

# PERIAL AM & Vous

  
**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

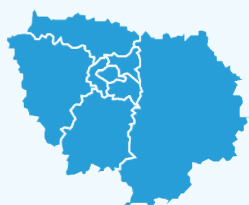
AVRIL 2026  
N° 2026-04



**PERIAL**  
*GRAND PARIS*



## La SCPI experte de l'immobilier francilien depuis 60 ans



Soyez acteur d'une dynamique économique sans précédent : l'aménagement du projet urbain « Grand Paris »

Les principaux  
indicateurs  
**05**

Les performances immobilières du trimestre  
**06**

Focus ESG  
**09**

**1<sup>er</sup> Trimestre 2026 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2026**

**Avertissements** : L'investissement en parts de 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. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

# Adapter le patrimoine et organiser la liquidité

**L**e marché des bureaux en Île-de-France reste difficile en ce début d'année. Il faut plus de temps qu'avant pour relouer les surfaces vacantes, surtout dans les immeubles anciens ou moins adaptés aux attentes actuelles des entreprises. Les meilleurs immeubles, modernes et bien situés, résistent mieux, mais dans plusieurs zones (la première couronne Centre, Ouest et les Couronne Nord et Sud) les loyers continuent de baisser.

Dans ce contexte, PERIAL Grand Paris continue d'adapter son patrimoine pour protéger au mieux les loyers. Ce trimestre, les départs de locataires ont toutefois été plus importants que les nouvelles locations, avec environ 600 K€ de loyers annuels en moins.

Ce début d'année marque également une évolution importante dans la gestion de la liquidité de PERIAL Grand Paris. Le fonctionnement d'une SCPI à capital variable repose en effet sur un équilibre entre les demandes de retrait et les nouvelles souscriptions. Or, depuis plusieurs mois, la collecte de PERIAL Grand Paris ne permettait plus d'absorber les demandes de sortie.

Pour que le système reste équitable pour tous, PERIAL AM a décidé en février de suspendre temporairement la variabilité de PERIAL Grand Paris et d'ouvrir, à partir d'avril 2026, un marché secondaire. Concrètement, les associés souhaitant céder leurs parts indiquent un prix minimum auquel ils acceptent de vendre, tandis que les acheteurs renseignent le prix maximum qu'ils sont disposés à payer. Chaque mois, un prix d'échange, le prix d'équilibre, est déterminé pour permettre de réaliser le maximum de transactions possibles. Le détail de ce mécanisme est présenté par ailleurs dans ce bulletin.



**VINCENT LAMOTTE**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Cette phase doit aussi faciliter la vente d'immeubles moins stratégiques, afin de continuer à réduire la dette de la SCPI et financer des travaux utiles pour relouer nos immeubles dans les meilleures conditions. Le trimestre a été marqué par la vente de deux immeubles, dont les conditions sont également présentées dans ce bulletin.

Avec la mise en place du marché secondaire, PERIAL AM envisage de reprendre au 30 avril 2026 le solde de trésorerie encore affecté au fonds de remboursement de PERIAL Grand Paris. Le rapport explicatif est disponible dans la rubrique « Documentation » du site PERIAL.

Au 1<sup>er</sup> trimestre, l'acompte sur dividende versé est de 4,06 € par part. Ce niveau reste prudent, mais notre objectif pour 2026 est inchangé, avec une estimation d'environ 20 € brut par part sur l'année (revenus non garantis) soit l'atteinte d'un point bas de la distribution sur cette année et probablement l'année prochaine. La concrétisation du travail d'asset management visant à adapter le patrimoine aux évolutions du marché des bureaux devrait porter ses fruits par un renforcement de la distribution à horizon deux ans.

Vous recevrez enfin au mois de mai votre convocation à l'Assemblée Générale, qui se tiendra le 11 juin 2026 au 10, rue du Débarcadère, Paris 17e. Conformément à la réglementation, cette année votre rapport annuel sera uniquement disponible sous forme digitalisée, sur le site Perial.com et dans votre Espace Privé. Cette digitalisation s'inscrit dans une démarche de simplification, d'optimisation et d'une volonté de réduction de l'empreinte carbone de nos communications réglementaires.

## L'essentiel

DIVIDENDE BRUT PAR PART AU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2026

4,17€

TRI ORIGINE\*\*

9,43%

TAUX DE DISTRIBUTION 2025\*

4,80%

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE\*\*\* 2025

4,80%

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/03/2026

1,1 Md€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

76,2%  
Île-de-France

19,6%  
Paris

Investir en SCPI est un investissement long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans, le capital et les revenus ne sont pas garantis et la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\* **Le Taux de Rentabilité Interne** (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

\*\***Le taux de distribution** est la division du dividende brut de l'année 2025 (y compris 1,45% de plus-values distribuées pour PERIAL Grand Paris en 2025), avant prélèvements payés par la SCPI pour le compte de l'associé, 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. Le taux de distribution est un objectif fixé par la société de gestion et n'est pas garanti.

\*\*\* **La performance globale** annuelle est égale au taux de distribution car la valeur de part n'a pas évolué en 2025.

## Ouverture du marché secondaire pour PERIAL Grand Paris



Consultez la page  
détaillée en ligne

### Le marché secondaire, c'est quoi ?

C'est une plateforme organisée et administrée par la société de gestion, où les ordres d'achat et de vente de parts sont confrontés pour déterminer un prix d'exécution, ou prix d'équilibre.

Depuis le 2 avril 2026, et de façon temporaire, PERIAL Asset Management active ce nouvel outil pour organiser la vente et l'achat de parts de la SCPI PERIAL Grand Paris :

- Les parts peuvent être échangées sur un marché secondaire régulé, géré par PERIAL AM
- Les dividendes potentiels (non garantis et votés en assemblée générale) continuent à être distribués chaque trimestre

### Pourquoi cette évolution ?

Avec la mise en place du marché secondaire de PERIAL Grand Paris, PERIAL AM vise deux objectifs :

- Organiser les échanges de parts dans un cadre transparent, équitable et indépendant de la collecte,
- Concentrer la gestion sur le désendettement, la qualité du patrimoine et l'amélioration des portefeuilles.

## Le fonctionnement du marché secondaire

### 1 Ordre de vente ou d'achat

Les vendeurs renseignent le prix minimum auquel ils acceptent de vendre leurs parts, et le nombre de parts concernées.

Les acheteurs renseignent le prix maximum auquel ils acceptent d'acheter des parts, et le nombre de parts concernées.

### 2 Confrontation mensuelle

Le dernier jour ouvré de chaque mois, à 14h, PERIAL AM confronte automatiquement ces ordres de vente et d'achat. (Les ordres complets pouvant être réceptionnés jusqu'à la veille 17h).

### 3 Prix d'équilibre

Un prix d'équilibre est automatiquement calculé : c'est celui qui maximise le volume de parts échangées. Toutes les parts concernées s'échangent donc à ce prix. Les résultats sont communiqués dans la foulée par email aux épargnants.

### 4 Exécution des ordres

En fonction du calcul et de la date de l'ordre, les épargnants concernés par ce prix vendent - achètent tout ou partie des parts désirées. (Les transferts sont générés tout de suite après la validation de la confrontation. La réception des fonds par les vendeurs intervient sous 15 jours ouvrés maximum).

### 5 Ordres non exécutés

Les épargnants qui n'ont pas pu réaliser leur ordre peuvent soit attendre la prochaine confrontation le dernier jour ouvré du mois suivant, soit modifier ou retirer leur demande directement depuis leur espace.

## Les principaux indicateurs

**9,43 %**

Taux de rendement interne depuis la création<sup>(1)</sup>

**20 €**

Objectifs de dividendes bruts par part 2026

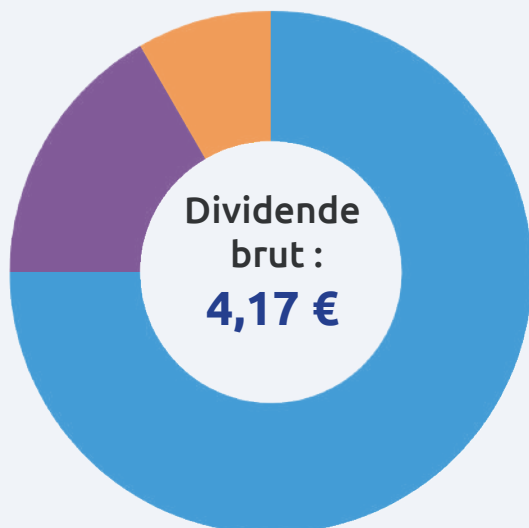
**4,80 %**

Taux de distribution 2025<sup>(2)</sup>

**4,80 %**

Performance globale annuelle 2025<sup>(3)</sup>

### COMPRENDRE VOTRE DIVIDENDE EN DÉTAIL



**3,47 €**

Revenus issus des loyers

**0,59 €\***

Revenus financiers

**0,11 €**

Impôts payés par la SCPI

### Dividendes en 2026 (l'addition des revenus et des impôts payés par la SCPI donne le dividende brut)

	Trim. 1 *	Trim. 2 *	Trim. 3 *	Trim. 4 *
Revenus issus des loyers :	<b>3,47 €</b>	-	-	-
Revenus financiers :	<b>0,59 €* </b>	-	-	-
Impôts payés par la SCPI :	<b>0,11€</b>	-	-	-
<b>TOTAL :</b>		-	-	-
<b>Dividende brut :</b>	<b>4,17 €</b>			

\*Avant prélèvement obligatoire de 30,00% ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.

**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.

(1) **Le taux de rendement interne** indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

(2) **Le taux de distribution** est la division du dividende brut de l'année 2025 (y compris 1,45% de plus-values distribuées pour PERIAL Grand Paris en 2025), avant prélèvements payés par la SCPI pour le compte de l'associé, 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. Le taux de distribution est un objectif fixé par la société de gestion et n'est pas garanti.

(3) **La performance globale** annuelle est égale au taux de distribution car la valeur de part n'a pas évolué en 2025.

# Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

## Vue d'ensemble du patrimoine

au 31/03/2026

Nombre d'immeubles



91

Nombre de baux



321

Durée ferme des baux\*



3,3 ans

\*WALB

Superficie totale

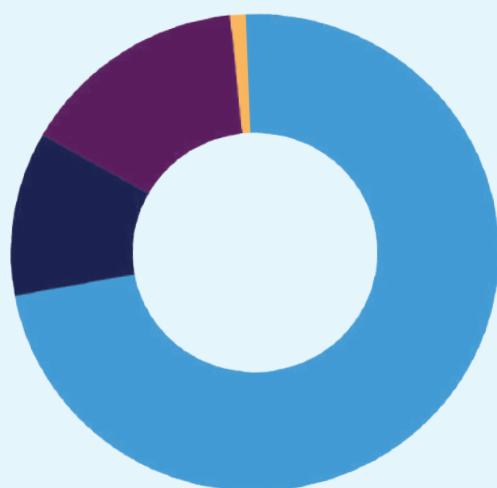


296 236 m<sup>2</sup>

## Taux d'occupation financier : 84,4%

au 31/03/2026

Le TOF en détails :



TOF

72,6%

Locaux occupés

11,5%

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire

0,3%

Locaux vacants en promesse de vente

15,6%

locaux vacants en recherche de locataires

## Répartition sectorielle

au 31/03/2026



95,2%  
Bureaux



1,9%  
Logistique et  
locaux d'activités



1,7%  
Hôtels, tourisme,  
loisirs



1,3%  
Commerces

## Répartition géographique

au 31/03/2026



76,2%  
Région Parisienne



19,6%  
Paris



4,2%  
Régions

## Top 5 des immeubles\*

(immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI)

VILLE / IMMEUBLE	PRINCIPAUX LOCATAIRES	% DU PATRIMOINE DE LA SCPI
NANTERRE / WEST PARK	GROUPAMA	7,3%
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL	ORANGE	7,0%
COURBEVOIE / NEST	EQUANS	6,7%
PARIS / 89 FBG ST HONORÉ	SPACE MANAGEMENT	5,9%
ASNIERES / SEINE AVENUE	NOVAGRAAF FRANCE	5,8%

TOP 5: 32,7 %    20 SUIVANTS: 39,5 %    RESTE: 27,8 %

## 5 principaux locataires

(locataires représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds)

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
GROUPAMA	Société d'assurance	8,8%
EQUANS	Services Multi-Techniques	7,9%
ORANGE	Télécommunications	7,9%
URBAN STATION	Activités immobilières	3,9%
SIEMENS	Informatique / Electronique	1,9%

TOP 5: 30,3 %    20 SUIVANTS: 23,9 %    RESTE: 45,8 %

\* En % de la Valeur Vénale Hors Droits (VVHD)- Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Activité locative du trimestre



8 RELOCATIONS  
1 621 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS  
309 K€



10 LIBÉRATIONS  
3 918 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES LIBÉRATIONS  
1 M€



2 RENOUELEMENTS  
342 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RENOUELEMENTS  
146 K€

## En détail

(ne sont comptabilisées que les relocations, les renouvellements et les libérations du trimestre en cours)

### 3 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES

KONNY EU - 274 M<sup>2</sup> - 73 K€ HT HC  
VALECO - 434 M<sup>2</sup> - 66 K€ HT HC  
CAS PROTESTANT - 350 M<sup>2</sup> - 60 K€ HT HC

### 3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES

SC JOHNSON - 1588 M<sup>2</sup> - 349 K€ HT HC  
SMA BTP - 607 M<sup>2</sup> - 140 K€ HT HC  
SOMED SANTÉ - 494 M<sup>2</sup> - 109 K€ HT HC

### 2 RENOUELEMENTS

RELENTLESS - 244 M<sup>2</sup> - 142 K€ HT HC  
CABINET HOIN - 98 M<sup>2</sup> - 14 K€ HT HC

## Évolution des loyers encaissés sur l'année (HORS TAXE)

1 <sup>er</sup> trimestre 2026	2 <sup>ème</sup> trimestre 2026	3 <sup>ème</sup> trimestre 2026	4 <sup>ème</sup> trimestre 2026
14 563 629 €	-	-	-

## Valeurs et endettement

	AU 31/12/2025	AU 31/03/2026
CAPITAL NOMINAL	351 389 439 €	351 390 051 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	569 397 214 €	569 398 477 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	920 786 653 €	920 788 528 €
CAPITALISATION	1 051 871 654 €	1 051 873 486 €
NOMBRE DE PARTS	2 296 663	2 296 667

### TAUX D'ENDETTEMENT

35,0 %

### TAUX D'ENDETTEMENT MAXIMAL

40 %

Le taux d'endettement est le rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts bancaires contractés par la SCPI et la valeur hors droits du patrimoine. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre (c'est-à-dire en incluant les dettes et la valeur des participations contrôlées).

### TAUX D'INTÉRÊT MOYEN

3,02 %

### DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

2,2 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.

## Les cessions du trimestre

### Immeuble CONDAMINE / Paris (75)



#### En résumé :

- Surface : **664 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **5,5 M€**
- Date de la vente : **Janv. 2026**
- Commentaires : **Cession d'un immeuble structurellement vacant afin de réaliser une plus value**

### Immeuble CASSIN / Nice (06)



#### En résumé :

- Surface : **80 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **160 K€**
- Date de la vente : **Janv. 2026**
- Commentaires : **Cession d'un immeuble non stratégique situé en région**

*Les cessions réalisées par PERIAL AM au cours du trimestre ne préjugent pas de la performance future de la SCPI.*

## Focus travaux : l'exemple de l'immeuble « Morane Saulnier » à Vélizy (78)

IMMEUBLE «MORANE SAULNIER»

L'immeuble a bénéficié de travaux en faveur de la biodiversité, avec la mise en place d'un **paillage au pied des arbustes** pour préserver l'humidité des sols, d'une **prairie fleurie favorable aux abeilles** et autres pollinisateurs, ainsi que de plantations d'espèces locales.



### Premiers résultats sur le site :

- Augmentation du **score biodiversité de 44%** (l'indicateur de suivi mis en place dans le cadre de la stratégie extra financière de PERIAL Grand Paris)
- Ces aménagements contribuent au renforcement de la **biodiversité locale**, en favorisant la présence d'espèces adaptées au territoire et en enrichissant les **ressources naturelles** disponibles pour la faune. Ils participent également à une meilleure résilience écologique du site, tout en permettant une limitation de l'entretien pour le gestionnaire et une amélioration du cadre de travail pour les occupants.

PLANTATION D'ESPÈCES LOCALES



### Le saviez-vous ?

D'après l'étude "*Biophilic office design*" (2021), la présence d'éléments naturels sur l'environnement du travail accroît la satisfaction et la performance cognitive des employés tout en réduisant le stress.

## Taxinomie européenne

Grâce à des immeubles plus économes en énergie et/ou ayant un DPE (Diagnostic de performance énergétique) de niveau A : l'alignement du fonds à la taxinomie européenne (la classification européenne permettant de mesurer l'aspect durable d'une activité économique), est passé de **3,59 % à 37,54 % entre 2025 et 2026**.

## PERIAL AM sécurise ses achats d'énergie et réduit les coûts pour ses fonds

Dans un contexte de fortes tensions géopolitiques et de volatilité des marchés de l'énergie, PERIAL AM a su renégocier ses contrats de fourniture d'électricité et de gaz des parties communes et des lot vacants des immeubles situés en France à des conditions plus favorables, générant des économies significatives au bénéfice du fonds.

### Résultats :

- Électricité : réduction de 25 % du coût du contrat entre 2026 et 2028 ;
- Gaz : réduction de 23 % du coût du contrat entre 2027 et 2029.

### Indicateurs ESG au 31/03/2026

**37,54 %**  
Alignement à la taxinomie<sup>(1)</sup>  
vs objectif visé 10%

**83 %**  
Dettes durable<sup>(2)</sup>  
(sur l'assiette éligible)

**26 %**  
Certification BREEAM In-Use<sup>(3)</sup>

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloen.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bddbf>

(2) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur.

(3) Périmètre bureaux > 5 000 m<sup>2</sup> et certification BREEAM In-Use Very Good a minima . La certification BREEAM-In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique en passant au crible une dizaine de thématiques parmi lesquelles la gestion de l'eau (traitement des eaux usées, récupération de l'eau de pluie), le paysage et l'écologie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

# 60 ans à votre service



## UN ACCOMPAGNEMENT EFFICACE

90 % des demandes clients traitées au premier appel



## UN TRAITEMENT RAPIDE DES DOSSIERS

Des souscriptions prises en charge sous 48H



## DES VERSEMENTS PROGRAMMÉS

Pour un plan d'épargne adapté



## DES OUTILS DIGITAUX MODERNES

Des souscriptions digitalisées et un espace client intuitif

## Découvrez les services PERIAL AM



### ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Renforcer son épargne à son rythme



### HUB PATRIMONIAL

Être conseillé sur la gestion et la transmission de son patrimoine



### DÉMEMBREMENT

Construire son épargne avec une stratégie optimisée



### PARRAINAGE

Parrainer un proche et recevez 1% du montant de la souscription de votre filleul !

# Les conditions de souscription, en un coup d'œil

## Frais et droits appliqués au marché secondaire

Les transactions sur le marché secondaire sont soumises à des frais et droits à la charge de l'acquéreur :

- La commission de cession, perçue par la Société de Gestion, calculée sur le prix de transaction net revenant au vendeur : la commission de cession, perçue par la Société de Gestion, calculée sur le prix de transaction net revenant au vendeur, s'élève 4% HT et 4,8% TTC.
- Les droits d'enregistrement au taux actuel de 5% (avec un minimum de 25 € par transaction) calculés sur le prix de transaction net revenant au vendeur.

Ces droits seront déclarés (formulaire CERFA) et acquittés par PERIAL Asset Management auprès de l'administration fiscale pour le compte de l'acquéreur.

### Exemple :

Nb de parts	Prix net vendeur	A- Prix total net vendeur	B-Commission de cession TTC (4,8%)	C- Droits d'enregistrement (5%)	Prix total pour l'acquéreur (A+B+C)
10	400 €	4000 €	192 €	200 €	4 392 €

## Chiffres-clés du trimestre

**5**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE TRIMESTRE

**2 290 €**  
DE CAPITALS COLLECTÉS

**765 €**  
NOMINAL

**1 525 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**1**  
RETRAITS (PARTS)

Consultez le carnet d'ordre de PERIAL Grand Paris :



## Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Les frais chez PERIAL AM sont toujours affichés de manière simple et claire. C'est bien sûr dans une logique de transparence mais c'est aussi une preuve de notre performance. En effet quand vous investissez avec nous, vous nous confiez la gestion d'un patrimoine immobilier. Et comme nos frais de gestion sont proportionnels aux performances (loyers perçus, revente d'immeubles...), nous avons tout intérêt à parfaitement gérer les immeubles pour en maximiser pour vous la performance.

**C'est un alignement d'intérêts entre vous et nous.**

### Lexique et notions



**Commission de gestion  
(applicable aux loyers)  
10 % HT (12 % TTC)**

Ces frais couvrent la recherche des locataires, l'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes mais aussi l'entretien et la valorisation des immeubles.



**Commission sur arbitrage  
2,5 % HT (3 % TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la gestion et la négociation des ventes, et à la définition de notre stratégie de cession.



**Commission de suivi et pilotage des travaux  
3 % HT\* (3,6 % TTC)**

Ils couvrent les frais liés à la mise en place et au suivi des travaux par nos équipes, à la rémunération des architectes et des bureaux d'études qui nous accompagnent.

\*le taux dépend de la nature des travaux, il peut être de 3% ou 5%



**Frais de dossier de Cession Directe  
150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# Modalités d'acquisition et de cession des parts

## SUSPENSION TEMPORAIRE DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

Depuis le 25 février 2026, la Société de gestion a suspendu temporairement la variabilité du capital de cette SCPI. Cette suspension entraîne la création d'un marché secondaire, via des ordres d'achat / vente.

## INSCRIPTION ORDRES D'ACHAT / VENTE

Les ordres d'achat et de vente sont disponibles sur simple demande auprès du Service Client de PERIAL Asset Management :

34 RUE GUERSANT

75017 PARIS

Tel : 01 56 43 11 11

E-mail : [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com)

<https://www.perial.com>

Les ordres d'achat et de vente doivent être adressés dûment complétés et signés à PERIAL Asset Management :

- Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter et modifier leur ordre sur cette plateforme digitale
- Les nouveaux clients ne disposant pas d'un espace privé peuvent initier un ordre d'achat à partir du site internet <https://www.perial.com> (bouton « Souscrire »)
- Par courrier recommandé avec avis de réception
- Par e-mail à l'adresse [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com)

Les modalités de signature des ordres sont, selon les cas :

- Titulaire en nom propre : signature du titulaire,
- Titulaire en communauté : signature obligatoire des deux époux,
- Titulaire en indivision : signature de tous les indivisaires ou de leur représentant,
- Titulaire en démembrement de propriété (viager) : signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier
- Les sociétés (SCI, SA, etc.) doivent justifier des pouvoirs autorisant le signataire à effectuer l'opération (cf. statuts et/ou délibérations ad hoc),
- En cas de porte-fort, apposer le cachet de l'étude et la signature du notaire.

Les ordres d'achat et de vente doivent impérativement être accompagnés des documents obligatoires indiqués sur les formulaires. Après vérification, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente répondant aux critères de validité sont horodatés et inscrits sur le registre des ordres pour être pris en compte lors de la prochaine confrontation.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception, par la société de gestion, de la mainlevée du nantissement.

## PRIX DES ORDRES ACHAT / VENTE

Les ordres de vente sont établis à un prix minimum net revenant au cédant.

- Les ordres d'achat sont établis à un prix maximum incluant la commission de cession et les droits d'enregistrement

PERIAL Asset Management n'intervient pas dans la fixation des prix et ne fournira aucune recommandation concernant les prix d'achat et de vente. Chaque investisseur est libre et responsable de fixer le prix auquel il souhaite acquérir ou vendre des parts de la SCPI.

PERIAL Asset Management publie sur le site internet <https://www.perial.com> :

- Le prix d'exécution déterminé lors des

confrontations précédentes ainsi que le volume de parts échangées ;

- Les cinq prix d'achat les plus élevés figurant sur le registre ;
- Les cinq prix de vente les plus bas figurant sur le registre.

Ces informations seront par ailleurs communiquées à toutes personnes qui en fera la demande.

## COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

Pour être inscrits au registre des ordres, les ordres d'achat doivent au préalable être couverts financièrement. Pour cela, l'acquéreur doit impérativement effectuer un paiement, par virement uniquement, correspondant au montant total de son ordre d'achat. Les coordonnées du compte bancaire (IBAN) sont indiquées sur le formulaire d'achat.

L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont bloqués, de manière non rémunérée, durant toute la durée d'inscription de l'ordre.

En cas d'annulation ou de péremption d'un ordre non-exécuté, les fonds sont intégralement restitués à l'acquéreur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés. Pour les ordres exécutés, même partiellement, la différence entre le montant de la couverture et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur lorsque l'ordre est intégralement exécuté ou bien s'il est annulé ou périmé.

## DURÉE DE VALIDITÉ DES ORDRES

Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

Les ordres d'achat ont par défaut une durée de validité de 6 mois mais l'acquéreur peut indiquer une validité alternative comprise entre 1 et 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

La durée de validité débute le jour de l'inscription horodatée de l'ordre sur le registre des ordres. L'ordre sera pris en compte jusqu'à la dernière confrontation précédent l'échéance de validité de l'ordre. Le mandat donné à PERIAL Asset Management prend fin automatiquement dans l'un des cas suivants :

- Exécution totale de l'ordre ;
- Péremption de l'ordre à la fin de sa période de validité ;
- Révocation de l'ordre par le(s) signataire(s).

Chaque donneur d'ordre ne peut transmettre plus d'un ordre de même nature et pour un même produit en cours de validité concomitamment. Par ailleurs, il est interdit de céder directement de « gré à gré » les parts faisant l'objet d'un mandat de vente, sans avoir au préalable annulé l'ordre de vente correspondant.

## DATE LIMITE DE RECEPTION/INSCRIPTION

Pour chaque confrontation, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente peuvent être reçus et inscrits sur le registre des ordres jusqu'au dernier jour ouvré précédant à 17h. Si cette limite est dépassée, l'ordre ne pourra pas participer à cette confrontation et sera pris en compte pour la confrontation suivante.

Cette date limite s'applique également aux demandes de modifications ou d'annulation des ordres existants.

## MODIFICATION/ANNULATION DES ORDRES

Les investisseurs ayant un ordre en cours de validité peuvent adresser à PERIAL Asset Management une demande de modification ou d'annulation de celui-ci :

- Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter, modifier et annuler leur ordre sur cette plateforme digitale ;
- Les investisseurs peuvent obtenir le formulaire de modification/annulation des ordres auprès du Service Client de PERIAL

Asset Management. Une fois dûment complété et signé dans les mêmes conditions que l'ordre d'origine, le formulaire peut être transmis à la société de gestion par courrier avec avis de réception ou par e-mail à l'adresse [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com).

La modification d'un ordre entraîne la perte de son rang dans les cas suivants :

- Augmentation du nombre de parts à l'achat ou à la vente ;
- Diminution du prix maximum (frais et droits inclus) pour les ordres d'achat ;
- Augmentation du prix minimum pour les ordres de vente ;
- Modification du sens de l'ordre.

## CONFRONTATION/EXÉCUTION DES ORDRES

PERIAL Asset Management procède à la confrontation périodique des ordres d'achat et des ordres de vente le dernier jour ouvré de chaque mois à 14h. La périodicité des confrontations pourra être modifiée si les conditions de marché l'exigent.

Les ordres sont exécutés par la Société de Gestion, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible, dans le cas où ces critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Les transactions effectuées sur le marché secondaire sont inscrites par la Société de Gestion sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Sauf indication contraire du donneur d'ordre, les ordres peuvent être partiellement exécutés. En cas de cession des parts, le montant correspondant est réglé par virement bancaire au vendeur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction.

## JOUISSANCE DES PARTS

Lorsqu'un ordre de vente est exécuté, le vendeur perd la jouissance des parts cédées et, de ce fait, ses droits aux acomptes de dividende au premier jour du mois de l'enregistrement de la cession. Ces droits sont transférés à l'acquéreur à cette même date.

## CESSION DES PARTS EFFECTUÉES DIRECTEMENT DE GRÉ À GRÉ

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 bénéficier 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'inter-

vention de la société de gestion. Le prix de cession des parts est librement fixé 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 bénéficiaire, le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certificats de propriété nominatifs.
- de la justification 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 effectuées 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 effectuées 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 ».

**L'ensemble des informations et documentations concernant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management sont disponibles sur le site <https://www.perial.com> (statuts, note d'information, document d'information clé, rapport annuel).**

**Ni la Société de gestion, ni cette SCPI, ne garantissent la revente des parts, ni le remboursement des sommes investies.**



410

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,4 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR PERIAL AM

**L'acteur de référence en épargne immobilière depuis 60 ans**



+ 60 000

ASSOCIÉS NOUS FONT CONFIANCE

100%

DES SCPI, SCI ET FPCI GÉRÉS PAR PERIAL AM SONT LABELISÉS ISR

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** • Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** • SIREN **775 696 446** • Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris • Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11** • [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com) • [www.perial.com](http://www.perial.com) • PERIAL Grand Paris : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** | Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 - Immatriculation RCS : **784 826 257** | N° Visa AMF : **17-39** du 05/09/2017 | Capital maximal statutaire : **600 000 000 €** | Date de création : **15/12/1966** | Durée de constitution : **31/12/2050**