

# Pf GRAND PARIS



■ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DOCUMENT À CARACTÈRE PUBLICITAIRE



**UNE NOUVELLE  
DYNAMIQUE  
IMMOBILIÈRE**



**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

Photos non contractuelles

# 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 :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.
- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

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 n° 20-15 en date du 18 août 2020. Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 22 juillet 2014. Le DIC et la Note d'Information ont reçu le Visa de l'AMF. Ce visa n'est pas une recommandation d'investissement. La documentation légale est à retrouver sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) ou bien au siège social de PERIAL : 34 rue Guersant 75017 Paris.



Photos non contractuelles

# 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  
**50 000**  
associés



**5,4 Mds €**  
de capitalisation  
des fonds gérés



Plus de  
**1400**  
entreprises locataires

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

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

*Données PERIAL AM au 31/03/2022, 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. 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. 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.**



Photos non contractuelles



La société de gestion redistribue les loyers aux épargnants sous forme de dividendes trimestriels. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti



Épargnants



Achètent des parts de SCPI

## COMPRENDRE LES SCPI



Les SCPI PERIAL AM achètent des immeubles



Les immeubles sont loués à des entreprises locataires



La société de gestion encaisse les loyers

# 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



Photos non contractuelles



**289 235m<sup>2</sup>** | **110** immeubles  
de surfaces gérées

**1,17 Mds€** | **412** baux  
de capitalisation



*Les données actuelles du portefeuille ne préjugent pas du portefeuille futur.  
Donnée PERIAL au 31 Mars 2022 - 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'État 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'Ile-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.

## De nouveaux 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;

Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.

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

En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

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.

*La documentation légale est à retrouver sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) ou bien au siège social de PERIAL : 34 rue Guersant 75017 Paris.*

COMMISSIONS ou FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
<b>COMMISSION DE SOUSCRIPTION</b> (prime d'émission incluse) Cette commission a pour objet de rémunérer la recherche de nouveaux souscripteurs.	<b>9,5 % HT - 11,4 % TTC</b> du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse)	Souscripteur de parts de la SCPI
<b>COMMISSION DE GESTION</b> Cette commission a pour objet de rémunérer la gestion de la SCPI et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, comme la gestion locative du patrimoine, la distribution des revenus, et les gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.	<b>10 % HT - 12 % TTC</b> du montant des produits locatifs hors taxes encaissées et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<b>COMMISSION SUR ARBITRAGE</b> Cette commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente et d'assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SCPI.	<b>2,5 % HT - 3 % TTC maximum</b> du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<b>COMMISSION SUR TRAVAUX</b> Cette commission a pour objet de rémunérer les missions de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SCPI.	<b>5 % HT maximum</b> (à augmenter de la TVA en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
<b>COMMISSION DE CESSIION DE PART</b> Cette commission est applicable lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts (en cas de suspension de la variabilité du capialet de retour au marché des parts).	<b>9,5 % HT soit 11,4 % TTC</b> de la somme versée par l'acquéreur auxquels s'ajoutent <b>5 %</b> de droits d'enregistrement le cas échéant	Acquéreur de parts de la SCPI
<b>MUTATION À TITRE GRATUIT</b> Cette commission est due en cas de cession de parts déjà créées quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées et à titre de remboursement des frais de constitution de dossier dans le cas ou la cession ou le transfert interviennent dans l'intermédiaire de la Société de Gestion.	<b>150 € HT par dossier</b> en cas de transfert de parts à titre gratuit ou de cession sans intervention de la Société de Gestion	Acquéreur de parts de la SCPI

créateur de  
SCPI depuis  
55 ans



34 rue Guersant - 75017 Paris • Tél. : 01 56 43 11 00 - Fax : 01 42 25 55 00 • www.perial.com

Société de gestion: **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** • Agrément AMF du 22/07/2014: **GP-07000034** • SIREN **775 696 446** • Adresse: 9, rue Jadin - 75017 Paris • Service Clients: **+33 (0)1 56 43 11 11 • infos@perial.com** • www.perial.com • PFO: **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** • Adresse: 9, rue Jadin - 75017 Paris • Tél.: 01 56 43 11 11 • Immatriculation RCS: **513 811 638** • N° Visa AMF: **13-20 du 30/07/2013 (actualisé en mai 2016)** • Capital maximal statutaire: **2 100 000 000 €** • Date de création: **21/07/2009** • Durée de constitution: **20/07/2108** • Crédits photos: **Christophe Meireis, François Renault photographie et iStock** • Photos non contractuelles • PERIAL AM, tous droits réservés.