

# Fiche produit

# PfO

**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

**NÉE EN 1998, PFO (QUI S'APPELAIT ALORS PF OPPORTUNITÉ) A BÉNÉFICIÉ, DÈS SES PREMIÈRES ANNÉES, D'UN CYCLE IMMOBILIER PORTEUR DANS UN MARCHÉ EN PLEIN REDRESSEMENT. CETTE SCPI A ÉTÉ CONÇUE POUR SAISIR LES MEILLEURES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT ET MIEUX MUTUALISER LES RISQUES.**

**Avertissements :** La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

## L'ESSENTIEL

Données PERIAL AM au 31/12/2021 - susceptibles d'évoluer. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**966 €**  
Prix de souscription depuis le 1<sup>er</sup> juin 2019

**45,00 €**  
Dividende 2021 <sup>(1)</sup>

**3,78 %**  
TRI à 5 ans <sup>(2)</sup>

**4,79 %**  
TAUX DE DISTRIBUTION 2021 <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> Montant du dividende soumis à l'Assemblée Générale des associés.

<sup>(2)</sup> Taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 ou 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.

<sup>(3)</sup> Taux de distribution : Il correspond à la division : du dividende brut avant prélèvement libératoire versé pour l'année n par le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier de l'année n. Cette hypothèse n'est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer.

## CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital variable

Catégorie : classique diversifiée

Versement des dividendes trimestriels

Délai de jouissance : 1<sup>er</sup> jour du 6<sup>e</sup> mois

Date de création : 1998

Minimum de parts à la première souscription : 5 parts

Valeur de réalisation : 798,93 €

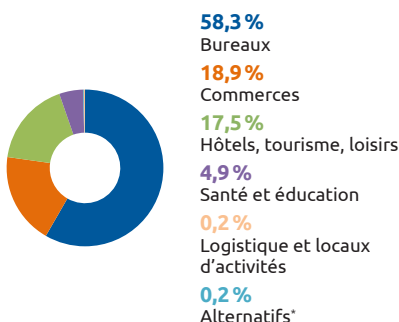
Valeur de reconstitution : 983,17 €

AU 31/12/2021

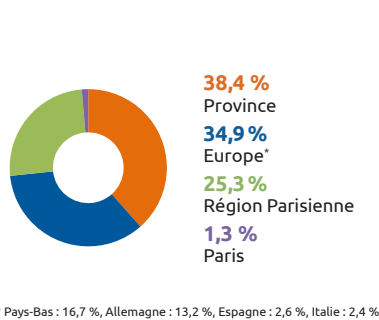
## STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Données PERIAL au 31/03/2022 - susceptibles d'évoluer

### RÉPARTITION SECTORIELLE (% de la valeur vénale hors droit)



### RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE (% de la valeur vénale hors droit)



## CHIFFRES CLÉS DU TRIMESTRE

Données PERIAL au 31/03/2022

### NOMBRE D'ASSOCIÉS

9 361

### NOMBRE DE PARTS

827 862

### CAPITALISATION

799 714 692 €

### NOMBRE D'IMMEUBLES

143

### NOMBRE DE BAUX

315

### TAUX D'OCCUPATION FINANCIER <sup>(1)</sup>

92,6%

### SURFACES GÉRÉES

357 622 m<sup>2</sup>

## TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)

Les taux de rentabilité interne (TRI) évoluent et seront désormais présentés brut de fiscalité. Données PERIAL au 31/12/2021 - susceptibles d'évoluer

Durée	5 ans	10 ans	15 ans	Origine
TRI(*)	3,78 %	3,91 %	5,79 %	7,53 %

<sup>(1)</sup> Le Taux d'occupation financier (TOF) - présente le montant des loyers effectivement facturés rapporté au montant des loyers qui pourraient être facturés si la totalité du patrimoine était loué. Il permet d'évaluer la performance locative financière, et donc l'optimisation financière de la location du patrimoine.

Document commercial destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine et aux clients particuliers.

## DERNIÈRES ACQUISITIONS

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures



**Saint Ferréol, Marseille (13)**  
 Typologie : **Mixte - bureaux et commerces**  
 Surface : **4 800 m<sup>2</sup>**  
 Prix d'acquisition : **33 M€**  
 Date d'acquisition : **Février 2022**



**Taurusavenue 18, Hoofddorp (PB)**  
 Typologie : **Bureaux**  
 Surface : **3 607 m<sup>2</sup>**  
 Prix d'acquisition : **17 M€**  
 Date d'acquisition : **Juillet 2021**



**Ruhr Forum, Essen (ALL)**  
 Typologie : **Bureaux**  
 Surface : **10 900 m<sup>2</sup>**  
 Prix d'acquisition : **27 M€**  
 Date d'acquisition : **Février 2021**

## COMMISSIONS ET FRAIS

COMMISSION OU FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
Commission de souscription (Prime d'émission incluse) Cette commission a pour objet de rémunérer la recherche de nouveaux souscripteurs.	9,5% HT - 11,4% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse)	Souscripteur de parts de SCPI
Commission de gestion Cette commission a pour objet de rémunérer la gestion de la SCPI et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, comme la gestion locative du patrimoine, la distribution des revenus, et les gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.	10% HT - 12% TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission sur arbitrage Cette commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente et d'assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SCPI.	2,5% HT - 3% TTC maximum du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission sur travaux Cette commission a pour objet de rémunérer les missions de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SCPI.	5% HT maximum (à augmenter de la TVA en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission de cession de part Cette commission est applicable lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts. (En cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts).	9,5% HT soit 11,4% TCC de la somme versée par l'acquéreur auxquels s'ajoutent 5% de droits d'enregistrement le cas échéant	Acquéreur de parts de la SCPI
Mutation à titre gratuit Cette commission est due en cas de cession de parts déjà créées quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées et à titre de remboursement des frais de constitution de dossier dans le cas où la cession ou le transfert interviennent sans l'intermédiaire de la Société de Gestion.	150 € HT par dossier en cas de transfert de parts à titre gratuit ou de cession sans intervention de la Société de Gestion	Acquéreur de parts de la SCPI

## AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants: L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification; la durée de détention recommandée est de 8 ans au minimum; le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement; le capital investi n'est pas garanti; l'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital; la rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part: le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru; en cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement; en outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société. La stratégie d'investissement de la SCPI est décrite dans la Note d'information. Vous êtes invités à vous y reporter sur [www.perial.com](http://www.perial.com) ou bien au siège social de PERIAL: 34 rue Guersant 75017 Paris.

Encore plus d'informations sur [www.perial.com](http://www.perial.com)

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) | PFO: Société Civile de Placement Immobilier à capital variable | Adresse: 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél.: 01 56 43 11 11 - Immatriculation RCS: 385 208 905 | N° Visa AMF: 15-23 du 18/08/2015 (actualisé en mai 2016) | Capital maximal statutaire: 600 000 000 € | Date de création: 23/04/1992 | Durée de constitution: 22/04/2091 |