaque étape de nos investissements et de notre gestion. Pour PERIAL Opportunités Territoires, nous mettons l'accent sur les mobilités douces, avec des actions concrètes visant à améliorer l'accessibilité et la mobilité autour des immeubles dans lesquels nous investirons.

Sur le plan opérationnel, nous sommes en cours d'acquisition d'un premier actif, actuellement sous promesse. Il viendra marquer le début de la constitution du portefeuille de PERIAL Opportunités Territoires. Au-delà de sa dimension symbolique, cette étape décisive doit nous

permettre de verser vos premiers acomptes de dividendes au titre du premier trimestre 2025.

Nous sommes convaincus de la pertinence de la stratégie de PERIAL Opportunités Territoires qui doit bénéficier à la fois d'un momentum de marché porteur et d'une volonté pérenne de développement économique des territoires. Nous vous remercions à nouveau pour votre confiance et nous nous réjouissons de bâtir ensemble le succès de notre nouvelle SCPI.

**Vincent LAMOTTE**, Directeur Général Délégué &


**Rémi JUZANX**, Directeur Fund Management

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## INFORMATIONS CLÉS / SOUSCRIPTION

	AU 31/12/2024
CAPITAL NOMINAL	2 244 990 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	1 177 922 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	3 422 912 €
CAPITALISATION	3 741 650 €
NOMBRE DE PARTS	74 833

### Conditions

	<b>PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART</b> <b>50€</b>	<b>NOMINAL</b> <b>30€</b> <b>PRIME D'ÉMISSION</b> <b>20€</b>			
	<b>MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION</b> <b>10</b>		<b>FRÉQUENCE DIVIDENDES POTENTIELS</b> <b>Mensuelle</b>		<b>DÉLAI DE JOUISSANCE</b> <b>4 mois</b>

### Chiffres-clés du semestre

**74 833**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**3 422 912 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**2 244 990 €**  
NOMINAL

**1 177 922 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**0**  
RETRAIT (PART)

**0**  
NOMBRE DE PART  
EN ATTENTE DE RETRAIT

**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

## Stratégie ESG du fonds

Une approche responsable **centrée sur la mobilité**



## 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

*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.*

# 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 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 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 réali-

sées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédents 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 précédents 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 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 notifi-

cation, 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](http://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 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 : **15-23 du 18/08/2015 (actualisé en mai 2016)** | Capital maximal statutaire : **12 000 000 €** | Date de création : **12/08/2024** | Durée de constitution : ? |