

SCPI : tout comprendre sur le marché secondaire

Un outil de gestion qui vise à organiser la liquidité et à travailler les fondamentaux d'une SCPI

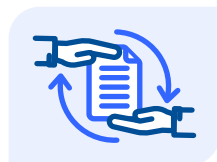
Le contexte

Un déséquilibre collecte / retraits



La **collecte** actuelle **ne permet plus** d'absorber toutes les **demandes de retrait**. Les associés ayant besoin de liquidités doivent donc **attendre** parfois longtemps.

Une solution prévue par la réglementation : suspendre temporairement la variabilité du capital



Aucune nouvelle part n'est émise, **seules les parts déjà existantes** peuvent être échangées sur un **marché secondaire encadré** par la société de gestion.

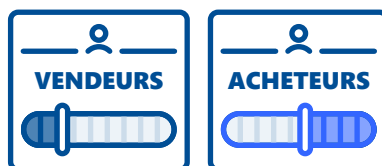
L'objectif



Recentrer les ressources sur l'**amélioration du patrimoine**, à travers la maîtrise de l'endettement, la réalisation de travaux ciblés et l'accélération des relocations.

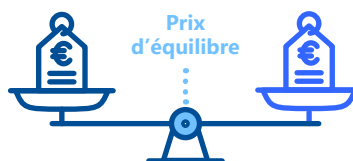
Marché secondaire : mode d'emploi

1. Dépôt des ordres



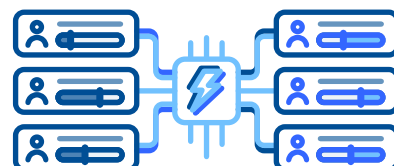
Chaque **vendeur et acheteur** indique le **nombre de parts** qu'il souhaite échanger. Il précise à quel **prix** (minimum pour les vendeurs, maximum pour les acheteurs).

3. Prix d'équilibre



Un **prix d'équilibre** est alors **automatiquement calculé**. C'est celui qui permet d'**échanger le plus grand nombre de parts** pour le mois en question.

2. Confrontation mensuelle



L'ensemble de ces ordres sont **confrontés à intervalle régulier** par la société de gestion. Chez PERIAL AM, l'ensemble est confronté le **dernier jour ouvré de chaque mois**.

4. Exécution des ordres



Tous les **donneurs d'ordre** concernés par ce prix **vendent et achètent** donc **au même moment**. Les ordres **non exécutés restent enregistrés** pour être confrontés la prochaine fois.*

Idées reçues

"La SCPI est en difficulté"

FAUX

Il s'agit d'un outil de gestion



Le marché secondaire est un **outil de pilotage** qui a pour but d'**organiser la liquidité** et de réorienter la trajectoire de la SCPI en travaillant ses fondamentaux immobilier.

"On ne peut plus vendre ses parts"

FAUX

Les échanges sont organisés sur un **marché secondaire encadré**



Les échanges de parts se passent sur un **marché secondaire encadré** par la société de gestion. Ce marché fonctionne selon la **loi de l'offre et de la demande**. L'échange n'est pas garanti.

"Les dividendes sont suspendus"

FAUX

Ils dépendent des loyers perçus



Les **revenus réguliers** (non garantis et votés en assemblée générale) dépendent **des loyers encaissés**. Ils peuvent évoluer, mais ne sont **pas interrompus** par principe lors d'une suspension temporaire de variabilité du capital.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.perial.com ou contactez-nous au **01 89 74 41 94**

*Les ordres passés à un prix identique sont exécutés selon la logique du premier arrivé, premier servi. Un ordre de vente est valable 12 mois (renouvelables). Un ordre d'achat est valable par défaut 6 mois (mais peut être ajusté). En cas de modification d'un ordre, le rang est perdu pour l'acheteur s'il baisse son prix maximum ou augmente son nombre de parts. Il est perdu pour le vendeur s'il augmente son prix et/ou son nombre de parts. Les frais sont supportés par l'acquéreur. Ils comprennent une commission de cession appliquée sur le montant de la transaction (4,8 % TTC) et un droit d'enregistrement exigé au transfert (5 %).

AVERTISSEMENTS : Comprendre les risques, c'est faire un choix adapté. La revente des parts sur le marché secondaire n'est pas garantie. Elle dépend de l'existence d'acheteurs au même niveau de prix et du rang dans le carnet d'ordres. Les produits commercialisés par PERIAL AM sont des investissements long terme qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendent de l'évolution du marché immobilier et financier et du cours des devises. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Pour les autres risques, nous vous invitons à consulter les notes d'informations et DIC de nos solutions d'épargne disponibles sur perial.com.