

# PERIAL AM & Vous



OCTOBRE 2025  
N° 2025 - 10



**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 sécurisés sur le long terme.

Nos services

**04**

Les performances du trimestre

**05**

Les performances extra-financières

**09**

**3<sup>ème</sup> Trimestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 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

**A**u 3<sup>e</sup> trimestre 2025, l'économie européenne reste fragile : la zone euro connaît une croissance quasi nulle et une inflation stabilisée à 2,2 %, tandis que la BCE maintient son taux directeur à 2 %. En France, l'instabilité politique et la dette élevée entraînent une hausse des taux d'emprunt (OAT 10 ans : 3,3 %). Dans ce contexte incertain, les acquéreurs immobiliers demeurent prudents, ce qui retarde le rebond attendu du marché.

Malgré cela, les marchés immobiliers européens montrent une certaine résilience : 130 Mds€ investis sur neuf mois (+1,5 % vs 2024), mais un léger repli au 3<sup>e</sup> trimestre (37 Mds€). Les fondamentaux restent solides, portés par des opérations majeures, notamment en France. Les volumes devraient atteindre 210 Mds€ d'ici fin 2025 (+7 %), soutenus par les marchés nordiques et du sud, tandis que la France, l'Allemagne et les Pays-Bas restent en retrait.

Dans ce contexte, PERIAL Opportunités Europe poursuit avec rigueur la mise en œuvre de sa stratégie immobilière : alléger la part bureau et augmenter son exposition Europe en zone euro (hors France).

Ainsi, sur ce 3<sup>e</sup> trimestre, la SCPI a procédé à la vente d'un immeuble de bureaux à Issy-les-Moulineaux (92) pour un montant de 2,8 millions d'euros, générant une plus-value immobilière distribuable dès 2025 de 0,5 millions d'euros. Cette opération illustre la volonté du fonds de réduire la part des immeubles de bureaux situés en France au profit d'une diversification européenne accrue, tant géographique que sectorielle.

D'autres cessions d'immeubles sont actuellement à l'étude et devraient permettre de poursuivre le désendettement de la SCPI, de distribuer des plus-values potentielles aux associés et d'envisager de nouvelles opportunités d'investissement sur des marchés européens porteurs.

Au regard de ces éléments, l'acompte sur dividende au titre du troisième trimestre 2025 a été fixé à 13,20 € par part. PERIAL Opportunités Europe maintient ainsi son objectif de performance annuelle dans une fourchette comprise entre 6,10 % et 6,40 %, confirmant la solidité de sa stratégie dans un environnement exigeant.

Enfin, la qualité de la gestion de votre SCPI a été une nouvelle fois reconnue : PERIAL Opportunités Europe s'est vu décerner le prix MSCI, institut leader dans la fourniture d'indices financiers et immobiliers au niveau mondial, "Highest Total Return Relative to the Real Estate All Property Benchmark".

Il récompense la meilleure performance totale du fonds, annualisée sur trois ans à fin décembre 2024 en dépit d'un contexte immobilier difficile. Une belle distinction qui vient saluer la cohérence, la résilience et la performance durable de la SCPI au service de ses associés.

La SCPI qui place la résilience climatique au cœur de ses enjeux de gestion a également reçu le 1<sup>er</sup> Prix des SCPI diversifiée de moins de 2 Md€ d'encours aux trophées de la Finance responsable, organisés par Investissement Conseils.

**«Nous voulons réduire la part des bureaux en France au profit d'une diversification accrue, tant géographique que sectorielle.»**

DISTRIBUTION NETTE CUMULÉE  
Par part au 30 septembre 2025

37,72€

DISTRIBUTION CIBLE 2025

*Avertissement : Hypothèse de marché  
arrêtée par la SGP qui ne constitue en  
aucun cas une promesse de  
rendement.*

6,10% à 6,40%

TRI 10 ANS

5,47%\*

NOMBRE D'ASSOCIÉS

11 974

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 30/09/2025

784 M€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

59,5%

France

40,5%

Europe

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 (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.

# Découvrez les services PERIAL AM



## ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Renforcer son épargne à son rythme



## DÉMEMBREMENT

Construire son épargne avec une stratégie optimisée



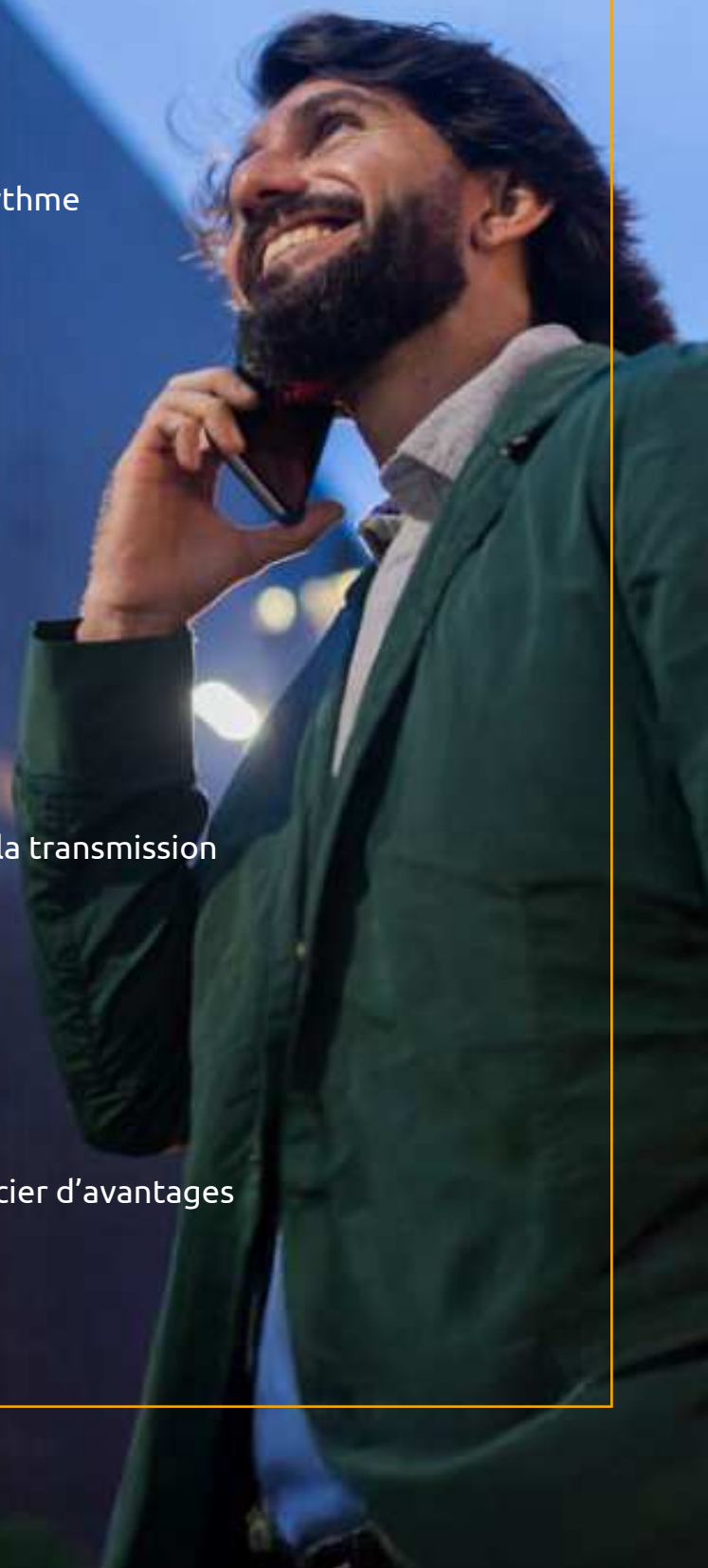
## HUB PATRIMONIAL

Être conseillé sur la gestion et la transmission de son patrimoine



## PARRAINAGE

Parrainer un proche et bénéficier d'avantages



## Vos dividendes ce trimestre

**Distribution nette cumulée au T3 2025 = 37,72 € / part**

| 1 <sup>er</sup> Trimestre<br>versé le* 25/04/2025 | 2 <sup>nd</sup> Trimestre<br>versé le* 25/07/2025 | 3 <sup>ème</sup> Trimestre<br>versé le* 25/10/2025 | 4 <sup>ème</sup> Trimestre<br>versé le* 25/01/2026 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>7,60 € / part</b><br>+ 4,40 / part de PV       | <b>11,00 € / part</b><br>+ 1,52 / part de PV      | <b>13,20 € / part</b>                              | - € / part                                         |
| dont revenus<br>financiers : 0,75 € **            | dont revenus<br>financiers : 0,54€ **             | dont revenus<br>financiers : 0,54€**               | dont revenus<br>financiers : - €**                 |

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

\*\* Montant arrondi.

**TAUX DE  
DISTRIBUTION 2024**

**6,27%**

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

**TAUX DE DISTRIBUTION  
PRÉVISIONNEL 2025**

compris entre

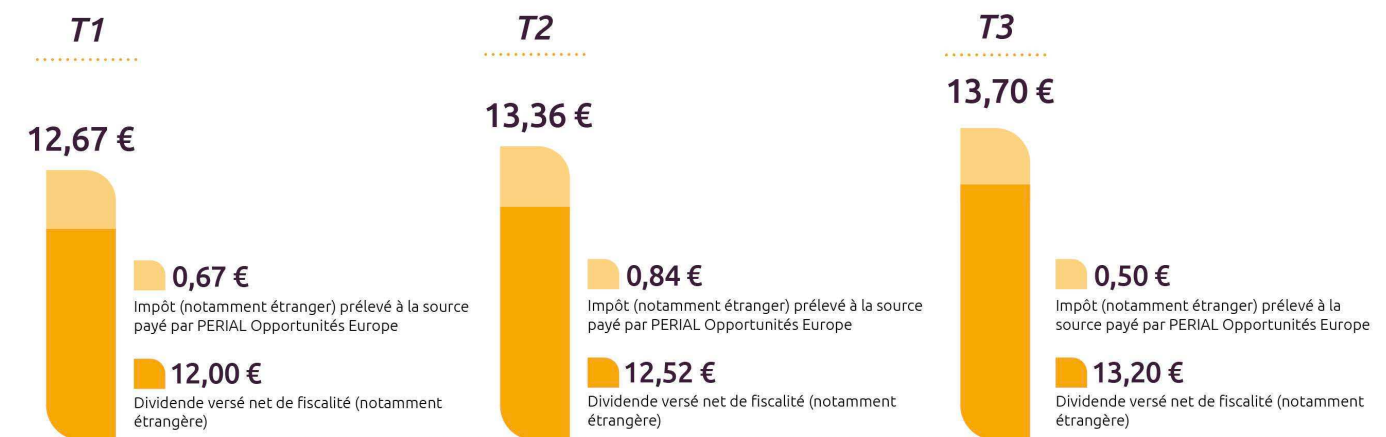
**6,10% et 6,40%**

(Calculé sur la base du prix de part actuel)

**Performance Globale Annuelle (PGA) 2024 : 6,27 %.**

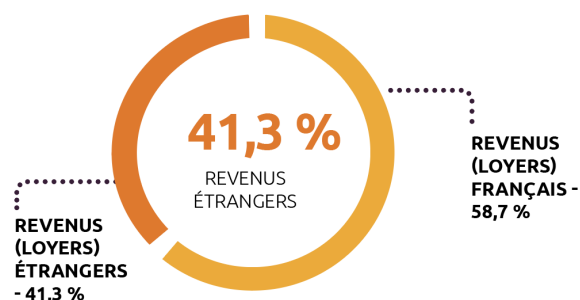
La PGA correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année. Le prix de la part de PERIAL Opportunités Europe étant resté stable en 2024, sa PGA est égale à son taux de distribution.

## Vos acomptes de dividendes 2025



## % de revenus à l'étranger sur le 3<sup>ème</sup> trimestre 2025

En réel sur la période



## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

| DURÉE                               | 10 ANS        | Depuis la création de la SCPI |
|-------------------------------------|---------------|-------------------------------|
| <b>TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE*</b> | <b>5,47 %</b> | <b>7,33 %</b>                 |

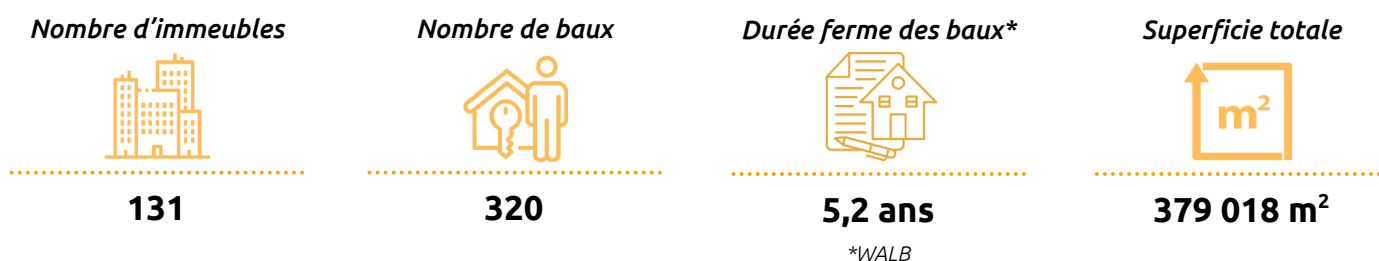
\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un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

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

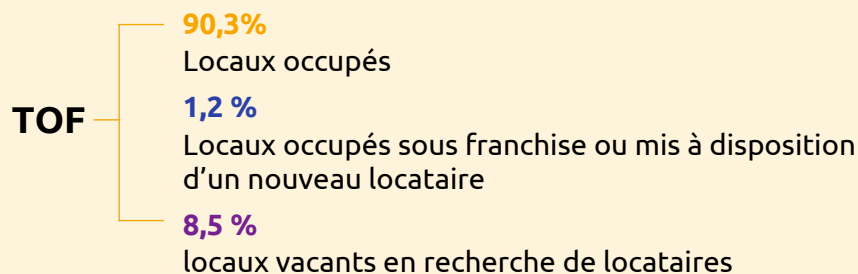
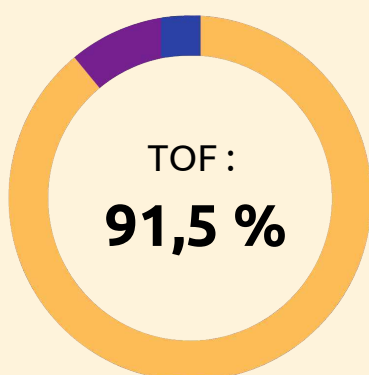
## Vue d'ensemble du patrimoine

au 30/09/2025



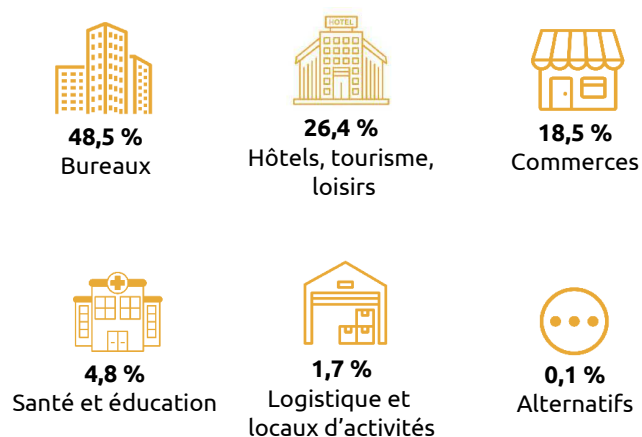
## Taux d'occupation financier

au 30/09/2025



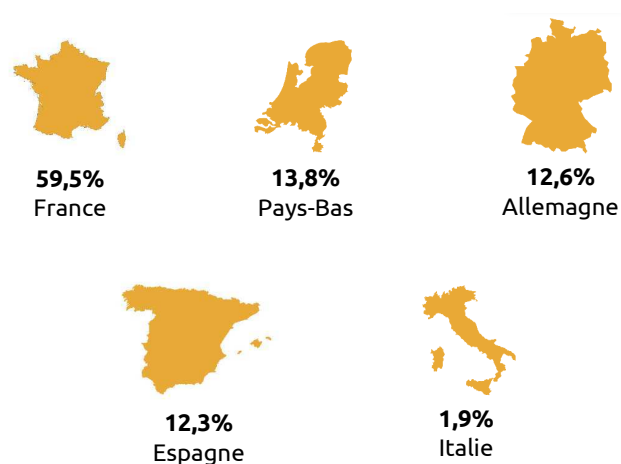
## Répartition sectorielle

au 30/09/2025



## Répartition géographique

au 30/09/2025



(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   | 7,8%                       |
| MARSEILLE / SAINT FERREOL      | SPODIS / JD SPORT           | 4,2%                       |
| HOOFDDORP / BLUE WATER         | BLUEWATER ENERGY SERVICE BV | 3,6%                       |
| MARSEILLE/TOUR LA MARSEILLAISE | METROPOLE DE MARSEILLE      | 3,3%                       |
| ESSEN / MAXSTRASSE             | KORIAN DEUTSCHLAND AG       | 3,0%                       |

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

| ENTREPRISE LOCATAIRE            | SECTEUR                     | % REVENU LOCATIF |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------|
| HOTUSA VICELO HOTELS SL         | Hôtellerie                  | 6,9%             |
| BLUEWATER ENERGY SERVICE B.V.   | Matériel de forage offshore | 4,3%             |
| PEUGEOT AUTOMMO-BILI ITALIA SPA | Constructeur automobile     | 3,2%             |
| KORIAN DEUTSCHLAND AG           | EHPAD                       | 2,6%             |
| BRUNEL NEDERLAND B.V.           | Recrutement                 | 2,1%             |

TOP 5 : 21,9 %    20 SUIVANTS : 37,6 %    RESTE : 40,5 %

TOP 5 : 19,1 %    20 SUIVANTS : 27,0 %    RESTE : 53,9 %

\* 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**

**486 m<sup>2</sup>**



**TOTAL DES LOYERS DES RELOCATIONS**

**370 K€**



**6 LIBÉRATIONS**

**1 631 m<sup>2</sup>**



**TOTAL DES LOYERS DES LIBÉRATIONS**

**224 K€**



**2 RENOUELEMENTS**

**1 631 m<sup>2</sup>**



**TOTAL DES RENOUELEMENTS**

**20,8 K€**

## En détail

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

### 3 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES

2SB - 205 M<sup>2</sup> - 18 K€ HT HC

SKILL UP - 88 M<sup>2</sup> - 6 K€ HT HC

SLM KERLANN - 193 M<sup>2</sup> - 4 K€ HT HC

### 3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES PARMI LES 6 LIBÉRATIONS

CL NOYELLES - 547 M<sup>2</sup> - 77 K€ HT HC

QUALITY INSURANCE - 383 M<sup>2</sup> - 48 K€ HT HC

LABEL HABITAT - 390 M<sup>2</sup> - 31 K€ HT HC

## Valeurs et endettement

|                                   | AU 30/06/2025 | AU 30/09/2025 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| CAPITAL NOMINAL                   | 575 945 500 € | 578 810 700 € |
| PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT | 257 475 433 € | 259 057 753 € |
| TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS      | 833 420 933 € | 837 868 453 € |
| CAPITALISATION                    | 779 741 600 € | 783 620 640 € |
| NOMBRE DE PARTS                   | 886 070       | 890 478       |

### TAUX D'ENDETTEMENT

31,4 %

### 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).

|                                   | AU 31/12/2024 | AU 30/06/2025 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET) | 604 293 429 € | 601 199 239 € |
| PAR PART                          | 683,84 €      | 678,50 €      |
| VALEUR DE RECONSTITUTION          | 759 143 022 € | 770 936 222 € |
| PAR PART                          | 859,08 €      | 870,06 €      |

### TAUX D'INTÉRÊT MOYEN

2,50 %

### DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE

2,1 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.

## Des ventes pour créer de la valeur

### AIX - EUROPARC / MEYREUIL (13)



#### En résumé :

- Surface : **860 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD\* : **1,0 M€**
- Date de la vente : **Juillet 2025**

\* Hors droits

#### Commentaire :

L'immeuble Europarc est un immeuble mature et qui ne s'inscrit plus dans la stratégie de la SCPI : la réduction de la part du bureau et augmentation de la part de l'Europe (hors France) dans le patrimoine.

### Cenor / Issy-les-Moulineaux (92)



#### En résumé :

- Surface : **551 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD\* : **2,8 M€**
- Date de la vente : **Septembre 2025**

\* Hors droits

#### Commentaire :

Cette vente s'inscrit également dans la stratégie de cession d'immeubles de bureaux, notamment situés en France, pour mieux diversifier la SCPI et renforcer la part de son patrimoine située en Europe, hors France. Elle génère une plus-value immobilière de 0,5 millions d'euros distribuable dès 2025.

## Focus Investissement Socialement Responsable

### Focus sur les travaux d'amélioration de la biodiversité locale : l'immeuble Saint Denis / Boulogne (92)

Deux actions concrètes en faveur de la biodiversité ont été réalisées en juillet 2025 sur le site :  
l'adoption de **pratiques de gestion douce sur la haie et la pelouse**, ainsi que la **création d'une prairie fleurie sur les toitures végétalisées**.

#### Bilan environnemental



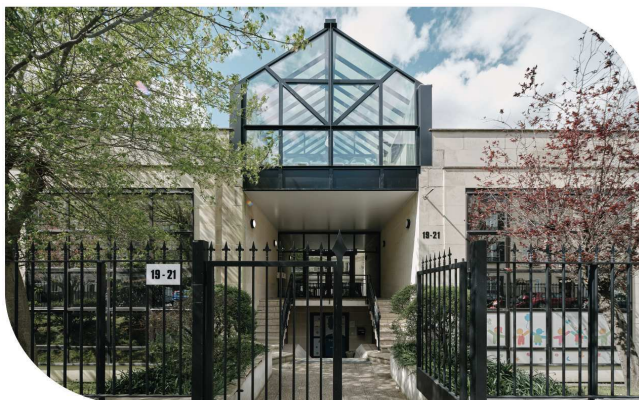
- Augmentation du score biodiversité de **85%**.
- La végétalisation des toitures favorise **la biodiversité** tout en améliorant le confort thermique du bâtiment. La gestion douce des haies et pelouses augmente la capacité du site à **abriter la faune locale**.

#### 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**.

Immeuble Saint-Denis



Création de la prairie



#### Indicateurs ESG au 30/09/2025

**25,89%**

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

**56%**

Dette  
durable<sup>(2)</sup>

**21%**

Certification  
BREEAM In Use<sup>(3)</sup>  
(en valeur vénale)

Lire le rapport extra financier  
2024 de PERIAL Opportunités  
Europe



(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. 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 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.

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

### Conditions

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| <b>PRIX DE SOUSCRIPTION<br/>D'UNE PART</b>                                        | <b>NOMINAL</b>                                                                    | <b>PRIME D'ÉMISSION</b>                                                           |
| <b>880,00€</b>                                                                    | <b>650,00€</b>                                                                    | <b>230,00€</b>                                                                    |

---

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |
| <b>MINIMUM<br/>DE PARTS<br/>À LA PREMIÈRE<br/>SOUSCRIPTION</b>                    | <b>DATE D'OUVERTURE<br/>DE SOUSCRIPTION<br/>AU PUBLIC</b>                         | <b>VALEUR<br/>DE RETRAIT</b>                                                      |
| <b>5</b>                                                                          | <b>1 oct. 2015</b>                                                                | <b>796,40€</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

### Chiffres-clés du trimestre

**11 208**

PARTS SOUSCRITES  
DANS LE TRIMESTRE

**9 863 040 €**

DE CAPITAUX COLLECTÉS

**7 285 200 €**

NOMINAL

**2 577 840 €**

PRIME D'ÉMISSION

**6 800**

RETRAITS (PARTS)

**0**

NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE  
DE RETRAIT

## Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Vous l'avez peut-être remarqué, 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.



#### Frais de dossier de Cession Directe

**150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# 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 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 (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 diminuée 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 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 PERIAL Opportunités Europe ne garantissent pas la revente des parts



427

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

5,6 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR  
PERIAL AM

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



+ 60 000

ASSOCIÉS NOUS FONT  
CONFIANCE

100%

DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABELISÉS ISR