

La nouvelle SCPI de PERIAL AM

Une SCPI diversifiée 100 % française

PERIAL
OPPORTUNITÉS
 *TERRITOIRES*

Avertissements SCPI

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

Les performances passées ne préjugent pas 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.

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.

Risque de perte en capital : L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers. 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 placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit s'envisager sur le long terme, dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts de SCPI, la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat.

Risque lié à la performance : 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 n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance, en effet, les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.

Risque de durabilité : Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.

Risque d'endettement : Il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts.

Risque lié au démembrement de parts de SCPI : La souscription de parts de SCPI en démembrement présente les mêmes risques qu'un investissement classique mais les possibilités de retrait sont plus limitées. Le retrait de parts démembrées antérieurement au terme ne peut intervenir que dans l'hypothèse où chacune des parties sollicite conjointement le retrait, la demande de retrait par l'une seule des deux parties étant irrecevable.

Risque liée à votre situation financière : 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 indirect, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement.

Risque lié à la souscription à crédit : Ce mode de financement ajoute des risques à la souscription classique aux SCPI. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement, les revenus générés pourraient ne pas couvrir le montant de vos échéances, en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser le montant emprunté. En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, y compris en période défavorable. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

Risque de concentration géographique et typologique : La SCPI est susceptible d'investir une part significative de son portefeuille immobilier dans une seule région géographique spécifique ou dans une seule typologie d'actifs (>50%).

Nouveau cycle immobilier
Nouvelles opportunités
Nouvelle stratégie d'investissement

PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES

La nouvelle SCPI diversifiée et 100 % française
qui accompagne les acteurs locaux dans leurs
enjeux immobiliers en régions



TRI potentiel
10 ans de 6 %*



Taux de distribution
potentiel de 6-7 %*

***Hypothèse de marché arrêtée par la SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.**

Risque de perte en capital : L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque lié à la performance : 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 n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance, en effet, les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.

Conditions de souscription - Phase sponsors

Conditions valables dans la limite de 5 mois suivants la date de délivrance du visa AMF et dans la limite de 210 530 parts à un prix de souscription de 47,50 €. En contrepartie, les parts ainsi souscrites par les « associés sponsors » seront inaliénables pendant une période de 3 ans à compter de l'obtention du visa AMF.

- Enveloppe : **210 530 parts soit ≈ 10 M€**
- Clôture (au plus tard) : **23 février 2025**
- Détention : **minimum 3 ans**

Souscription en
ligne disponible sur
CONNECT



47,50 € TTC en Phase sponsors
(soit 5% de décote)
Prix de la part
(commissions de souscription incluses)



10 parts, soit 475€ TTC en Phase sponsors
Minimum de la 1ère souscription



7,58% TTC (6,32% HT) en Phase sponsors
soit 13,2% TTC (11% HT) hors Phase sponsors
Commission de souscription
(décote prise en charge par PERIAL AM)



Mensuelle NEW
Fréquence des dividendes



4 mois
Délai de jouissance
(1^{er} jour du 5^e mois suivant la souscription)

Risque de perte en capital : L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Les principales caractéristiques du fonds

Se référer à la note d'information de la SCPI ainsi qu'au DIC (Document d'Information Clé)

Caractéristiques générales

FORME JURIDIQUE	SCPI à capital variable
DÉLAI DE JOUISSANCE	4 mois (1^{er} jour du 5^{ème} mois)
FRÉQUENCE DE DISTRIBUTION POTENTIELLE	Mensuelle
DURÉE DE PLACEMENT RECOMMANDÉE	8 ans

Souscription

PRIX DE PART	50 € TTC
MINIMUM	10 parts soit 500 €
VALEUR NOMINALE	30 €
PRIME D'ÉMISSION	20 €

Frais (acquis par PERIAL AM)

COMMISSION DE SOUSCRIPTION	11% HT - 13,2% TTC
COMMISSION DE GESTION	Maximum de 10% HT - 12% TTC
COMMISSION SUR ARBITRAGE	5% HT - 6% TTC
COMMISSION SUR TRAVAUX	3% HT - 3,6% TTC
COMMISSION DE CESSION DE PART (MARCHÉ SECONDAIRE)	Maximum de 11% HT - 13,2% TTC

Acteurs

DÉPOSITAIRE	Société Générale
EXPERT IMMOBILIER INDÉPENDANT	Galtier Valuation
COMMISSAIRE AUX COMPTES	B&M Conseils

Risque de perte en capital : L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Nouveau cycle, nouvelles opportunités

- Accompagner les acteurs locaux dans leurs développements et participer au soutien du tissu économique local.
- Selon PERIAL AM, profiter du momentum de marché pour saisir les meilleures opportunités d'investissements en région



TRI potentiel
10 ans de 6 %*



Taux de distribution
potentiel de 6-7 %*

***Hypothèse de marché arrêtée par la SGP qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.**

Risque de perte en capital : L'investissement en parts de SCPI présente un risque de perte en capital lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers. Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque lié à la performance : 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 n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance, en effet, les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures.

Une approche responsable **centrée** sur la **mobilité douce**

Objectif du fonds :

Améliorer le score de mobilité d'ici 2030 par rapport à l'état initial

La société de gestion adopte une approche en "amélioration de note" consistant à améliorer la notation ESG moyenne du patrimoine de la SCPI. A titre d'exemple :



Installation de bornes de recharges pour véhicules électriques

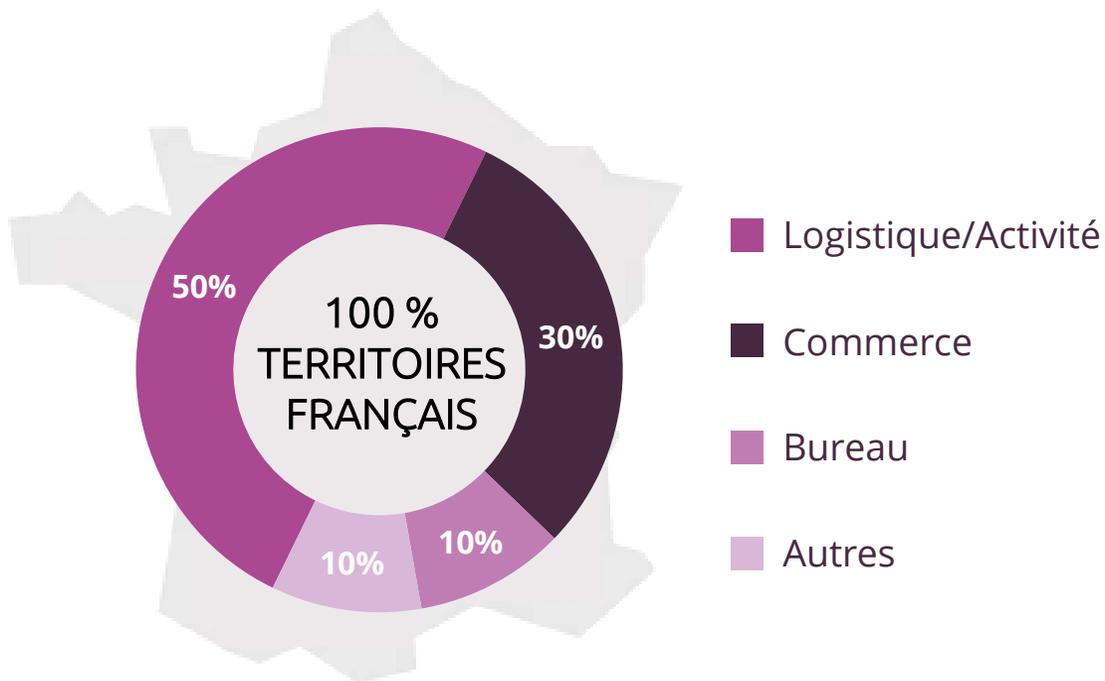


Installation d'infrastructures pour vélos

Risque de durabilité : Par risque de durabilité, on entend la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.



La stratégie d'investissement **du fonds**



Risque de liquidité : Ce placement étant investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide et doit s'envisager sur le long terme, dans une optique de diversification du patrimoine. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts de SCPI, la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat.

Risque de concentration géographique et typologique : La SCPI est susceptible d'investir une part significative de son portefeuille immobilier dans une seule région géographique spécifique ou dans une seule typologie d'actifs (>50%).

Dès 500 000 € de collecte, accédez au Club des Sponsors !

- **Un webinaire mensuel de 30 minutes** avec l'équipe de gestion pour faire le point sur la SCPI et répondre à toutes vos questions
- **Un groupe WhatsApp** pour recevoir en avant 1^{ère} les dernières actualités du fonds
- **Une invitation à divers événements** : visite d'un immeuble du fonds, webinaires thématiques...

Pour toute question, veuillez contacter votre chargé de partenariat.

[Contactez-nous](#)

L'équipe de gestion





Rendez-vous sur l'espace privé pour découvrir l'intégralité de la documentation PERIAL Opportunités Territoires.

Contactez-nous

 **01 56 43 11 99**

 **gestion.partenaires@perial.com**

 **www.perial.com**