

# PERIAL AM & Vous



JANVIER 2026  
N° 2025-12



 **PERIAL**  
**OPPORTUNITÉS EUROPE**

## La SCPI européenne diversifiée de référence pour bâtir sereinement son patrimoine



Diversifiez votre patrimoine sur des marchés européens établis et profitez de revenus locatifs sur le long terme.

Les performances du trimestre et de l'année  
**05**

Les performances immobilières du trimestre  
**06**

Les actualités extra-financières  
**10**

### 4<sup>ème</sup> Trimestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> Octobre au 31 décembre 2025

**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.



**VINCENT LAMOTTE,  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ**

## Une année 2025 dynamique, une accélération attendue en 2026

**C**e 4ème trimestre vient clore une année particulièrement dynamique pour PERIAL Opportunités Europe, marquée par le renforcement de son exposition européenne et par la poursuite de sa stratégie de réallocation d'actifs.

Les ventes réalisées en France, notamment à Toulouse (31), Nantes (44) et Distré (49), ont permis de céder pour 19,4 M€ d'immeubles sur l'année, générant 3 M€ de plus-values et contribuant à accroître la part des immeubles situés hors de France au sein du portefeuille.

Cette orientation européenne, engagée de longue date, offre à la SCPI des opportunités d'investissement plus diversifiées, dans des marchés présentant un potentiel de performance attractif.

Cette dynamique s'est accompagné, en 2025, d'une collecte soutenue, avec 37 M€ de collecte brute, permettant à la SCPI d'aborder la fin d'année dans de bonnes conditions et d'étudier de nouvelles acquisitions dès le début de l'année 2026, en cohérence avec sa stratégie opportuniste et diversifiée.

Les expertises indépendantes au 31 décembre 2025 confirment la stabilité des valeurs du patrimoine, en progression de +0,4% sur l'année. Elles continuent par ailleurs de matérialiser la dynamique d'amélioration énergétique du portefeuille, avec des revalorisations pouvant atteindre +3 % sur certains immeubles, se traduisant par une création de valeur moyenne de +1,4 % sur le périmètre expertisé.

La distribution du 4ème trimestre s'élève à 13,04 €/part, portant la distribution annuelle 2025 à 6,10%, en ligne avec l'objectif annoncé en début d'exercice. Cette performance confirme la pertinence de la stratégie de diversification typologique et géographique mise en œuvre depuis déjà plusieurs années.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2026, PERIAL Opportunités Europe a procédé à une division du prix de sa part par 20, sans aucune perte de valeur pour les Associés qui détiennent désormais un nombre de parts multiplié par 20, pour une valeur globale inchangée. Cette opération porte le prix unitaire de la part à 44 €, rendant la SCPI plus accessible et facilitant l'épargne progressive.

Cette évolution s'est accompagnée du passage à une distribution de dividendes mensuelle à compter de 2026. Ainsi, vous percevez désormais vos dividendes potentiels chaque mois, selon une fréquence plus en phase avec les rythmes de revenus et dépenses courants, tel que les salaires, les pensions de retraite ou les remboursements de crédit ; contribuant à une meilleure lisibilité et une gestion budgétaire facilitée.

Effectives depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, ces évolutions structurantes pour PERIAL Opportunités Europe visent à accompagner le développement du fonds dans un environnement concurrentiel en renforçant la lisibilité du fonds auprès de nouveaux investisseurs.

Elles s'inscrivent pleinement dans notre volonté de proposer une épargne immobilière européenne plus fluide, plus accessible et adaptée aux usages actuels, au service d'une diversification durable des investissements.

## L'essentiel

DIVIDENDE PAR PART 2025,  
NET DE FISCALITÉ EUROPÉENNE

50,76€

TAUX DE DISTRIBUTION\* 2025

6,10%

TRI ORIGINE\*\*

7,32%

NOMBRE D'ASSOCIÉS

12 124

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/12/2025

788M €

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

59% | 41%  
France | Europe

**Avertissement :** 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 distribution est la division du dividende brut de l'année 2025 (y compris 0,71% de plus-values et 0,58% de Report à Nouveau, le RAN, distribués pour PERIAL Opportunités Europe en 2025), avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI (soit 0,33% pour PERIAL Opportunités Europe) 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.

\*\* 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.

# Une SCPI plus accessible

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026, la SCPI PERIAL Opportunités Europe a évolué :



Le prix de souscription d'une part passe de 880 € à 44 €, soit une division par 20. Le nombre de parts détenues par chaque associé est multiplié par 20, pour que la valeur global des investissement reste inchangée.



Les dividendes potentiels seront désormais versés chaque mois, et non plus chaque trimestre.



Cette décision s'inscrit dans une démarche de modernisation en abaissant le seuil minimum de souscription, et à rendre la SCPI plus accessible pour les épargnants.

Découvrez les nouvelles conditions de souscriptions :

Depuis le  
01/01/2026 :



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
44,00€



NOMINAL  
32,50€



PRIME D'ÉMISSION  
11,50€



VALEUR DE RETRAIT  
39,82€

Jusqu'au  
31/12/2025 :



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
880,00€



NOMINAL  
650,00€



PRIME D'ÉMISSION  
230,00€



VALEUR DE RETRAIT  
796,40€

## Assemblée Générale

3 postes de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir : ces mandats viennent à expiration lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le **6 mars 2026 inclus.**

Conformément aux dispositions de l'article R214-144 du Code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer : « 1<sup>o</sup> Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ; 2<sup>o</sup> Les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires ». Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'Assemblée Générale. **La fiche de candidature est disponible sur votre Espace Privé, accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com), ou sur simple demande à la société de gestion.**

### Conditions d'éligibilité :

Pour être éligible en qualité de membre du Conseil de surveillance, les candidats devront remplir l'ensemble des conditions prévues par le règlement intérieur du Conseil de surveillance, et en particulier l'ensemble des conditions suivantes :

- être nu-propriétaire ou plein-propriétaire de dix (10) parts au moins de la SCPI ;
- ne pas cumuler plus de 7 mandats de membre de conseils de surveillance d'autres SCPI et ce, quelle que soit la société de gestion. Lorsque l'associé est une personne morale, cette règle s'applique au représentant de ladite personne morale ; et
- être âgé de 76 ans révolus au plus lors de l'élection, cette limite d'âge s'applique également au représentant de toute personne morale associée.

# Votre performance du trimestre et de l'année en un clin d'œil

## Distribution nette / part 2025 : 50,76 €

Paiement 25/04/2025	Paiement 25/07/2025	Paiement 25/10/2025	Paiement 25/01/2026
1 <sup>er</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>7,60 € /part</b> +0,40 / part de Plus-Value	2 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>11,00 € /part</b> +1,52 / part de Plus-Value	3 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>13,20 € /part</b>	4 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>12,70 € /part</b> +0,34 / part de Plus-Value
dont revenus financiers : 0,75€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,02€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,01€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,08€ <sup>(2)</sup>

TAUX DE DISTRIBUTION 2025

**6,10%**

PERFORMANCE GLOBALE ANNUELLE 2025<sup>(3)</sup>

**6,10%**

TAUX DE DISTRIBUTION CIBLE 2026<sup>(4)</sup>

**6,00%**

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

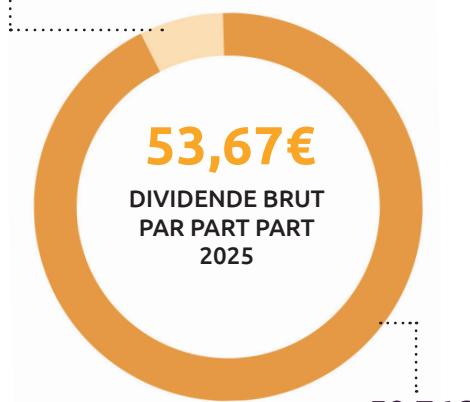
(2) Montant arrondi.

(3) La Performance Globale Annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année.

(4) Avertissement : Hypothèse de marché arrêtée par la Société de Gestion qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.

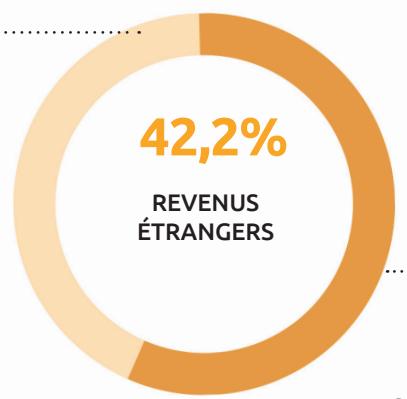
## Dividende brut par part 2025

**2,91€** Impôt (notamment étranger) prélevé sur le dividende payé par PERIAL Opportunités Europe



## Pourcentage de revenus à l'étranger en 2025

**42,2%** Revenus (loyers) étrangers



## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

DURÉE	10 ANS	Depuis la création de la SCPI
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE*	<b>4,07 %</b>	<b>7,32 %</b>

\* 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. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

**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.

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

## Vue d'ensemble du patrimoine

au 31/12/2025

### Nombre d'immeubles



128

### Nombre de baux



309

### Durée ferme des baux\*



5,3 ans

\*WALB

### Superficie totale



371 968 m<sup>2</sup>

## Taux d'occupation financier

au 31/12/2025



### TOF

89,3%

Locaux occupés

1,7%

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

0,3%

locaux vacants sous promesse de vente

8,7%

locaux vacants en recherche de locataires

## Répartition sectorielle

au 31/12/2025



47,5%  
Bureaux



27,2%  
Hôtels, tourisme,  
loisirs



18,5 %  
Commerces



4,9%  
Santé et éducation



1,7%  
Logistique et  
locaux d'activités



0,1%  
Alternatifs

## Répartition géographique

au 31/12/2025



58,9%  
France



14,0%  
Pays-Bas



12,6%  
Allemagne



12,6%  
Espagne



1,9%  
Italie

## 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
SITGES	HOTUSA - VICELO HOTELS SL	7,9%
MARSEILLE / SAINT FERREOL	SPODIS / JD SPORT	4,3%
HOOFFDORP / BLUE WATER	BLUEWATER ENERGY SERVICE BV	3,7%
MARSEILLE / TOUR LA MARSEILLAISE	METROPOLE DE MARSEILLE	3,3%
ESSEN / MAXSTRASSE	KORIAN	3,0%

TOP 5: 22,2 %

20 SUIVANTS : 37,7 %

RESTE: 40,1 %

## 5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
HOTUSA VICELO HOTELS SL	Hôtellerie	7,1%
BLUEWATER ENERGY SERVICE B.V.	Matériel de forage offshore	4,5%
GROUPE PSA ITALIA SPA - PEUGEOT	Constructeur automobile	3,2%
KORIAN DEUTSCHLAND AG	EHPAD	2,7%
BRUNEL NEDERLAND B.V.	Recrutement	2,3%

TOP 5: 19,8 %

20 SUIVANTS : 27,8 %

RESTE: 52,4 %

\* 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



3 RELOCATIONS  
842 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES RELOCATIONS  
164 K€



5 LIBÉRATIONS  
2 313 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES LIBÉRATIONS  
515 K€



3 RENOUVELLEMENTS  
1 476 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES RENOUVELLEMENTS  
415 K€

## En détail

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

### 3 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES

DEMETER - 337 M<sup>2</sup> - 78 K€ HT HC

WKDA FR - 239 M<sup>2</sup> - 49 K€ HT HC

SAUVEGARDE DE L'ENFANCE & L'ADOLESCENCE - 266 M<sup>2</sup> - 37K€ HT HC

### 3 RENOUVELLEMENTS DE BAUX SIGNIFICATIFS

LINVOSGES - 638 M<sup>2</sup> - 292 K€ HT HC

LC SPORT - 611 M<sup>2</sup> - 85K€ HT HC

BOULANGERIE B.G - 227 M<sup>2</sup> - 36K€ HT HC

### 3 LIBÉRATION SIGNIFICATIVES PARMI LES 5 LIBÉRATION

SARETEC - 691 M<sup>2</sup> - 196 K€ HT HC

INFOTEL CONSEIL - 926 M<sup>2</sup> - 171 K€ HT HC

RIU AUBLET & CIE - 246 M<sup>2</sup> - 78 K€ HT HC

## Évolution des loyers encaissés (HT)

2ÈME SEMESTRE 2024

1ER SEMESTRE 2025

2ÈME SEMESTRE 2025

29 737 185 €

28 557 126 €

29 380 187 €

## Valeurs et endettement

	AU 30/09/2025	AU 31/12/2025
CAPITAL NOMINAL	578 810 700 €	581 928 750 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	259 057 753 €	260 581 821 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	837 868 453 €	842 510 571 €
CAPITALISATION	783 620 640€	787 842 000 €
NOMBRE DE PARTS	890 478	895 275

### TAUX D'ENDETTEMENT

30,2 %

### 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

2,44 %

### DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

2,5 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 Mondeville Diamant - Caen (14)



#### En résumé :

- Surface : **430 m<sup>2</sup>**
- Type : **Commerce**
- Prix Hors Droits : **950 K€**
- Date de cession : **Octobre 2025**

### Immeuble Basso Cambo Mesplé - Toulouse (31)



#### En résumé :

- Surface : **2 006 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **3,3 M€**
- Date de cession : **Novembre 2025**

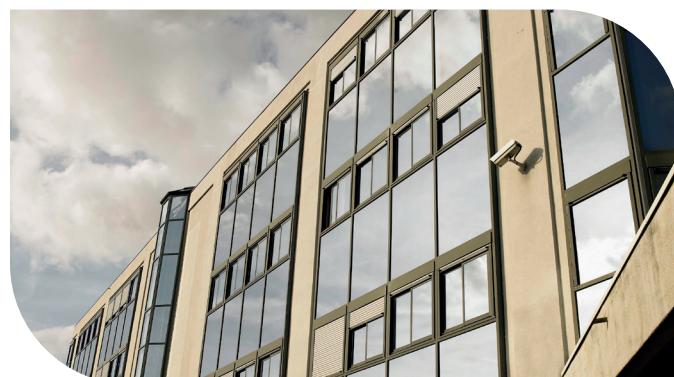
### Immeuble Centrakor 2 - Distré (44)



#### En résumé :

- Surface : **1 350 m<sup>2</sup>**
- Type : **Commerce**
- Prix Hors Droits : **1,3 M€**
- Date de cession : **Novembre 2025**

### Immeuble Bouguenais - Nantes (44)



#### En résumé :

- Surface : **4 545 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **4,5 M€**
- Date de cession : **Décembre 2025**

Ces opérations ont généré une plus-value globale **de 130 000 € ce trimestre.**

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



## Les travaux énergétiques : l'exemple de l'hôtel « Sitges » en Espagne

### Détail des travaux réalisés courant 2025

- Installation de 3 groupes froids en façade avec mur acoustique
- Remplacement des terminaux de climatisation dans les chambres
- Ajout de panneaux solaires pour production d'eau chaude sanitaire

### Bilan :

Les travaux réalisés présentent un **double intérêt environnemental et économique**.

Sur le plan énergétique, ils permettent un gain estimé à 1 542 MWh, soit plus de 42 % d'amélioration de la performance énergétique, accompagné d'une réduction significative de l'empreinte carbone de 122 tCO<sub>2</sub>e par an.

Sur le plan financier, malgré un coût d'opération de 6,5 M€, le projet bénéficie d'une subvention de 1 M€ et génère une réduction des charges d'environ 122 k€ par an.

HÔTEL « SITGES »



### Indicateurs ESG au 31/12/2025

**30,53%**

Alignement à la taxinomie<sup>(1)</sup>  
vs objectif visé 5%

**56%**

Dette durable<sup>(2)</sup>  
(sur l'assiette éligible)

**21%**

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

Les expertises de fin 2025 ont valorisé les travaux prévus en matière d'amélioration énergétique, démontrant une création de valeur :



Définition des plans de travaux énergétiques année +1



Gains énergétiques associés aux travaux année n+1 (audits)



Potentielle augmentation du loyer brut et in fine de la valeur vénale



Conversion des gains énergétiques en baisse de charges en euros

### Création de valeur au 31 décembre 2025

- 9 nouveaux immeubles évalués
- Une moyenne de +1,4% de VVHD sur 6 immeubles (sur les 3 autres l'impact est neutre)
- Jusqu'à +3% de gain de valeur sur un immeuble

**Sur tous les immeubles :**  
une neutralisation du coût des travaux de performance énergétique (et non une réduction de la valeur)

(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 les conditions de financement des actifs avec la performance ESG du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

(3) Périmètre bureaux > 5 000 m<sup>2</sup> et certification BREEAM In-Use Very Good à 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'économie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

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

## Conditions (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2026)

	<b>PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART 44,00€</b>		<b>NOMINAL 32,50€</b>		<b>PRIME D'ÉMISSION 11,50€</b>
	<b>MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION 5</b>		<b>DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC 1 oct. 2015</b>		<b>VALEUR DE RETRAIT 39,82€</b>

**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

## 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 souscription  
9,5% HT (11,4% TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.



**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 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%



**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 cession de parts  
(marché secondaire)  
9,5% HT (11,4% TTC)**

Ils correspondent aux frais de gestion liés aux dossiers de cession de parts.



**Mutation à titre gratuit  
150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# 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 !



# L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL Opportunités Europe

## 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 (4ème) mois suivant la signature du bulletin de souscription et la réception 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 bénéficié de ses droits àacomptes 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 (15) jours calendaires, 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 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, 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. 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 dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10%, 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 représentent 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 % appliquée 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 PERIAL Opportunités Europe ne garantissent pas la revente des parts



427

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,5 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR  
PERIAL AM

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



60 000 +

ASSOCIÉS

100%

DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABÉLISÉS ISR