

*PfO*



**LES VERTUS  
D'UNE STRATÉGIE  
OPPORTUNISTE**



**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 15-23 en date du 18 mai 2015, 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.**



# UNE SCPI À VOCATION EUROPÉENNE.

Lancée en 1998, dans un contexte de bas de cycle immobilier, PFO a bénéficié du dynamisme d'un marché en plein redressement. Sa stratégie d'investissement privilégie la mutualisation des risques au travers de la diversification de son patrimoine. PFO investit dans des immeubles de bureaux, des résidences gérées ou des hôtels situées dans des métropoles françaises et européennes.

Progressivement, sa stratégie d'investissement a favorisé la complémentarité des actifs en privilégiant plusieurs typologies d'immeubles complémentaires : les bureaux, les résidences gérées (crèches, résidences étudiantes, résidences seniors...) ou l'hôtellerie, qui proposent des baux fermes de longue durée, donc une visibilité de long terme sur les revenus locatifs.

Source : PERIAL AM



145 immeubles | 357 baux

784 M€ de capitalisation | 349 413 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 SA DIVERSITÉ

Par ailleurs, PFO privilégie les immeubles situés dans les métropoles françaises et européennes. Tous les marchés européens ne se valent pas. Aussi, PERIAL Asset Management fait le choix de se concentrer sur des marchés établis avec des perspectives de croissance en Allemagne, au Pays-Bas, en Italie ou en Espagne.

La gestion de la SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Il existe un risque que votre SCPI ne soit pas investie en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants et il est rappelé que, conformément à la réglementation, la durée minimale de détention des actifs est de cinq années. Les performances de cette stratégie immobilière restent soumises au marché de l'immobilier et n'offrent pas de rendement garanti. La SCPI est un investissement qui présente un risque de perte en capital. Les performances passées ne présentent pas des performances futures.

Dans un monde où les évolutions sociétales s'accroissent, l'immobilier doit être pensé de façon globale. En misant sur la complémentarité des actifs, les équipes de PERIAL Asset Management élargissent leurs champs de prospection. Elles peuvent ainsi saisir les opportunités sur les marchés des immeubles de bureaux, de l'hôtellerie, des résidences gérées ou des commerces à Paris, en région et en Europe conformément à la politique d'investissement de la SCPI. Cette allocation immobilière est porteuse d'une véritable agilité de gestion.

## MUTUALISER LES RISQUES

Pour les associés, cette recherche de composition harmonieuse du capital de la SCPI est un levier supplémentaire de création de valeur. En recherchant les meilleures opportunités possibles pour composer son patrimoine, PFO a pour objectif d'optimiser le revenu locatif de la SCPI compte tenu des aléas du marché immobilier. Cette diversification typologique et géographiques permet donc d'exposer la SCPI à différents marchés, donc de mutualiser le risque locatif de ses immeubles.

Comme tout investissement, l'immobilier présente des risques, une absence de rentabilité potentielle ou de perte de valeur qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Cet objectif n'étant pas garanti.

## 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