PERIAL
ASSET MANAGEMENT
Investissons **l'Avenir**

Bulletin d'information

3e TRIMESTRE 2026



P02 Édito | **P03** Performances | **P05** Chiffres clés | **P07** Patrimoine **P08** Acquisitions et ventes| **P09** Gestion| **P10** Engagement | **P11** Souscription

Avertissements : L'investissement en 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. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. **3e trimestre 2026 (1er juillet au 30 septembre 2026).**

Déployer l'épargne au **cœur des territoires**

Dans un contexte de forte hausse des taux d'intérêt, le marché français offre des opportunités d'investissement dans les villes moyennes actives et les bassins d'activité régionaux dynamiques, mais la sélection des immeubles doit rester très rigoureuse. Votre jeune SCPI poursuit sa stratégie : investir dans des actifs utiles à l'économie locale, capables de générer des revenus potentiels dans la durée et adaptés aux besoins des territoires.

Le 25 septembre dernier, PERIAL Opportunités Territoires a acquis un immeuble commercial au cœur de Lille (59). Loué à Bricomarché, un locataire solide, cet investissement offre un rendement à l'acquisition de 7,4 % acte en main. Il complète un patrimoine composé d'immeubles répondant aux besoins quotidiens des habitants et occupés par des locataires sélectionnés au regard de leur activité.

Plusieurs opportunités d'investissement sont également à l'étude. Chaque projet est analysé selon les critères définis dans notre feuille de route : rendement, risque locatif, qualité technique et potentiel sociétal et environnemental. Le calendrier des acquisitions éventuelles dépendra des conditions de marché et de l'aboutissement de ces analyses.



Vincent Lamotte
Directeur Général Délégué

Notre stratégie reste centrée sur des immeubles de taille raisonnable, ancrés dans leur territoire, offrant un rendement intéressant pour la SCPI et un potentiel d'amélioration environnementale. Dans un marché immobilier moins favorable, la discipline d'acquisition, l'analyse des locataires et le suivi technique des actifs constituent nos principaux leviers de maîtrise du risque.

La distribution du troisième trimestre s'élève à 0,89 € par part. Les acquisitions réalisées enrichissent le patrimoine d'immeubles sélectionnés pour leur qualité, leur rendement et leur potentiel d'amélioration environnementale. Elles renforcent ainsi progressivement la valeur et la diversification du portefeuille.

Avertissement : 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. La référence à un classement, une notation, un prix ou un label ne préjuge pas des performances futures. L'attribution de ces prix ou classements donne lieu au versement, par les sociétés de gestion des SCPI récompensées, d'une contribution financière aux organisateurs en contrepartie du droit d'exploitation de la distinction accordée. Les méthodologies de classement sont disponibles auprès des organisateurs.

••• Performances

Ce que votre investissement vous a **rapporté ce trimestre**

*En clair, pour **100 parts détenues**, vous avez reçu environ **89 € sur votre compte ce trimestre**.*
En fonction de votre profil, il pourra rester un complément d'impôts à régler

Ce trimestre, vous avez perçu :

Dividende brut
(base de calcul du taux de distribution)
0,89 €/part

↓

Versé sur votre compte
0,89 €/part

Composé de

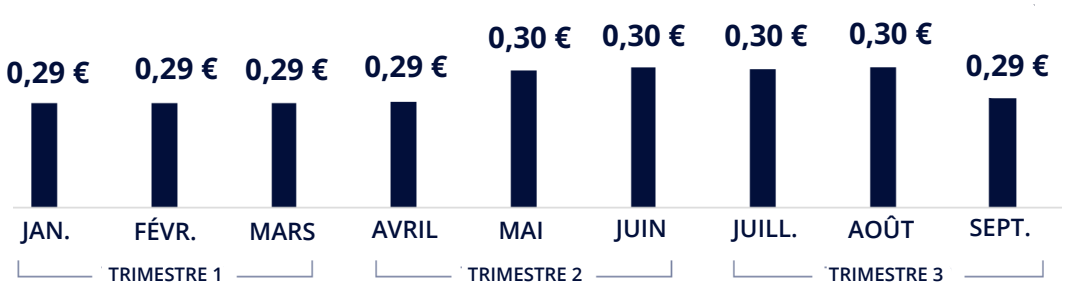
Loyers
0,82 €

+

Revenus financier
0,07 €

Avertissement : 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.

Depuis le début de l'année, chacune de vos parts vous a rapporté :



Rappel : les dividendes sont versés à la fin du mois suivant leur période de référence

Les 3 indicateurs à suivre pour comprendre la performance de votre SCPI au long cours

7,50 %

Taux de distribution 2025

= Les revenus bruts de l'année passée.

Le taux de distribution est la division du dividende brut de l'année N par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le versement des dividendes n'est pas garanti et est conditionné au vote préalable de l'assemblée générale annuelle des associés.

7,50 %

Performance globale annuelle (PGA) 2025

= La performance de l'année passée.

Le taux de distribution, auquel s'ajoute l'évolution potentielle du prix de la part sur l'année. En 2025, la part n'a pas bougé : les deux chiffres sont égaux.

6,00 %

Taux de rendement interne (TRI) cible sur 10 ans

= L'objectif global sur les 10 prochaines années.

L'hypothèse fixée par PERIAL AM pour la décennie à venir. Ni un engagement, ni une promesse de rendement.

Avertissement : 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.

••• Chiffres clés

Votre SCPI au 30 septembre 2026

Quelques chiffres pour comprendre où en est votre SCPI aujourd'hui : sa taille, sa liquidité, sa valeur, son attrait.

Le capital de la SCPI

11 881 878 €

+ 7,52% VS 30/06/2026

Capitalisation

La taille réelle de votre SCPI : le nombre de parts multiplié par le prix d'une part. Plus elle est élevée, plus le patrimoine sous-jacent est important et mutualisé entre associés.



Les associés et les parts de la SCPI sur le trimestre

232 978

+ 16 289 VS 30/06/2026

Nombre de parts en circulation

Le nombre total de parts détenues par l'ensemble des associés. Avec le prix de la part, il détermine la taille réelle de votre SCPI.

470

+ 23 VS 30/06/2026

Nombre d'associés

Le nombre de personnes qui détiennent des parts de votre SCPI. Plus il augmente, plus la base d'épargnants est large et diversifiée

---

0

Parts en attente de retrait

Le nombre de parts pour lesquelles un associé a demandé à sortir sans avoir encore trouvé d'acheteur. C'est l'indicateur le plus direct de la liquidité de votre épargne.

Les valeurs d'expertise de la SCPI, exprimées par part :

46,46 €

au 30/06/2026

Valeur de réalisation

Ce que vaudrait votre SCPI si elle vendait tout son patrimoine aujourd'hui, dettes remboursées, estimé par des experts indépendants. C'est la valeur la plus proche de ce que vaut réellement votre part.

56,61 €

au 30/06/2026

Valeur de reconstitution

Ce qu'il faudrait dépenser pour recréer votre SCPI à l'identique aujourd'hui, frais compris. Elle encadre le prix de souscription, fixé à plus ou moins 10 % de cette valeur.

L'occupation financière

100 %

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers facturés par rapport au potentiel locatif total du portefeuille immobilier de la SCPI. Plus il est proche de 100 %, plus votre épargne travaille.

À date, il se compose de :

• 100 % de locaux occupés



La réserve de revenus potentiels

3 jours

Report À Nouveau (RAN)

En nombre de jours de dividendes, soit 5 594 €. Le RAN est une réserve de distribution qui permet de lisser la performance sur l'année.

L'endettement de la SCPI

0 %

Endettement maximal autorisé par les statuts : 40 %

Taux d'endettement

Le rapport entre les dettes de la SCPI et la valeur de son patrimoine. Un endettement modéré peut soutenir le rendement, mais il amplifie aussi les variations de valeur. Plus ce taux est bas, moins la valeur de vos parts est sensible à une baisse du marché immobilier, et moins la SCPI risque de devoir vendre des immeubles dans de mauvaises conditions pour rembourser ses prêts.

Patrimoine

Où est investie **votre épargne aujourd'hui ?**

Un patrimoine 100% français qui continue de se constituer pour répondre aux objectifs long terme de la SCPI : participer à l'économie des régions françaises et à leur dynamisme.

4
Immeubles

7 848 m²
Superficie total

6
Baux

1,6 ans
Durée ferme des baux

11 M€
AUM (Assets Under Management) : valeur totale des actifs immobiliers gérés par la SCPI.

Répartition sectorielle

100 %
Commerces

Répartition géographique





Chiffres au 30 septembre 202

••• Acquisitions & ventes

Un achat d'immeuble **stratégique**

Chaque achat sert le même objectif : améliorer au long cours la qualité du patrimoine pour renforcer vos revenus potentiels.



Commerce de l'enseigne « ***Bricomarché*** » - Lille (59)

3,3 M€ Prix d'acquisition*	**7,4 %** Rendement à l'achat**
Commerce Typologie	**1 146 m²** Surface

*Prix Acte en main : prix hors droits + droits d'enregistrement & émoluments notaire
**Le taux de rendement d'un immeuble s'obtient en divisant le loyer annuel par le prix d'achat de l'immeuble.

La localisation
Il bénéficie d'une localisation particulièrement centrale, sur la rue Pierre Mauroy, l'un des axes commerçants du centre-ville de Lille. Situé à environ 200 mètres de la Grand-Place et à proximité des gares de Lille-Flandres et Lille-Europe, le secteur bénéficie d'une fréquentation piétonne estimée à environ 140 000 passants par semaine.

Le locataire
Le local développe 1 146 m², dont 860 m² de surface de vente, et est intégralement occupé par Bricomarché depuis 2017, enseigne du Groupement Les Mousquetaires. Le bail commercial a été renouvelé le 1er janvier 2026, pour une durée de 8 ans.

Avertissements : Les acquisitions et cessions passées ne préjugent pas de la gestion et des performances futures de la SCPI.

••• Gestion immobilière

Chercher à sécuriser les loyers : un travail du quotidien au service de votre épargne

PERIAL Opportunités Territoires est une jeune SCPI dont le taux d'occupation est de 100 %. Nos équipes travaillent dans l'objectif de maintenir ce chiffre au bénéfice de vos dividendes potentiels dans la duré

Le montant des loyers encaissés sur la période

3e trim. 2026	2e trim. 2026
178 K€	**142 K€**



Les revenus proviennent de 6 locataires différents, qui louent les 4 immeubles de la SCPI.

PERIAL Opportunités Territoires a été distinguée comme « Meilleure SCPI régionale » lors des Grands Prix SCPI 2026 de Mieux Vivre Votre Argent.

PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES

GRANDS PRIX DES SCPI 1er PRIX DE LA MEILLEURE SCPI RÉGIONALE Perial Opportunités Territoires Perial Asset Management MIEUX VIVRE VOTRE ARGENT 2026

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

L'attribution de ces prix ou classements donne lieu au versement, par les sociétés de gestion des SCPI récompensées, d'une contribution financière aux organisateurs en contrepartie du droit d'exploitation de la distinction accordée. Les méthodologies de classement sont disponibles auprès des organisateurs.

●●● **Engagement**

Focus Investissement **Socialement Responsable**

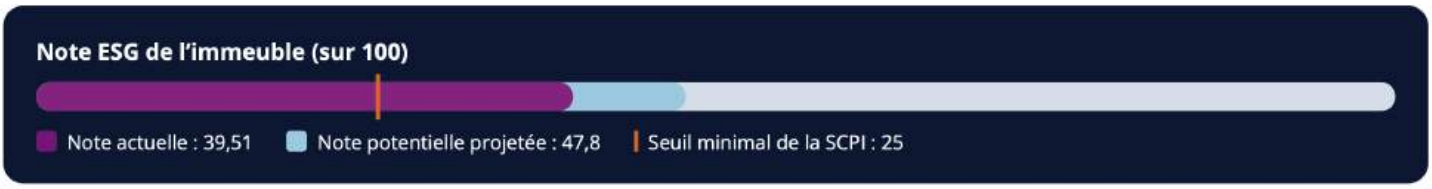
Chez PERIAL Asset Management, les dépenses environnementales des fonds ne sont pas une charge : elles sont pensées comme un investissement pour améliorer la qualité des immeubles, leur attractivité locative et leur valorisation dans le temps.

Zoom sur le nouveau commerce de votre SCPI situé à Lille (59)



Le magasin **Bricomarché de Lille** réunit plusieurs atouts pour ses clients comme pour son exploitant : **un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) B**, un éclairage 100 % LED, une ventilation naturelle et **une excellente desserte en transports en commun,** qui facilite l'accès au magasin sans voiture.

Sa note ESG s'établit à **39,51/100**, au-dessus du seuil de 25/100 fixé pour la SCPI. Les pistes d'amélioration identifiées pourraient la porter à **47,8/100**.



E Environnement

DPE B
Éclairage LED
Ventilation naturelle

S Social

Excellente accessibilité en transports en commun
Walk Score : 100/100

G Gouvernance

Engagement RSE du locataire, gage d'un bon usage du bâtiment dans la durée

Le commerce Bricomarché à Lille a de nombreux atouts : un DPE B, une excellente localisation et une proximité aux transports en commun. L'engagement RSE de son locataire permet d'envisager une bonne utilisation et des performances environnementales maintenues dans le temps. Son potentiel d'amélioration ESG est aussi intéressant, autour de 20 % : audit énergétique, mise en place d'un dispositif organisationnel pour gérer les épisodes climatiques extrêmes, engagement des différentes parties prenantes, notamment les Property Managers.

Anne-Claire Barberi, *Directrice RSE & Innovation PERIAL AM*

Indicateur ESG de la SCPI au 30/09/2026

Alignement à la taxinomie(1)

19,37 %

(vs objectif visé : 0%)

Article 8 SFDR

Le rapport extra-financier 2025 est disponible

Cliquez / Flashez

Cet alignement représente la part du patrimoine en valeur ayant un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) A ou étant situé dans le top 15% du marché sur l'énergie, en plus d'avoir un plan de gestion des risques climatiques.

(1) Alignement avec l'objectif « Atténuation du changement climatique » de l'activité « 7.7 Acquisition et gestion d'actifs immobiliers » de la Taxinomie européenne. Le résultat est exprimé en valeur vénale du 30/09/2026 et intègre également la poche de liquidités du fonds immobilier à la date d'arrêté.

Souscription

Investir dans **PERIAL Opportunités Territoires**

Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur : ce prix doit être compris entre plus ou moins 10 % de la valeur de reconstitution de la SCPI. Avant toute souscription, nous vous invitons à consulter la note d'information et le DIC de la SCPI pour vous assurer qu'elle est bien adaptée à votre objectif d'investissement.

51,00 €
Prix de souscription

45,39 €
Prix de retrait

10 parts
Minimum à la 1ère souscription

1er jour du 5e mois
Délai de jouissance

Une information claire sur les frais

Chez PERIAL AM, nous veillons à présenter les frais liés à votre investissement de manière claire et transparente. La rémunération de la société de gestion est notamment liée à la gestion du patrimoine immobilier et aux revenus encaissés par la SCPI. Ce fonctionnement participe à l'alignement des intérêts entre la société de gestion et les associés.

À la souscription

Commission de souscription

11 % HT

Sur votre prix de souscription de 51 €, environ 5,61 € HT fi ancent la recherche de nouveaux immeubles pour la SCPI. C'est cet écart qui explique la diff rence entre le prix de souscription et le prix de retrait. Cette commission est incluse dans le prix de souscription. C'est pourquoi le prix de retrait est inférieur au prix payé.

Quand vous êtes Associés

10 % HT sur les loyers
Commission de gestion
Sur 100 € de loyer encaissé par la SCPI, environ 10 € HT reviennent à la gestion (recherche de locataires, encaissement, entretien des immeubles). Le reste alimente votre dividende potentiel.

5 % HT
Commission sur arbitrage
Elle couvre la gestion des ventes et la mise en place de la stratégie de cession.

3 % ou 5 % HT
en fonction du montant des travaux
Commission de suivi et pilotage des travaux
Elle couvre la gestion de travaux, le paiement des architectes et des bureaux d'études.

Si vous vendez vos parts

Vous vendez au Prix de retrait (qui correspond au prix de part moins les commissions de souscription).

180 € TTC
Frais de mutation
Ils couvrent la gestion des dossiers de ces mutations (succession, donation...).

À chaque projet, ••• sa façon d'investir avec PERIAL AM

Crédit
Investir sans tout débourser

Pleine propriété
Tout, dès aujourd'hui

Nue-propriété temporaire
Moins cher, entier demain

Usufruit temporaire
Le rendement, sans le capital

Réinvestissement des dividendes
Faire grandir son épargne sans y penser

Versements automatiques
Ne jamais oublier d'investir

Parlez-en avec votre conseiller

À lire avant de choisir

Ces six modes de souscription s'adressent à des profi s et des objectifs différen s. La souscription à crédit implique un engagement de remboursement auprès de votre banque, indépendant du versement effectif des dividendes potentiels, et amplifie le risque de perte en capital. Le démembrement (nue-propriété ou usufruit, temporaire ou viager — accessible aux particuliers comme aux entreprises) repose sur une clé de répartition du prix fixée par une grille actualisée chaque année par PERIAL AM. Ce mode de souscription expose à un risque de liquidité plus élevé que la pleine propriété. Cette page ne constitue ni un conseil fiscal, ni un conseil juridique, ni un conseil en investissement. Les produits commercialisés par PERIAL AM sont des investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité.

Conditions

Retrouvez toutes les informations dans la note d'information de la SCPI

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 souscrites est fix e au premier jour du cinquième (5ème) mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de l'intégralité du prix de la 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'eff t.

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 notificati n.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéfici r 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, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait.

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 pour chaque période de compensation concernée (ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédant la période de compensation en cours), 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 hors taxe. 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 (ou par des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze (12) derniers mois précédant la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la société de gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait constitué et suffi mment doté. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10 % hors taxe, 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 eff ctuée 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 bénéfici r 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 fix 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 € HT 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 bénéficiair , le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certi - cats de propriété nominatifs.
- de la justificati n 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 eff ctuées 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 effectu es 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 société de gestion et la SCPI PERIAL Opportunités Territoires ne garantissent pas la revente des parts.

PERIAL ASSET MANAGEMENT
Investissons **l'Avenir**

60 ans de savoir-faire en épargne immobilière

Vous souhaitez en savoir plus ?
01 59 30 14 57
infos@perial.com
https://www.perial.com/scpi/perial-opportunites-territoires