

# BULLETIN

## 1<sup>er</sup> SEMESTRE

### 2024

JUILLET  
2024

# Pf GRAND PARIS



# PERIAL

ASSET MANAGEMENT

## BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION DE PF GRAND PARIS

n°2024-06 - 1<sup>er</sup> semestre 2024 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2024

**Avertissements :** Comme tout placement immobilier, 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.

### Distribution 2024 (données PERIAL au 30/06/2024 - susceptibles d'évoluer)

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

#### DISTRIBUTION NETTE = 10,80 € / PART

Paiement 25/04/2024	Paiement 25/07/2024	Paiement 25/10/2024	Paiement 25/01/2025
1 <sup>er</sup> acompte* 5,00 € / part	2 <sup>ème</sup> acompte* 5,00 € / part + 0,80 € / part de PV	3 <sup>ème</sup> acompte* - / part	4 <sup>ème</sup> acompte* - / part
dont revenus financiers: 0,79€ **	dont revenus financiers : 0,57€ **	dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : - € **
1 <sup>er</sup> acompte	2 <sup>e</sup> acompte	3 <sup>e</sup> acompte	4 <sup>e</sup> acompte

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

#### TAUX DE DISTRIBUTION 2023

**4,34 %**

(Calculé sur la base du prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

#### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2024

compris entre

**4,80 % et 5,20 %**

(Calculé sur la base du prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2024)

### Taux de rentabilité interne (TRI) brut de fiscalité (données PERIAL au 31/12/2023 - susceptibles d'évoluer)

DURÉE	10 ANS	15 ANS	ORIGINE
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE*	4,76 %	4,94 %	9,44 %

\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

### Chiffres clés (données PERIAL au 30/06/2024 - susceptibles d'évoluer)

**22 762**  
ASSOCIÉS

**1,1 Mds€**  
DE CAPITALISATION

**99**  
IMMEUBLES

**350**  
BAUX

**312 215M<sup>2</sup>**  
SURFACES GÉRÉES

**1,24 Mds€**  
ACTIFS SOUS GESTION

## DÉCOUVREZ LE RAPPORT EXTRA-FINANCIER



Cliquez ou flashez le QR code pour accéder au Rapport Extra-Financier de PFGP



La Banque centrale européenne a acté le 6 juin dernier la première baisse des taux directeurs, après 2 années de hausses successives ayant affecté le marché immobilier. Bien que modeste (-0,25 %) cette baisse pourrait marquer le début d'un nouveau cycle économique. Si d'autres baisses étaient annoncées au cours du second semestre 2024, cela pourrait stimuler à moyen terme les valeurs immobilières et relancer l'intérêt des investisseurs.

Dans ce contexte et conformément à la recommandation de l'AMF à toutes les Sociétés de Gestion, PERIAL Asset Management a réalisé, avec des experts externes, une évaluation du portefeuille immobilier de la SCPI au 30 juin 2024. Cette expertise nous permet de maintenir le prix de part de PF Grand Paris. Ainsi, la valeur du patrimoine de la SCPI affiche seulement une légère baisse (-1,8 %), confirmant une probable stabilisation à venir du marché.

Sur le marché de l'investissement immobilier, des signes positifs émergent après plusieurs mois de forte prudence de la part des investisseurs. Depuis le second trimestre 2024, nous observons un regain d'intérêt des acheteurs, comme en témoigne le nombre croissant d'offres spontanées et de propositions compétitives lors des appels d'offres. Ce phénomène indique que le marché entrevoit un potentiel point d'entrée.

Pour préserver les intérêts de nos associés, nous avons décidé en début d'année de ne pas engager de nouvelles ventes durant la période de faibles volumes échangés : seules des cessions

prévues au plan de gestion ont été réalisées. Avec la reprise du marché, nous envisageons désormais de céder des actifs non-stratégiques de la SCPI, générant des plus-values potentielles. Ces mesures visent à soutenir la distribution du fonds et à procéder au remboursement des lignes de dettes les plus coûteuses. Nous avons ainsi réalisé la cession de l'immeuble Nantes Acropole pour 14,75 M€ générant une plus-value nette de fiscalité d'environ 5,8 M€, dans le cadre du recentrage de la SCPI sur le Grand Paris. Nous avons également vendu des lots de copropriété détenus de longue date dans un immeuble situé rue de Courcelles à Paris pour 4,08 M€ avec une plus-value nette de fiscalité de 2,0 M€.

La Société de Gestion a décidé de doter le fonds de remboursement de la SCPI PF Grand Paris dans la limite d'un montant maximum de 20 M€, conformément à la résolution votée lors de l'Assemblée Générale 2023, sous la condition de la réalisation de prochaines cessions d'actifs immobiliers. En fonction du montant de la dotation, le fonds de remboursement permettra aux associés ayant effectué une demande de retrait qui ne serait pas satisfaite, de céder leurs parts à un prix réglé (qui ne peut pas être supérieur à la valeur de réalisation et qui ne peut pas être inférieur à la valeur de réalisation décotée de 10%). Les conditions et les modalités de fonctionnement du fonds de remboursement seront décrites dans la note d'information et les associés éligibles seront consultés exclusivement par e-mail.

Au regard de ces éléments et de la bonne tenue locative de la SCPI, nous avons fixé un acompte sur dividende à 5 € par part ce trimestre, dans le prolongement de la distribution du 1er trimestre. A ce versement vient s'ajouter le versement de 0,80 € par part de plus-values de cessions immobilières. Ainsi, l'acompte sur dividende est conforme à la trajectoire de distribution prévisionnelle communiquée en début d'année. Votre SCPI remplit son objectif fondamental : vous verser des revenus réguliers issus des loyers.

Nous continuons à améliorer le patrimoine de la SCPI avec une stratégie ESG ambitieuse, axée sur l'amélioration de la biodiversité urbaine et expliquée dans le rapport extra-financier publié au mois de juin. Nous vous invitons à le consulter sur le site internet Perial.com ou dans votre Espace privé.

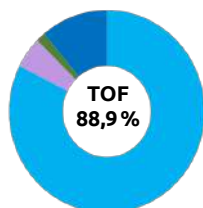
Enfin, nous souhaitons vous remercier chaleureusement pour votre confiance témoignée lors du vote des résolutions de la dernière Assemblée Générale annuelle de la SCPI. Cette confiance est essentielle pour nous permettre de poursuivre notre mission de gestion efficace et d'amélioration continue du patrimoine de la SCPI et de protéger sa distribution.

Vincent LAMOTTE, *Directeur Général Délégué*  
&  
Rémi JUZANX, *Directeur Fund Management*

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

## SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

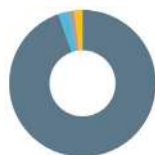
### Taux d'occupation financier au 30/06/2024



<b>82,4%</b>	Locaux occupés
<b>5,0%</b>	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
<b>0,0%</b>	Locaux vacants sous promesse de vente
<b>1,5%</b>	Locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
<b>11,1%</b>	Locaux vacants en recherche de locataire

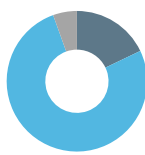
### Composition du patrimoine

#### Répartition sectorielle *(en valeur d'expertise)*



<b>94,6%</b>	Bureaux
<b>2,1%</b>	Commerces
<b>1,8%</b>	Logistique et locaux d'activités
<b>1,5%</b>	Hôtels, tourisme, loisirs

#### Répartition géographique *(en valeur d'expertise)*



<b>76,3%</b>	Région Parisienne
<b>19,1%</b>	Paris
<b>4,6%</b>	Régions

### Top 5 des immeubles\*

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

TOP 5	PRINCIPAUX LOCATAIRES	POIDS
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL 1	Orange	7,1%
NANTERRE / WEST PARK	Groupama	7,1%
COURBEVOIE / NEST	Equans	6,6%
ASNIERES / SEINE AVENUE	Novagraaf	5,6%
PARIS / 89 FAUBOURG ST HONORE	Herald	5,3%

TOP 5 : 31,6%

20 SUIVANTS : 38,6%

RESTE : 29,8%

### 5 principaux locataires\*

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
GROUPAMA	Société d'Assurance Mutuelle	8,0%
ORANGE	Télécommunications	7,0%
EQUANS	Services Multi-Techniques	6,8%
URBAN STATION	Activités immobilières	3,5%
GIE AXA FRANCE	Banque / Assurance	1,8%

TOP 5 : 27,2%

20 SUIVANTS : 22,9%

RESTE : 49,9%

\* En % de la VVHD

Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Évolution des loyers encaissés

	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2023	2 <sup>E</sup> SEMESTRE 2023	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2024
MONTANT HT DES LOYERS ENCAISSÉS	37 153 722 €	38 002 866 €	36 711 267 €

## Focus baux

### NOMBRE TOTAL DE BAUX

350 BAUX

### DURÉE FERME DES BAUX (WALB)

3,7 ANS

## Activité locative du semestre



10 RELOCATIONS  
8 681 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS  
2 M€



14 LIBÉRATIONS  
13 129 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES LIBÉRATIONS  
3,9 M€



0 LIVRAISON  
- M<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DE LA LIVRAISON  
- €

## En détail

(ne sont comptabilisées que les libérations et relocations à effet du semestre en cours)

### 2 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES PARI LES 10 RELOCATIONS

#### SÈVRES / CRISTALLERIE

EXTIA - 4 253 M<sup>2</sup> - 968 K€ HT HC

#### BOULOGNE / GALIENI

K PAR K- 600 M<sup>2</sup> - 230 K€ HT HC

### 2 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES PARI LES 14 LIBÉRATIONS

#### PUTEAUX / VISIO DÉFENSE

WEWORK - 5 491 M<sup>2</sup> - 2,1 M€ HT HC

#### PARIS / CONDAMINE

BPSIS- 829 M<sup>2</sup> - 335 K€ HT HC

## INFORMATIONS CLÉS

	31/12/2023	30/06/2024
CAPITAL NOMINAL	352 624 608 €	356 143 149 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	572 946 720 €	574 052 347 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	929 089 869 €	930 195 496 €
CAPITALISATION	1 266 286 752 €	1 066 101 714 €
NOMBRE DE PARTS	2 327 733	2 327 733

## Niveau d'endettement

### TAUX D'ENDETTEMENT

32,8%

### 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

2,87 %

### DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

3 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.

	EXERCICE 2022	EXERCICE 2023
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	1 015 073 557 €	831 664 574 €
PAR PART	440,43 €	357,29 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	1 269 594 169 €	1 046 851 861 €
PAR PART	550,86 €	449,73 €

# ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES DU SEMESTRE

Aucune acquisition n'a été réalisée ce semestre.

# VENTES DU SEMESTRE

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX DE VENTE HD	DATE	
TOULOUSE / BUROPOLIS	145 m <sup>2</sup>	BUREAUX	59 611 €	fév-24	Localisation en région, non stratégique pour la SCPI PF Grand Paris
NANTES / ACROPOLE	6 733 m <sup>2</sup>	BUREAUX	14 750 000 €	mars-24	Localisation en région, non stratégique pour la SCPI PF Grand Paris
PARIS / COURCELLES 88	410 m <sup>2</sup>	BUREAUX	4 080 000 €	juin-24	Cession d'un plateau en copropriété non stratégique pour le fonds et générant de la plus-value
3 ACTIFS	7 288 m <sup>2</sup>		18 889 611 €		

# INDICATEURS ESG

<b>9,98 %</b> Alignement à la taxinomie <sup>(1)</sup> (Vs objectif 10 %)	<b>83 %</b> Dettes durables	<b>Art. 9</b> Classification SFDR <sup>(2)</sup>	<b>17 %</b> Certification BREEAM In Use <sup>(3)</sup>
---	--------------------------------	---	---

La SCPI PF Grand Paris n'a pas atteint le ratio statutaire d'alignement à la Taxonomie européenne pour le deuxième trimestre 2024. Alors que l'objectif statutaire pour le fonds est de 10,00%, le résultat pour ce trimestre est de 9,98%, entraînant ainsi un bris de ratio.

Pour revenir à l'objectif, la société de gestion prévoit plusieurs actions. Le travail d'amélioration continue de la performance énergétique des actifs se poursuit, notamment par la collecte des mandats énergétiques auprès des locataires et la centralisation des données via la nouvelle plateforme CITRON. Par ailleurs notre travail de réduction des consommations énergétiques continue via l'organisation des comités verts. Enfin, si les conditions le permettent, certains actifs non alignés à la Taxonomie viendront alimenter les plans de cessions.

Ces mesures devraient permettre de réaligner le fonds PF Grand Paris aux exigences de la Taxonomie Européenne et d'améliorer sa performance environnementale pour les trimestres à venir.

<sup>(1)</sup> Au 30/06/2024 | Retrouvez plus d'informations sur : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bddbf>

<sup>(2)</sup> Le règlement européen Sustainable Finance Disclosure (SFDR) entré en vigueur en mars 2021 vise à homogénéiser la publication d'informations extra-financières. Les fonds classés articles 9, répondent à l'obligation de divulgation les plus strictes, y compris des informations sur les objectifs d'investissement durable, les processus d'intégration de la durabilité et les performances ESG.

<sup>(3)</sup> a minima Very Good des bureaux de +5000 m<sup>2</sup>

# SOUSCRIPTION

## Conditions



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
**458,00 €**

NOMINAL  
**153,00 €**  
PRIME D'ÉMISSION  
**305,00 €**



MINIMUM DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION

**10**



DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC

**2 oct. 2017**



VALEUR  
DE RETRAIT  
**414,49 €**

Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur : ce prix doit être compris entre +/- 10 % de la valeur de reconstitution de la société. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) ou sur simple demande : PERIAL Asset Management • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

## Chiffres-clés du semestre

**4 402**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**2 016 116 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**673 506 €**  
NOMINAL

**1 342 610 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**4 402**  
RETRAITS (PARTS)

**87 226**  
NOMBRE DE PARTS  
EN ATTENTE DE RETRAIT

## RÉSOLUTIONS VOTÉES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle s'est tenue le 19 juin 2024. Pour rappel, vous pouvez retrouver l'intégralité des textes des résolutions soumises aux votes dans le Rapport annuel 2023 de la SCPI qui vous a été adressé par courrier ou par voie électronique. Il est également disponible sur le site [Perial.com](http://Perial.com) et dans votre Espace Privé : <https://compte.perial.com/login>. Les résolutions ont été adoptées à la majorité, selon le détail ci-dessous.

### Résolutions d'ordre ordinaire.

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 1	737 190	94,52 %
Résolution 2	739 411	94,81 %
Résolution 3	733 967	94,11 %
Résolution 4	738 012	94,63 %
Résolution 5	732 357	93,90 %

### Résolution n°6 - Nomination des trois membres du Conseil de Surveillance :

NOMS	VOIX	RÉSULTATS
Valérie JACQUEMIN	148 841	réélue
David LENFANT	144 031	élu
AXA FRANCE VIE représenté par Romain AIGLON	138 035	élu

### Résolutions d'ordre ordinaire.

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 7	739 147	94,77 %
Résolution 8	739 673	94,84 %
Résolution 9	736 997	94,50 %
Résolution 10	732 201	93,88 %

### Résolutions d'ordre extraordinaire.

RÉSOLUTIONS	VOIX	%
Résolution 11	538 702	91,06 %
Résolution 12	537 573	90,87 %
Résolution 13	493 154	83,36 %
Résolution 14	475 717	80,42 %
Résolution 15	538 891	91,09 %

A la suite de l'Assemblée Générale, les membres du Conseil de Surveillance ont réélu le président et vice-président :

- **Présidente** : Madame Valérie JACQUEMIN
- **Vice-Président** : Monsieur David LENFANT

# L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PF GRAND PARIS.

## 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 est fixée au premier jour du quatrième mois suivant la signature du bulletin de souscription et le paiement de l'intégralité du prix de 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'effet.

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 notification.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier 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 dis-

ponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédents 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 précédents 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 suffisamment 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 effectuée conformément aux dispositions des articles 422-204 à 422-217 du RGAMF et aux dispositions de l'article 11 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 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'intervention 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 ». La société de gestion et la SCPI PF Grand Paris ne garantissent pas la revente des parts.

Plus  
d'information  
[perial.com](http://perial.com)

