

*Pf* **GRAND  
PARIS**



**UNE NOUVELLE  
DYNAMIQUE  
IMMOBILIERE**



**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

## AVERTISSEMENTS

**Une SCPI est un produit de placement collectif investi en immobilier. Compte tenu de sa nature, il est exposé à différents risques (détaillés dans la documentation juridique, et notamment la « Note d'information »). Sa performance est susceptible de varier en fonction des cycles immobiliers. La valeur de votre placement et son rendement peuvent augmenter ou baisser. Il existe un risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers.**

Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance. Ces dividendes sont soumis à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. En conséquence, la distribution d'un revenu sous forme de dividendes potentiels est un objectif poursuivi mais non garanti.

La durée minimale recommandée pour le placement en SCPI de votre épargne est de huit ans. La SCPI pourra réaliser des acquisitions financées à crédit dans la limite de 40 % du montant de la valeur d'expertise. Dans ce cas, le risque en capital est accru.

La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part :

- le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;
- le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ;
- la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.

En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement ;

Pour une information complète, reportez-vous à la note d'information et aux statuts de la SCPI, téléchargeables sur notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) ou disponibles auprès de votre conseiller habituel.

Visa AMF 17-39 en date du 5 septembre 2017, note d'information actualisée en avril 2019.  
Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 22 juillet 2014.



# NOUS SOMMES LÀ POUR VOUS ACCOMPAGNER

PERIAL Asset Management est la Société de Gestion de Portefeuille du Groupe PERIAL. Nos équipes bénéficient de plus de 50 ans d'expérience dans le monde de l'immobilier et mettent cette expertise au service des investisseurs et des épargnants particuliers. En contrepartie du versement d'une commission de gestion, nous assurons une gestion stratégique et dynamique de produits collectifs d'épargne tels que les SCPI et OPPCI qui offrent à chaque profil d'investisseur des solutions adaptées à ses besoins.

En nous rejoignant, vous pourrez apprécier l'expérience unique de nos équipes pluridisciplinaires ainsi que la relation de confiance que nous établirons ensemble, dans la durée, sur la base d'échanges réguliers et d'une information complète et transparente.

*En 1966, le groupe PERIAL AM innove avec la création des premières SCPI françaises, un type de produit collectif d'épargne alors inédit. En 2009, le groupe crée PFO<sub>2</sub>, la première SCPI du marché qui conjugue immobilier d'entreprise et objectifs environnementaux.*

*Depuis 2017, PERIAL AM est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, initiative des Nations-Unies visant à promouvoir l'intégration des enjeux ESG dans les décisions d'investissement. Depuis cette date, la politique d'investissement responsable de PERIAL AM est notée A chaque année, sur une échelle de E à A+, démontrant son sérieux.*



Plus de  
**500**  
immeubles  
en portefeuille



Plus de  
**44 000**  
associés



**4,8 Mds €**  
de capitalisation  
des fonds gérés



Plus de  
**1500**  
baux

**PERIAL**  
**Asset Management**  
Précurseur depuis  
plus de 50 ans

*Les données du portefeuille ne préjugent pas du portefeuille futur.*

*Données PERIAL AM au 31/12/2020, susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse*

# CHOISIR L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

**La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un produit d'investissement collectif qui permet de collecter de l'épargne auprès de différents investisseurs pour la réinvestir dans l'acquisition d'un patrimoine immobilier.**

**La gestion de ce patrimoine (sa location à des entreprises ou des commerces) est réalisée en vue de redistribuer un revenu sous forme de dividendes aux investisseurs devenus associés. Ces dividendes sont potentiels et soumis à une décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. Comme tout investissement immobilier, il s'agit d'un investissement de long terme et dont les revenus ne sont pas garantis (la durée de détention recommandée est de huit ans).**

## **Une épargne pour tous**

Contrairement à un achat immobilier classique, quelques milliers d'euros suffisent pour devenir associé d'une des SCPI PERIAL AM, en contrepartie de frais de gestion, et recevoir potentiellement des revenus trimestriels proportionnels à votre investissement. Ces revenus trimestriels sont potentiels car susceptibles d'évoluer en fonction des loyers et du niveau d'occupation

des immeubles qui constituent le patrimoine de la SCPI. Ce placement, dont les performances sont liées au marché de l'immobilier, n'offre pas de rendement garanti. Des frais de souscription et de gestion sont applicables à cet investissement, dont le détail est exposé dans notre documentation légale. Cet investissement, qui peut se faire en direct ou via un contrat d'assurance-vie, permet par exemple aux épargnants de préparer leurs retraites ou de faciliter la transmission de leurs patrimoines. Ces objectifs ne sont pas garantis. La SCPI reste toutefois un investissement à long terme qui présente un risque de perte de capital.

## **Notre politique d'investissement**

L'objectif des SCPI PERIAL AM est de mener une politique d'investissement basée sur une répartition géographique, sectorielle et locative guidée principalement par la volonté de veiller à une bonne répartition des risques locatifs. Les investissements réalisés par les SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés tant par typologie d'actifs que géographiques, sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution de taux longs.

## AVERTISSEMENTS

**Les conditions de location des immeubles peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière. La distribution potentielle de revenus (non-garantie) est soumise à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés.**



La société de gestion redistribue les loyers aux épargnants sous forme de dividendes trimestriels



Épargnants



Achètent des parts de SCPI

## COMPRENDRE LES SCPI



Les SCPI PERIAL AM achètent des immeubles



La société de gestion encaisse les loyers



Les immeubles sont loués à des entreprises locataires



# LE GRAND PARIS. UN PROJET UNIQUE EN EUROPE.

*Après 50 ans d'existence, PF Grand Paris écrit une nouvelle page de son histoire et met le cap sur le Grand Paris. Une évolution naturelle pour une SCPI centrée depuis son origine sur la capitale et sa région.*

Avec la réouverture à la souscription de sa première SCPI et la définition d'une stratégie patrimoniale qui capitalise sur le projet du Grand Paris, PERIAL Asset Management renouvelle sa confiance dans le dynamisme économique de l'Ile-de-France. Un dynamisme qui constitue, depuis toujours, le fer de lance du développement de sa SCPI.

Le projet du Grand Paris est, en effet, la promesse d'une vraie dynamique immobilière, portée par un programme de développement soutenu par l'Etat et les collectivités locales. PERIAL Asset Management y voit une opportunité stratégique pour faire de PF Grand Paris une SCPI majeure en Ile-de-France.

Son patrimoine de qualité, constitué en plus de 50 ans d'existence, est estimé à plus de 950 millions d'euros. Ce patrimoine peut connaître des évolutions haussières ou baissières selon le marché immobilier.

Source : PERIAL AM



113 immeubles | 468 baux

932 M€ de capitalisation | 275 112 m<sup>2</sup> de surfaces gérées



Les données du portefeuille ne préjugent pas du portefeuille futur. Donnée PERIAL au 31 décembre 2020 - susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse.

# ON AIME SON AMBITION

- ▶ Le Grand Paris est le projet d'aménagement du territoire du siècle. Soutenu par l'Etat et les collectivités territoriales, il vise à renforcer l'attractivité internationale de Paris et de sa région pour les décennies à venir.
- ▶ Ce projet mobilise un investissement sans précédent de 29 Mds €. Il est structuré autour du développement de sept grands pôles de compétitivité répartis dans toute l'Île-de-France, reliés entre eux par un nouveau réseau de transports publics, le Grand Paris Express, qui assurera une qualité de desserte à la hauteur des enjeux économiques.
- ▶ En stimulant les transports et le développement économique, le projet du Grand Paris impacte directement la dynamique des marchés de bureaux.

## NOTRE CONVICTION

Ce projet unique doit permettre à PERIAL Asset Management d'opérer des investissements stratégiques en parfaite adéquation avec notre volonté d'inscrire la SCPI PF Grand Paris dans une nouvelle dynamique, porteuse de projets immobiliers d'envergure. Les investissements qui seront faits par PF Grand Paris sont des placements dont les performances sont liées au marché de l'immobilier. Ces placements n'offrent pas de rendement garanti. La SCPI reste un investissement qui présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne présagent pas des performances futures.

## DE NOUVEAU PROFILS IMMOBILIERS

Face à l'essor de nouveaux modes de travail – nomadisme, co-working, flex-office, desk-sharing – l'immobilier de bureaux est appelé à évoluer en faisant place à des aménagements plus ouverts et en proposant à ses utilisateurs toujours plus de services. Fort de son expérience et de son expertise globale sur la chaîne de création de valeur immobilière, PERIAL Asset Management prend en compte, dès aujourd'hui, ces nouvelles données pour sélectionner des actifs en ligne avec la stratégie immobilière de PF Grand Paris.

## AVERTISSEMENTS

### **Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants:**

L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification; La durée de détention recommandée est de 8 ans au minimum;

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement;

Le capital investi n'est pas garanti;

L'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital;

La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part:

- le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacances;

- le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions;

- la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente.

La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale; en cas de recours l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru;

En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement;

En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital.

Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société.

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

créateur  
de SCPI  
depuis plus  
de 50 ans



**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT