

# BULLETIN

## 2<sup>ND</sup> SEMESTRE

### 2023

JAN.  
2024

# Pf HOSPITALITÉ EUROPE



# PERIAL

ASSET MANAGEMENT

## BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION DE PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2023-12 - 2<sup>nd</sup> semestre 2023 - Période analysée du 1er juillet au 31 décembre 2023

**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 2023 (données PERIAL au 31/12/2023 - susceptibles d'évoluer)

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 = 7,21 € / PART

Paiement 25/04/2023	Paiement 25/07/2023	Paiement 25/10/2023	Paiement 25/01/2024
1 <sup>er</sup> acompte* 1,85 € / part	2 <sup>ème</sup> acompte* 1,85 € / part	3 <sup>ème</sup> acompte* 1,85 € / part	4 <sup>ème</sup> acompte* 1,66 € / part
dont revenus financiers : 0,00 € **	dont revenus financiers : 0,00 € **	dont revenus financiers : 0,02 € **	dont revenus financiers : 0,06 € **
1 <sup>er</sup> acompte	2 <sup>e</sup> acompte	3 <sup>e</sup> acompte	4 <sup>e</sup> acompte

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

\*\* Montant arrondi.

TAUX DE  
DISTRIBUTION 2023  
4,20 %

### Chiffres clés (données PERIAL au 31/12/2023 - susceptibles d'évoluer)



## LE MOT DU GÉRANT

Chers Associés, tout d'abord, les équipes de PERIAL Asset Management vous adressent leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2024 !

2023 aura été une année inédite pour le marché immobilier. L'été 2023, pour être plus précis, marque l'entrée de notre industrie dans un nouveau contexte de marché, auquel nous avons dû collectivement nous adapter.

Nous vous l'avons expliqué, les remontées rapides et successives des taux directeurs de la BCE ont provoqué un ajustement brutal du marché immobilier pour toutes les typologies d'actifs, et dans l'ensemble de la zone euro. PERIAL Asset Management a effectué, conformément à la recommandation de l'AMF à toutes les Sociétés de Gestion, une valorisation exceptionnelle à mi-année 2023

du patrimoine de Pf Hospitalité Europe avec rigueur et en collaboration avec des experts indépendants. Nos équipes ont effectué, grâce aux experts indépendants, un exercice de projection des expertises traditionnelles du 31 décembre, en tenant compte d'une baisse probable des marchés sur le second semestre.

Cet exercice a eu pour conséquence la baisse du prix de la part votre SCPI en septembre dernier.

Aujourd'hui, les campagnes d'expertises réglementaires de fin d'année sont finalisées et confirment la justesse du travail d'analyse réalisé il y a 6 mois. Ainsi, le prix de part de Pf Hospitalité Europe a été correctement fixé en septembre, comme pour toutes les SCPI gérées par PERIAL AM.

Le montant du 4<sup>e</sup> acompte de dividende de la SCPI s'élève à 1,66 € portant le dividende 2023 à 7,21 € nets par part et équivalent à un Taux de Distribution de 4,20% (sur la base du prix de part au 1er janvier 2023). Cette distribution en hausse par rapport à l'année dernière a été permise par l'amélioration du résultat de l'activité immobilière.

Nous avons le plaisir de vous informer que Pf Hospitalité Europe vient à son tour d'être labélisée ISR. Après les SCPI PfO2, Pf Grand Paris, PFO et la SCI PERIAL Euro Carbone, c'est l'ensemble de notre gamme de fonds qui est désormais labélisée. Ainsi, la SCPI Pf Hospitalité Europe inscrit dans sa stratégie extra-financière l'amélioration d'un « score social ».

Cette thématique ISR permet de valoriser les pratiques des locataires-exploitants et d'avoir de la visibilité sur la qualité de vie et d'occupation des utilisateurs de nos immeubles. Elle nous paraît particulièrement adaptée aux typologies d'immeubles ciblées par notre stratégie, notamment des Ehpad, des maisons de santé ou des résidences étudiantes.

Cette labélisation, les fondamentaux immobiliers solides et la stratégie d'investissement déployée sur PF Hospitalité Europe nous permettent d'être confiants quant à son évolution à moyen terme. L'année 2024 devrait permettre de maintenir un niveau de distribution d'environ 4 %. La SCPI, qui

affiche une capitalisation de 329 M€, n'a pas encore une taille qui lui permet de s'affranchir de l'impact d'un seul immeuble sur ses performances. La visibilité que nous aurons dans les prochaines semaines sur une opération acquise en VEFA\* et située en Allemagne nous permettra de définir une fourchette de de distribution 2024 précise.

Les typologies immobilières ciblées par la stratégie du fonds répondent à des besoins démographiques forts et croissants dans les métropoles européennes où nous investissons. Une dynamique dont doit profiter PF Hospitalité Europe et ses Associés à moyen et long terme.

## Rémi Juzanx

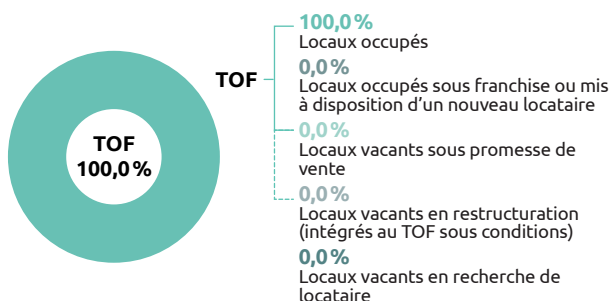
Gérant de PF Hospitalité Europe

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* Vente en l'état futur d'achèvement

# SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

## Taux d'occupation financier au 31/12/2023



## Top 5 des immeubles\*

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

TOP 5	PRINCIPAUX LOCATAIRES	POIDS
JESOLO / ALMAR RESORT & SPA	HNH HOSPITALITY SPA	11,7%
LINDLAR / CLINIQUE LIMES	Limes Schlossklinik AG**	11,0%
HOMBOURG / PRO SENIORE	PRO SENIORE CONSULTING	9,4%
HANOVRE / PREMIER INN	PREMIER INN HOLDING GMBH	6,4%
SELLIN / KLINIC	KLINIC SELLIN	6,3%

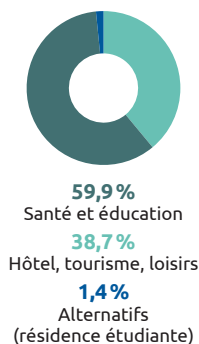
TOP 5 : 44,8 %

+20 : 52,7 %

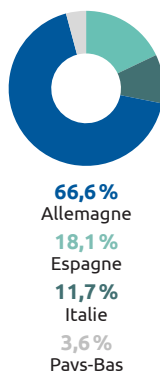
RESTE : 2,5 %

## Composition du patrimoine au 31/12/2023

### Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



### Répartition géographique (en valeur d'expertise)



## 5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
HNH HOSPITALITY SPA	Hôtel	11,2%
PRO SENIORE CONSULTING	Santé	8,6%
KLINIK SELLIN	Santé	7,3%
PREMIER INN HOLDING GMBH	Hôtel	7,1%
WEI ALICANTE SLU / B&B VILADECANS	Hôtel	5,5%

TOP 5 : 39,7 %

+20 : 57 %

RESTE : 3,3 %

\* En % de la valeur d'expertise hors droits

\*\* Prise d'effet du bail en l'état futur d'achèvement à la livraison de l'immeuble

Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Évolution des loyers encaissés\*

	2 <sup>E</sup> SEMESTRE 2022	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2023	2 <sup>E</sup> SEMESTRE 2023
MONTANT HT DES LOYERS ENCAISSÉS	5 762 310 €	8 246 939 €	8 293 962 €

\* Les loyers encaissés ont été considérés par transparence, en intégrant les loyers des entités contrôlées directement par la SCPI

## Focus baux

### NOMBRE TOTAL DE BAUX

29 BAUX

### DURÉE FERME DES BAUX (WALB)

17,1 ANS

# INFORMATIONS CLÉS

	30/06/2023	31/12/2023
CAPITAL NOMINAL	265 192 050 €	272 947 650 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	87 584 046 €	89 919 401 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	352 776 096 €	362 867 051 €
CAPITALISATION	353 589 400 €	329 356 831 €
NOMBRE DE PARTS	1 767 947	1 819 651

	EXERCICE 2021	EXERCICE 2022
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	142 420 964 €	262 805 560 €
PAR PART	174,25 €	165,35 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	162 492 935 €	311 933 133 €
PAR PART	198,80 €	196,26 €

## Focus endettement

**TAUX D'ENDETTEMENT**  
18,5 %

**TAUX D'ENDETTEMENT  
MAXIMAL STATUTAIRE**  
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**  
5,22 %

**DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE**  
1,6 ANS

La SCPI a souscrit deux lignes de financement bancaire court terme pour une enveloppe totale de 74,4 M€. Ces lignes de crédit peuvent être remboursées (dans un délai d'1 à 3 mois) et ont donc vocation à diminuer progressivement.

**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.

## ACTUALITÉS

### La SCPI PF Hospitalité labélisée ISR !

PERIAL Asset Management annonce l'obtention du label ISR (Investissement Socialement Responsable) par sa SCPI Pf Hospitalité Europe. Cette labélisation repose sur une stratégie extra-financière innovante, axée sur la performance sociale de la SCPI et l'amélioration d'un « score social ». Cette thématique ISR, alignée avec celle du fonds et sa stratégie d'investissement, permet de valoriser les pratiques des locataires-exploitants en matière de :

- Confidentialité et sécurité des données
- Dignité humaine
- Bien-être des occupants
- Environnement de travail
- Gouvernance et éthique



Avec le renouvellement des labélisations de PFO2, PFO, Pf Grand Paris et de celle de la SCI PERIAL Euro Carbone, l'ensemble de la gamme de SCPI et de SCI de PERIAL AM est désormais labélisé !

Flashez le QR Code ci-dessus pour lire le communiqué de presse.

### SCPI : un cycle nouveau, des fondamentaux constants

par Eric Cosserrat

Momentum, nouveau paradigme, nouveau cycle... Quelle que soit l'expression, le constat est partagé par les acteurs de l'épargne immobilière : la fin de l'ère du « taux zéro » s'est imposée à notre marché à grande vitesse, et avec brutalité...

Flashez le QR code pour accéder à la tribune du Président Directeur Général de PERIAL Asset Management



# ACQUISITION IMMOBILIÈRE DU SEMESTRE

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures.



## RÉSIDENCE DE SANTÉ

SITUÉE À AGLASTERHAUSEN  
(ALLEMAGNE)

Type : Santé

Prix d'acquisition : 7,8 M€ HD\*

Date d'acquisition : Décembre 2023

\*prix hors droits

L'acquisition de cet Ehpad de 59 appartements, loué à Domus Cura s'inscrit parfaitement dans la stratégie de notre SCPI PF Hospitalité Europe, qui accompagne les évolutions démographiques et sociétales des grandes métropoles européennes.

L'Allemagne est le pays d'Europe le plus touché par le vieillissement de sa population et manque de structures adaptées pour accueillir cette population.

## VENTE DU SEMESTRE

Aucune vente n'a été réalisée ce semestre.

## INDICATEURS ESG

**21,8 %**

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



PERIAL ESG Score <sup>(2)</sup>

**Art. 8**

Classification SFDR



obtenue en décembre 2023

<sup>(1)</sup> Au 31/12/2023 | Retrouvez plus d'informations sur :  
<https://www.taloen.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bddbf>

<sup>(2)</sup> Performance ESG moyenne pondérée par la VVHD des actifs

# COMMUNIQUONS DE FAÇON PLUS RESPONSABLE !

Dans le cadre de l'amélioration de nos pratiques de communication pour les rendre plus responsables, **nous souhaitons notamment limiter notre consommation de papier**. Les convocations aux Assemblées générales des SCPI, accompagnées des Rapports Annuels de vos fonds, sont des leviers d'actions pertinents. **Nous avons donc besoin de vous !**  
**Pour nous permettre de digitaliser notre communication :**



rendez-vous dans votre Espace privé accessible depuis le site [www.perial.com](http://www.perial.com)



rejoindre la section Mon profil



dans l'encadré Vos préférences de contact : cocher la case nous autorisant à vous convoquer aux Assemblées Générales des SCPI par voie digitale.

Ce petit geste individuel peut avoir un impact collectif non négligeable. Merci !

## SOUSCRIPTION

### Conditions



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
**181,00 €**

NOMINAL  
**150,00 €**  
PRIME D'ÉMISSION  
**31,00 €**



MINIMUM DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION  
**5**



DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC  
**1<sup>er</sup> nov. 2020**



VALEUR  
DE RETRAIT  
**165,61 €**

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

**62 780**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**12 009 541 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**9 417 000 €**  
NOMINAL

**2 592 541 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**11 076**  
RETRAITS (PARTS)

**0**  
NOMBRE DE PARTS  
EN ATTENTE DE RETRAIT

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**3 postes** de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir : ces mandats viennent à expiration lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle.

**Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le 29 mars 2024.**

Conformément aux dispositions de l'article R.214-144 du Code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer : « 1° Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ; 2° Les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires ». Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'Assemblée Générale. **La fiche de renseignement est disponible sur votre Espace Privé, accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com), ou sur simple demande à la société de gestion.**

### Conditions d'éligibilité :

Pour être éligible en qualité de membre du Conseil de surveillance, trois conditions doivent être réunies :

- L'associé ne peut cumuler plus de 7 mandats de membre de conseil de surveillance de SCPI (ayant leur siège social en France) et ce quelle que soit la société de gestion. Lorsque l'associé est une personne morale, cette règle s'applique au représentant de ladite personne morale ;
- L'associé, personne physique ou représentant d'une personne morale, doit être âgé de 76 ans révolus au plus lors de l'élection ; et
- L'associé doit posséder au moins 5 parts de la SCPI pour se porter candidat.

## L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PF HOSPITALITÉ 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 sixième 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 à un mois, en fonction des contraintes administratives, à compter du jour où la souscription a été reçue.

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 € 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 SCPI PF Hospitalité Europe ne garantit pas la revente des parts.

Plus  
d'information  
[perial.com](http://perial.com)



# Document d'information clé

## Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit PF Hospitalité Europe

**Initiateur du PRIIPS** : PERIAL ASSET MANAGEMENT, SAS Unipersonnelle

**Autorité compétente** : Autorité des Marchés Financiers (AMF)

**Site web** : [www.perial.com](http://www.perial.com)

Appelez le 01.56.43.11.11 pour de plus amples informations.

Document produit le 6 avril 2022.

**Avertissement** : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

### En quoi consiste ce produit ?

PF Hospitalité Europe est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable dont l'actif est investi en immobilier d'entreprise. Elle a pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine de biens immobiliers composé notamment d'actifs à usage d'hospitalité situés en zone Euro. Les capitaux collectés seront investis en privilégiant :

- des actifs d'immobiliers d'entreprise (immeubles à usage d'hospitalité mais également sur opportunité tout autre type d'actif d'immobilier d'entreprise si l'acquisition est bénéfique à la Société tant d'un point de vue de diversification du risque ou d'amélioration de la performance financière),
- une diversification des risques locatifs,
- une durée résiduelle ferme des baux suffisamment longue pour permettre une meilleure visibilité quant aux revenus locatifs potentiels de la SCPI,
- une localisation dans les principales métropoles de la zone Euro disposant d'un volume de transaction locative suffisant en ce inclus les principales métropoles régionales françaises ainsi qu'à Paris et en région parisienne.

Pour maintenir et améliorer le patrimoine, la Société de Gestion procède par ailleurs régulièrement à des arbitrages. La SCPI pourra avoir recours au financement bancaire dans la limite de 40% de la dernière valeur d'expertise publiée. Ce 40% prend en compte tous les types d'endettement : bancaire, non bancaire, direct et indirect (à l'exception des contrats de crédit-bail dans la mesure où ceux-ci ne sont pas éligibles à l'actif des SCPI).

### Investisseurs de détail visés :

Principalement des épargnants privés, disposant à la fois d'un horizon d'investissement long terme (8 ans) et d'une capacité d'épargne leur permettant d'investir une somme minimum 1000 € en parts de SCPI. LA SOCIETE est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Ces épargnants investissent soit en direct, soit de façon intermédiée via des conseillers en gestion de patrimoine, un assureur, un réseau bancaire ou tout autre canal de distribution. Également des investisseurs institutionnels pour compte propre, souhaitant s'exposer à la classe d'actifs Immobilier via des véhicules mutualisés : caisses de retraite, compagnies ou mutuelles d'assurances, institutions de prévoyance, associations, fondations, entreprises, Family Offices, Banques. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Le produit n'offre aucune protection ni de garantie du capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person.

### Assurances :

Non applicable

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?



- L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.
- L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit au-delà des 8 ans se situent à un niveau moyen .
- Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevriez en retour.
- **Risque de liquidité** : Ce produit est non coté et dispose d'une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Le retrait n'est possible qu'en contrepartie d'une souscription par un tiers correspondante ou, à défaut, en cas de dotation du fonds de remboursement.
- **Risque de perte en capital** : Le montant du capital que vous investissez dans la SCPI n'est pas garanti. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

## Scénarios de performance (Montants exprimés en €)

Investissement 10 000 € Scénarios		1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
<b>Scénario de tensions</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	7 346 €	5 799 €	4 708 €
	Rendement annuel moyen	-26,54 %	-12,74 %	-8,99 %
<b>Scénario défavorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 481 €	8 859 €	10 057 €
	Rendement annuel moyen	-15,19 %	-2,98 %	0,07 %
<b>Scénario intermédiaire</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 714 €	11 626 €	14 775 €
	Rendement annuel moyen	-2,86 %	3,84 %	5,00 %
<b>Scénario favorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	11 131 €	15 266 €	21 715 €
	Rendement annuel moyen	11,31 %	11,15 %	10,18 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir avec des durées de détention de 1, 4 ou 8 ans en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000€.

- Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.
- Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.
- Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.
- Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même (détention, exploitation du patrimoine immobilier, ...), ainsi que les frais de souscription dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## Que se passe-t-il si PERIAL Asset Management n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

PERIAL Asset Management est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter les règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Une défaillance de la société de gestion qui gère les actifs de votre SCPI serait sans effet sur la propriété de votre investissement. La garde et la conservation des actifs de votre SCPI sont en effet assurées par le dépositaire de votre SCPI. L'investissement dans une SCPI n'est pas garanti ni couvert par un système national de compensation

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

## Coûts au fil du temps (Montants exprimés en €)

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
<b>Coûts totaux</b>			
Incidence sur le rendement	1 169 €	2 405 €	4 914 €
Réduction du rendement par an	11,69%	5,00%	3,84%



Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

#### Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an

<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts d'entrée	1,17%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coût récurrents</b>	Coûts de transaction sur le portefeuille	2,19%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,44%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II du Règlement Délégué (UE) 2017-653 de la commission du 08/03/2017.
<b>Coûts accessoires</b>	Commission liée aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

### Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

#### Période de détention recommandée : 8 ans

La SCPI est un placement à long terme dont le principal intérêt est de générer des loyers. Il est conseillé de détenir les parts pendant une durée minimale de 8 ans afin d'amortir les frais inhérents à la SCPI. Il est possible de retirer son argent de façon anticipée, les modalités de retrait figurent dans la note d'information de la SCPI, disponible sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com). La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat. La SCPI ne garantit pas le rachat ou la revente des parts, vous êtes soumis au risque de liquidité décrit ci-avant.

#### Comment puis-je formuler une réclamation ?

Vous pouvez nous adresser une réclamation par téléphone au 01 56 43 11 11, par courrier à l'adresse suivante : PERIAL Asset Management, 34 rue Guersant 75017 PARIS, par email : [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com). L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com)

#### Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations, merci de vous référer à notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com), l'ensemble de la documentation légale y figure (bulletin semestriel, rapport annuel, note d'information et statuts, bulletin de souscription). Il est à noter que le présent document sera mis à jour au minimum une fois tous les 12 mois. Les informations diffusées sur ce présent document ont un caractère purement informatif, le document d'information clé ne peut pas constituer un document contractuel. Retrouvez plus d'informations sur la prise en compte des enjeux extra-financiers dans l'annexe intitulée « SFDR et Taxinomie – Informations sur la durabilité du produit », disponible à la page « Documentation » du site, à l'adresse <https://www.perial.com/documentation>.