



INVESTISSEMENT RESPONSABLE - SOCIÉTÉ FINANCIÈRE



# PF NEWS

AVRIL 2025

# Pf HOSPITALITÉ EUROPE

## PF NEWS - PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2025-04 - 1<sup>er</sup> trimestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2025

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

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

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 = 1,55 € / PART

Paiement 25/04/2025	Paiement 25/07/2025	Paiement 25/10/2025	Paiement 25/01/2026
1 <sup>er</sup> acompte* 1,55 € / part	2 <sup>ème</sup> acompte* - € / part	3 <sup>ème</sup> acompte* - € / part	4 <sup>ème</sup> acompte* - € / part
dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : - € **
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 2024

**4,02 %**

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

#### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025\*\*\*

compris entre

**4,00 % et 4,70 %**

Calculé sur la base du prix de part actuel

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

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



### Conditions de souscription et de retrait



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



**VALEUR DE RETRAIT  
165,61 €**



**NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE DE RETRAIT  
8 879**



**Le parrainage by PERIAL AM : parrainez vos proches, on vous récompense !**

**Partagez votre expérience PERIAL AM avec vos proches et recevez 1% du montant de la 1<sup>ère</sup> souscription de vos filleuls, directement sur votre compte bancaire.**

**Pour en savoir plus, rendez-vous dans la rubrique « Parrainage » de votre Espace Privé, ou rapprochez-vous de votre conseiller en investissements**

\*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

# L'ÉDITO

Dans la continuité des signaux positifs observés à la fin de l'année dernière, le marché immobilier démontre une certaine résilience face au contexte économique et géopolitique actuel. De nouvelles incertitudes, liées notamment à la stratégie commerciale du gouvernement américain et à des perspectives de croissance en deçà des attentes, devraient inciter la Banque Centrale Européenne à conserver une trajectoire de baisse des taux favorable au soutien de l'activité.

Dans cet environnement de baisse de taux, de forte volatilité du marché action et d'érosion des rendements obligataires, l'immobilier voit son attractivité renforcée pour les investisseurs, qui restent néanmoins sélectifs. Le marché européen a montré des signes de reprise encourageants au 1<sup>er</sup> trimestre 2025, avec une hausse des investissements de +5,6 % par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2024. La croissance des loyers dans les secteurs en tension, comme l'hôtellerie, soutient les rendements et oriente les stratégies vers des immeubles offrant une performance à long terme.

Depuis sa création, Pf Hospitalité Europe s'est construite autour d'une stratégie d'investissement immobilier claire : accompagner les grandes tendances démographiques européennes et la transformation des modes de vie. En 2025, nous poursuivons cette trajectoire avec plusieurs objectifs majeurs. D'abord rester attentif aux opportunités

de marchés et viser des acquisitions avec des rendements supérieurs à 7% en Europe qui doivent permettre d'améliorer la disruption de la SCPI. Mais aussi, finaliser au second trimestre la livraison de l'établissement de santé de Lindlar, en Allemagne, retardée en raison des difficultés rencontrées par le promoteur. Le chantier a été repris par nos équipes début 2024. La livraison du dernier des trois immeubles de cette opération et les premiers loyers associés sont prévus au mois de mai.

Sur le plan locatif, les fondamentaux de Pf Hospitalité Europe restent très solides avec un taux d'occupation financier (TOF) supérieur à 99%, et une durée résiduelle moyenne des baux (WALB) de 16 années qui constituent un gage de stabilité et de visibilité sur les revenus à venir. Au titre de ce 1<sup>er</sup> trimestre 2025, l'acompte sur dividendes reste maintenu à 1,55 € par part, nous conservons notre fourchette de distribution cible comprise entre 4,00 % et 4,70 % pour l'année 2025.

Nos priorités pour 2025 n'ont pas changé : consolider le patrimoine immobilier du Fonds via des nouveaux investissements permettant d'améliorer le taux de distribution de votre SCPI.

Vous recevrez courant du mois de mai votre convocation à l'Assemblée Générale de la SCPI, accompagnée de son rapport annuel. Comme l'an dernier,

nous organiserons un webinaire quelques jours avant l'Assemblée Générale, animé par nos équipes qui sera l'occasion d'échanger et de vous présenter les points clés à l'ordre du jour. Nous vous encourageons vivement à y participer pour préparer ensemble ce moment important dans la vie de Pf Hospitalité Europe.

Nous vous remercions pour votre confiance et restons pleinement mobilisés pour faire vivre un modèle d'épargne à la fois solide, innovant sur le plan sociétal et porteur de sens.

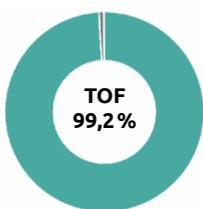
**Vincent LAMOTTE**, *Directeur Général Délégué* &

**Rémi JUZANX**, *Directeur Fund Management*

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## INFORMATIONS CLÉS

### Taux d'occupation financier au 31/03/2025

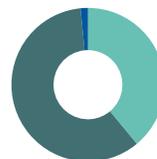


TOF

99,2%	Locaux occupés
0,0%	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
0,0%	Locaux vacants sous promesse de vente
0,0%	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,8%	Locaux vacants en recherche de locataire

### Composition du patrimoine au 31/03/2025

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



61,1%	Santé et éducation
37,8%	Hôtel, tourisme, loisirs
1,1%	Alternatifs (résidence étudiante)

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



67,5%	Allemagne
17,6%	Espagne
11,4%	Italie
3,5%	Pays-Bas

### Top 5 des immeubles\*

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

TOP 5	PRINCIPAUX LOCATAIRES	POIDS
VENISE / ALMAR JESOLO RESORT	HNH HOSPITALITY SPA	11,4%
LINDLAR / CLINIQUE LIMES	LIMES	10,3%
HOMBOURG / PRO SENIORE	PRO SENIORE CONSULTING	8,9%
HANOVRE / PREMIER INN	PREMIER INN HOLDING GMBH	6,1%
KLINIK SELLIN	KLINIK SELLIN GMBH & CO. KG	6,1%

TOP 5: 42,8%

+20: 53,8%

RESTE: 3,4%

### 5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
HNH HOSPITALITY SPA	Hôtel	11,9%
SENIOR RESIDENZ ERBACH GMBH	Santé	8,1%
KLINIK SELLIN	Santé	7,3%
PREMIER INN HOLDING GMBH	Hôtel	6,9%
KLINIK MAXIMILIAN GMBH	Santé	5,5%

TOP 5: 39,7%

+20: 57,1%

RESTE: 3,2%

\* En % de la Valeur Vénale Hors Droits

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

Valeurs de réalisation/reconstitution	EXERCICE 2023	EXERCICE 2024
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	279 089 526 €	269 459 120 €
PAR PART	153,38 €	146,42 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	335 280 382 €	333 414 919 €
PAR PART	184,26 €	181,17 €

### Durée ferme moyenne des baux

#### NOMBRE TOTAL DE BAUX

28 BAUX

#### DURÉE FERME DES BAUX (WALB)

16 ANS

### Niveau d'endettement au 31/03/2025

#### TAUX D'ENDETTEMENT

21,3 %

#### 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).

## INDICATEURS ESG

**27 %**

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

**Art. 8**

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

1) Retrouvez plus d'informations sur : <https://www.taloen.fr/ressources/3ec4416d-8a58-4212-8bd0-e63f296bdbc>

(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.

# INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES

Améliorer la performance sociale du patrimoine d'ici 2030



1 grille avec 42 questions pour évaluer les paramètres de confort et de santé des utilisateurs et du personnel encadrant



5 catégories déclinées :

1. Confidentialité et sécurité des données
2. Dignité humaine
3. Bien-être des clients
4. Environnement de travail
5. Gouvernance et éthique de travail

« Social score »

(sur une base 100)

Objectif: améliorer le score moyen du fonds d'ici 2030.



Bénéfice de cette démarche

- Meilleure connaissance de l'immeuble
- Renforcement de la relation avec le locataire
- Maîtrise des risques de non-respect des droits humains



Méthode

- En due diligence lors de l'acquisition: évaluation du social score sur base documentaire et visite
- Sur le patrimoine détenu par la SCPI : réalisation de visites par des experts santé et mise en place de plan d'actions

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale annuelle de la SCPI Pf Hospitalité Europe se tiendra le 12 juin 2025 au siège de PERIAL AM (première convocation). Dans l'hypothèse où le quorum requis ne serait pas atteint pour tenir l'Assemblée Générale mixte, elle se tiendra le **19 juin 2025 à 14 heures à la Fédération Française du Bâtiment Grand Paris Ile-de-France au 10 rue du Débarcadère – 75852 Paris CEDEX 17 (seconde convocation)**. Vous recevrez prochainement votre convocation, ainsi que le rapport annuel 2024 de votre SCPI.

## IMPÔT SUR LA FORTUNE IMMOBILIÈRE

Les contribuables concernés par l'IFI doivent évaluer eux-mêmes la valeur des parts qu'ils détiennent. La valeur à prendre en considération sur les parts de SCPI est calculée à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers. Pour faciliter votre déclaration, PERIAL Asset Management détaille dans le tableau ci-dessous les valorisations à prendre en considération pour la SCPI Pf Hospitalité Europe après application des Ratios immobiliers applicables en France et à l'étranger :

	IFI/PART RÉSIDENT	IFI/PART NON RÉSIDENT
<b>Pf Hospitalité Europe</b>	<b>173,05 €</b>	-

# L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PFHE

## 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 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 diminuée 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 10 des statuts de la SOCIÉTÉ.

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

## CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Toute cession à un acquéreur qui n'est pas associé peut être soumise à l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande d'agrément. Il n'est pas dans l'intention de la société de gestion de refuser cet agrément, sauf circonstances exceptionnelles.

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

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

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

« PF Hospitalité Europe » (884 694 225 RCS Paris), Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à Capital Variable

**Initiateur du PRIIPS :** PERIAL Asset Management (775 696 446 RCS Paris), SAS Unipersonnelle

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

Appelez le 01.56.43.11.11 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de PERIAL Asset Management en ce qui concerne ce document d'informations clés.

PERIAL Asset Management est agréée en France sous le n°GP-07000034 et réglementée par l'AMF (ci-après la « Société de Gestion »).

Document produit le 30 avril 2025.

**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 ?

**Type :** PF Hospitalité Europe est une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI) à capital variable. La durée

de la SCPI est fixée à 99 ans, la durée de placement recommandée est de 8 ans.

**Objectifs :** l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier composé notamment d'actifs à usage d'hospitalité situés en zone Euro :

- localisation : 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 ;
- typologie : actifs d'immobiliers d'entreprise (immeubles à usage d'hospitalité tels que des hôtels, des résidences tourisme, des résidences services seniors, des résidences étudiantes ou tout autre type de résidences services gérées, des actifs liés directement ou indirectement au domaine de la santé tels que les cliniques, les EHPAD, les crèches, les établissements de Soins de Suite et de Réadaptation) 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 ;

Les immeubles seront acquis achevés ou en état futur d'achèvement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement et dans sa gestion des actifs, la Société prend également en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG). Retrouvez plus d'informations sur la prise en compte des enjeux extra-financiers dans l'annexe à la note d'information intitulée « Caractéristiques environnementales et/ou sociales », disponible à la page « Documentation » du site, à l'adresse [www.perial.com/documentation](http://www.perial.com/documentation).

La SCPI pourra avoir recours au financement bancaire dans la limite de 40 % de la dernière valeur d'expertise publiée.

La Société de Gestion procède à une distribution trimestrielle des acomptes sur dividende et a qualité pour en fixer librement le montant. Si vous souhaitez vous retirer en tout ou partie de la SCPI, vous disposez des possibilités suivantes :

- le retrait : en demandant le remboursement de tout ou partie de vos parts à la Société de Gestion. Le retrait intervient en contrepartie d'une souscription correspondante, ou
- la cession de gré à gré de tout ou partie de vos parts sans intervention de la Société de Gestion. Par ailleurs, la Société de Gestion ne garantit pas la liquidité des parts sociales souscrites.

**Nom du dépositaire :** Société Générale Securities Services

## Informations complémentaires :

L'ensemble de la documentation légale et réglementaire de la SCPI figure sur notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) (bulletin semestriel, rapport annuel, note d'information et statuts, bulletin de souscription). Le prix de souscription d'une part figure dans la note d'information de la SCPI disponible sur notre site interne. Pour de plus amples informations pratiques, vous pouvez notamment vous référer à la note d'information et aux statuts, disponibles sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com).

## 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 de 1000 € en parts de SCPI. La SCPI 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. Par ailleurs, la Société de Gestion refuse la souscription des parts de SCPI émanant d'une US Person ainsi que tout transfert de parts au profit d'une US Person. Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans 8 ans.

## 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 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit au-delà des 8 ans se situent à un niveau entre faible et 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. Vous ne pourrez peut-être pas sortir du produit avant échéance.
- Les risques ci-dessous liés au produit n'ont pas été pris en compte dans le calcul de l'indicateur de risque :
  - **Risque de perte en capital** : Montant du capital non garanti. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.
  - **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.
  - **Autres risques** : Risque de gestion discrétionnaire. Risque lié à l'effet de levier du produit. Risque lié aux objectifs extra-financiers. Risque de durabilité. Risque de marché locatif. Risque lié à l'effet de levier du produit. Pour plus d'information sur les risques, veuillez-vous référer à la Note d'information.

### Scénarios de performance (Montants exprimés en €)

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même (détenation, 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.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleure et pire performances, ainsi que la performance moyenne de l'indice EDHEC IEIF Immobilier d'entreprise France au cours des 13 dernières années.

Scénario favorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement basé sur l'indice EDHEC IEIF France entre 29/02/2012 et le 29/02/2020.

Scénario intermédiaire : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement basé sur l'indice EDHEC IEIF France entre le 31/01/2015 et le 31/01/2023.

Scénario défavorable : Ce type de scénario s'est produit pour un investissement basé sur l'indice EDHEC IEIF France entre le 31/08/2023 et le 31/01/2025.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période de détention recommandée : 8 ans Investissement 10 000 € - Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans (période de détention recommandée)
<b>Scénario minimum</b>	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
<b>Scénario de tensions</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 760 €	8 120 €
	Rendement annuel moyen	-12,40 %	-2,57 %
<b>Scénario défavorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	8 760 €	8 760 €
	Rendement annuel moyen	-12,40 %	-1,64 %
<b>Scénario intermédiaire</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 540 €	12 900 €
	Rendement annuel moyen	-4,60 %	3,23 %
<b>Scénario favorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 750 €	13 300 €
	Rendement annuel moyen	-2,50 %	3,63 %

Les scénarios de performance sont mis à jour mensuellement et sont disponibles en suivant ce lien : [https://linktr.ee/perialam\\_scp\\_i\\_priips](https://linktr.ee/perialam_scp_i_priips)

Les indices de référence utilisés sont : l'indice EDHEC IEIF France 34% et l'indice OFIX Germany 66%. Les indices sont corrigés du levier.

Le scénario défavorable correspond à la pire performance observée sur la période historique considérée.

Le scénario intermédiaire correspond à la performance médiane observée sur la période historique considérée.

Le scénario favorable correspond à la meilleure performance observée sur la période historique considérée.

Le scénario de tension diffère significativement des trois autres scénarios et permet d'estimer la performance en conditions de marché extrêmement défavorables.

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

Le Produit est constitué comme une entité distincte de PERIAL Asset Management. En cas de défaillance de PERIAL Asset Management, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

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 ces coûts sur votre investissement.

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

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %).
- Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;
- 10 000 € sont investis.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux en €	1 092 €	4 478 €
Incidence des coûts annuels <sup>(1)</sup>	10,92 %	3,92 %

(1) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 7,15% avant réduction des coûts et de 3,23% après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

### Composition des coûts

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Après 1 an
Coûts d'entrée	8,50% maximum du montant que vous payez au moment de l'entrée dans l'investissement	850 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coût de sortie pour ce produit	0 €
Coûts récurrents		Après 1 an
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	0,89% de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière. Les frais mentionnés ne comportent pas de frais d'exploitation immobilière de 23 € (0,25%).	81 €
Coûts de transaction	1,76% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	161 €
Coûts accessoires prélevés sous certaines conditions		Après 1 an
Commissions liées aux résultats	Aucune commission liée aux résultats n'existe pour ce produit	0 €
Commissions d'intéressement	Aucune commission liée à l'intéressement n'existe pour ce produit	0 €

## 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 ou 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).

Lorsque ce produit est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le document d'informations clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

Un diagramme affichant la performance du fonds en pourcentage de perte ou de gain par an au cours des dix dernières années est consultable sous le lien suivant : [www.perial.com/scpi/pf-hospitalite-europe](http://www.perial.com/scpi/pf-hospitalite-europe)

La SCPI est classée dans la définition de l'article 8 du règlement européen dit « Disclosure » ou « SFDR ». Retrouvez plus d'informations sur la prise en compte des enjeux extra-financiers dans l'annexe à la note d'information intitulée « Caractéristiques Environnementales et/ou Sociales » et à la page « Documentation » du site, à l'adresse [www.perial.com/documentation](http://www.perial.com/documentation).

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.