

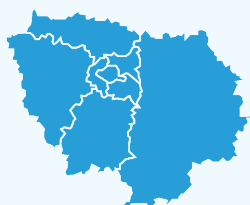
# PERIAL AM & Vous



**PERIAL**  
*GRAND PARIS*



## La SCPI experte de l'immobilier francilien depuis près de 60 ans



Soyez acteur d'une dynamique économique sans précédent : l'aménagement du projet urbain  
« Grand Paris »

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

## S'adapter à un nouveau cycle du marché francilien.

**L**e projet du Grand Paris Express progresse par étapes : si la ligne 14 prolongée est désormais en service, les nouvelles lignes entreront progressivement en exploitation à partir de 2026, dans un calendrier étalé sur plusieurs années. Cette transformation du territoire francilien redessine les équilibres immobiliers.

Dans ce contexte, l'année 2025 s'est achevée avec un marché du bureau francilien encore en profonde mutation, marqué par l'allongement des délais de commercialisation et une hausse de la vacance sur certaines typologies d'immeubles, notamment les grandes surfaces, moins adaptables aux nouveaux usages, ou les immeubles situés en 2<sup>ème</sup> couronne.

Face à cet environnement exigeant, PERIAL Asset Management a poursuivi un travail de fond sur le patrimoine de PERIAL Grand Paris, avec une priorité : protéger ses revenus locatifs et consolider la valeur de ses immeubles. Ce travail réalisé sur le patrimoine de la SCPI se reflète dans la campagne d'expertise 2025, avec des valeurs d'expertise quasi stables sur l'année (-0,8 %).

Pour la première fois, la campagne d'expertise a également matérialisé les effets vertueux des investissements en matière de performance énergétique réalisés par PERIAL Grand Paris, se traduisant par des progressions de valeur allant jusqu'à +1,8% sur certains immeubles. C'est la création de « valeur verte ».

Le dernier trimestre de l'année a été marqué par la poursuite d'un programme de ventes ciblé, incluant notamment la cession d'un immeuble de bureaux à Paris ainsi que de 2 500 m<sup>2</sup> de bureaux à Toulouse. Au total, 19,3 M€ d'actifs ont été cédés en 2025, générant 13 M€ de plus-values immobilières.

Ces opérations participent activement au désendettement progressif de la SCPI avec un objectif clair : ramener le taux d'endettement sous 30% à horizon deux ans. Elles contribuent également au soutien de la distribution du fonds. Ce programme d'arbitrages, à la fois ambitieux et sélectif, sera poursuivi en 2026 et illustre notre volonté de repositionner le patrimoine de PERIAL Grand Paris afin de tirer parti d'un cycle immobilier devenu plus exigeant.

Dans cette même logique d'anticipation et de gestion responsable, nous avons renforcé le report à nouveau, qui atteint désormais 126 jours de distribution. Malgré plusieurs bonnes nouvelles locatives — dont le renouvellement en fin d'année d'un bail ferme de 6 ans avec EuroDisney portant sur 13 000 m<sup>2</sup> à Serris (77) — le taux d'occupation financier a reculé, passant de 89,4% à 85,8% du fait de libérations concentrées sur 3 immeubles en début d'année. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous avons fixé un dividende de 4,95 €/part ce trimestre, portant ainsi le taux de distribution annuel de PERIAL Grand Paris à 4,80%.

Avec plus de 33 000 m<sup>2</sup> reloués ou renouvelés en 2025, et près de 50 M€ de cessions d'immeubles déjà sécurisées pour 2026, PERIAL Grand Paris aborde la nouvelle année avec une feuille de route claire : continuer d'améliorer la qualité du patrimoine et viser un dividende solide, supérieur à la performance moyenne des SCPI de bureaux, estimée à 4,40% en 2025.

Enfin, nous finalisons un nouveau dispositif destiné à améliorer la liquidité des parts de la SCPI, afin d'apporter une solution adaptée aux épargnants les plus pressés de sortir, tout en protégeant les intérêts des Associés de la SCPI. Il vous sera présenté au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

Dans un marché francilien où apparaissent les premiers signaux d'amélioration, nos équipes restent pleinement mobilisées et à l'écoute. Nous continuerons d'accompagner chaque associé et chaque partenaire dans ce nouveau cycle, avec une conviction intacte : renforcer, dans le temps long, la solidité et la valeur de PERIAL Grand Paris.

DIVIDENDE PAR PART 2025

22,00€

TAUX DE DISTRIBUTION 2025\*

4,80%

TRI ORIGINE\*\*

9,43%

NOMBRE D'ASSOCIÉS

23 137

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/12/2025

1,1 Md€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

75,8%  
Île-de-France

20,0%  
Paris

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 1,45% de plus-values distribuées pour PERIAL Grand Paris en 2025), avant prélèvements payés par la SCPI 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.

# 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 !

## 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° Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ; 2° 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 d'une (1) part 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 = 22,00 €

Païement 25/04/2025	Païement 25/07/2025	Païement 25/10/2025	Païement 25/01/2026
1 <sup>er</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>2,05 € / part</b> <b>+3,75 / part de</b> Plus-Value	2 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>3,32 € / part</b> <b>+2,48 / part de</b> Plus-Value	3 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>5,45 € / part</b>	4 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>4,54 € / part</b> <b>+0,41 / part de</b> Plus-Value
dont revenus financiers : 0,68€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,52€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,51€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,81€ <sup>(2)</sup>

TAUX DE DISTRIBUTION  
2025

4,80%

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

4,80%

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

4,50%

(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.

## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

DURÉE	10 ANS	Depuis la création de la SCPI
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE *	5,02%	9,43%

\* 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 de baux




93

Nombre de locataires



330


Durée ferme des baux\*



3,5 ans

\*WALB

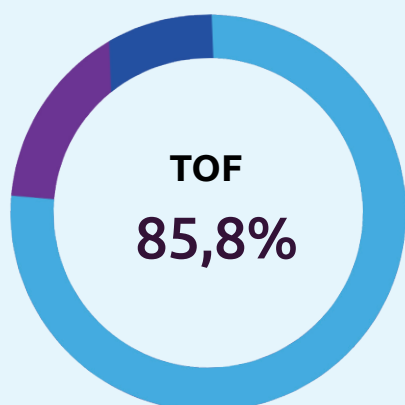
Superficie totale



297 019 m²

## Taux d'occupation financier

au 31/12/2025



TOF

74,8%

Locaux occupés

11,0%

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

14,2 %

locaux vacants en recherche de locataires

## Répartition sectorielle

au 31/12/2025



95,2 %

Bureaux



1,9 %

Logistique et locaux d'activités



1,7 %

Hôtels, tourisme, loisirs



1,3 %

Commerces

## Répartition géographique

au 31/12/2025



75,8 %

Région Parisienne



20,0 %

Paris



4,2 %  
Régions

## 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
NANTERRE / WEST PARK	GROUPAMA	7,3%
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL	ORANGE	7,0%
COURBEVOIE / NEST	EQUANS	6,7%
PARIS / 89 FBG ST HONORÉ	SPACE MANAGEMENT	5,8%
ASNIERES / SEINE AVENUE	NOVAGRAAF FRANCE	5,8%

... TOP 5: 32,5 % 20 SUIVANTS: 39,3 % RESTE: 28,1 % ...

## 5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
GROUPAMA	Société d'assurance	8,7%
EQUANS	Services Multi-Techniques	7,8%
ORANGE	Télécommunications	7,7%
URBAN STATION	Activités immobilières	3,8%
SIEMENS	Informatique / Electronique	1,8%

... TOP 5: 29,8 % 20 SUIVANTS: 23,7 % RESTE: 46,5 % ...

\* 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



2 RELOCATIONS  
937 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS  
150 K€



10 LIBÉRATIONS  
3 718 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES LIBÉRATIONS  
941 K€



3 RENOUELEMENTS  
4 343 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RENOUELEMENTS  
176 M€

Évolution des loyers encaissés (HT)

2 <sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2024	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2025	2 <sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2025
36 916 558 €	34 838 779 €	30 151 564 €

Valeurs et endettement

	AU 30/09/2025	AU 31/12/2025
CAPITAL NOMINAL	351 389 439 €	351 389 439 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	569 342 086 €	569 397 214 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	920 731 526 €	920 786 653 €
CAPITALISATION	1 051 871 654 €	1 051 871 654 €
NOMBRE DE PARTS	2 296 663	2 296 663

Taux d'endettement  
35,0 %

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 30/06/2025	AU 31/12/2025
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	768 340 451 €	752 510 457 €
PAR PART	334,55 €	327,65 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	990 368 018 €	972 262 357 €
PAR PART	431,22 €	423,34 €

Taux d'intérêt moyen  
2,98 %

Durée résiduelle moyenne  
2,3 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.

En détail

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

2 RELOCATIONS SIGNIFICATIVES

MABEO INDUSTRIES - 651 M<sup>2</sup> - 102 K€ HT HC  
KISIO - 286 M<sup>2</sup> - 49 K€ HT HC

3 RENOUELEMENTS DE BAUX SIGNIFICATIFS

ACER COMPUTER - 1 983 M<sup>2</sup> - 513 K€ HT HC  
LINVOSGES - 957 M<sup>2</sup> - 440 K€ HT HC  
GR PROFESSION SANTÉ - 1 403 M<sup>2</sup> - 471 K€ HT

3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES

GR PROFESSION SANTÉ - 801 M<sup>2</sup> - 267 K€ HT HC  
VOLT TOURNAGES - 664 M<sup>2</sup> - 117 K€ HT HC  
SARETEC - 691 M<sup>2</sup> - 196 K€ HT HC

## Les cessions du trimestre

### Immeuble Pergolèse / Paris (75)



#### En résumé :

- Surface : **331 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits\* : **2,7 M€**
- Date de la vente : **Nov. 2025**
- Commentaires : **Arbitrage d'un lot de copropriété parisien générant une plus-value**

### Immeuble Basso Combo Camboulive / Toulouse (31)



#### En résumé :

- Surface : **2 435 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits\* : **3,7 M€**
- Date de la vente : **Nov. 2025**
- Commentaires : **Cession d'un immeuble non stratégique situé en région**

Ces opérations ont généré une plus-value globale **de 2,1 M€ ce trimestre.**

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





## Les travaux de rénovation technique et fonctionnelle : l'exemple de l'immeuble « Balzac » à Paris (75)

### Détail des travaux



- Réfection à neuf de la distribution du courant fort
- Suppression des chaudières à gaz et radiateurs
- Création d'une climatisation réversible pour le chauffage et rafraîchissement
- Création d'une Centrale de Traitement d'Air
- Remise en état et embellissement du plateau (parquet massif, luminaires LED, cloisons, peinture, faux plafond BA13 et démontable)
- Rénovation du bloc sanitaire

IMMEUBLE « BALZAC »



### Bilan :

Les travaux réalisés constituent un **levier de création de valeur patrimoniale** pour l'actif. Pour **un montant d'opération de 460 k€ HT**, ils permettent une **revalorisation potentielle des loyers**, traduisant une amélioration significative de l'attractivité et du positionnement du bien. Cet investissement contribue ainsi à **renforcer la performance économique de l'immeuble**, tout en sécurisant son potentiel locatif à moyen et long terme.

## Les travaux d'amélioration : l'exemple de l'immeuble « Antony Parc 1 » à Antony (92)

### Détail des travaux



- Rénovation du hall
- Création d'une salle de fitness
- Création d'une salle de restauration avec des frigos connectés
- Création d'un espace de conférence
- Rétrofit des CTA existantes
- Remplacement des ventilo-convecteurs dans la zone « Espace divers »

### Bilan :

La restructuration des espaces du restaurant inter-entreprise et du hall améliore le **confort d'usage et la qualité de vie au travail** des locataires en proposant des espaces rénovés, conviviaux et multifonctionnels. Les nouveaux services créés (restauration, fitness, jeux, conférence) répondent aux usages quotidiens des collaborateurs, tout en renforçant **l'attractivité et l'image qualitative de l'immeuble**.

Ces aménagements ont ainsi pour objectif de **favoriser l'occupation des espaces**, de renforcer l'appropriation du site par les utilisateurs et de **contribuer à l'augmentation du taux d'occupation** de l'immeuble.



# Focus sur la stratégie extra financière

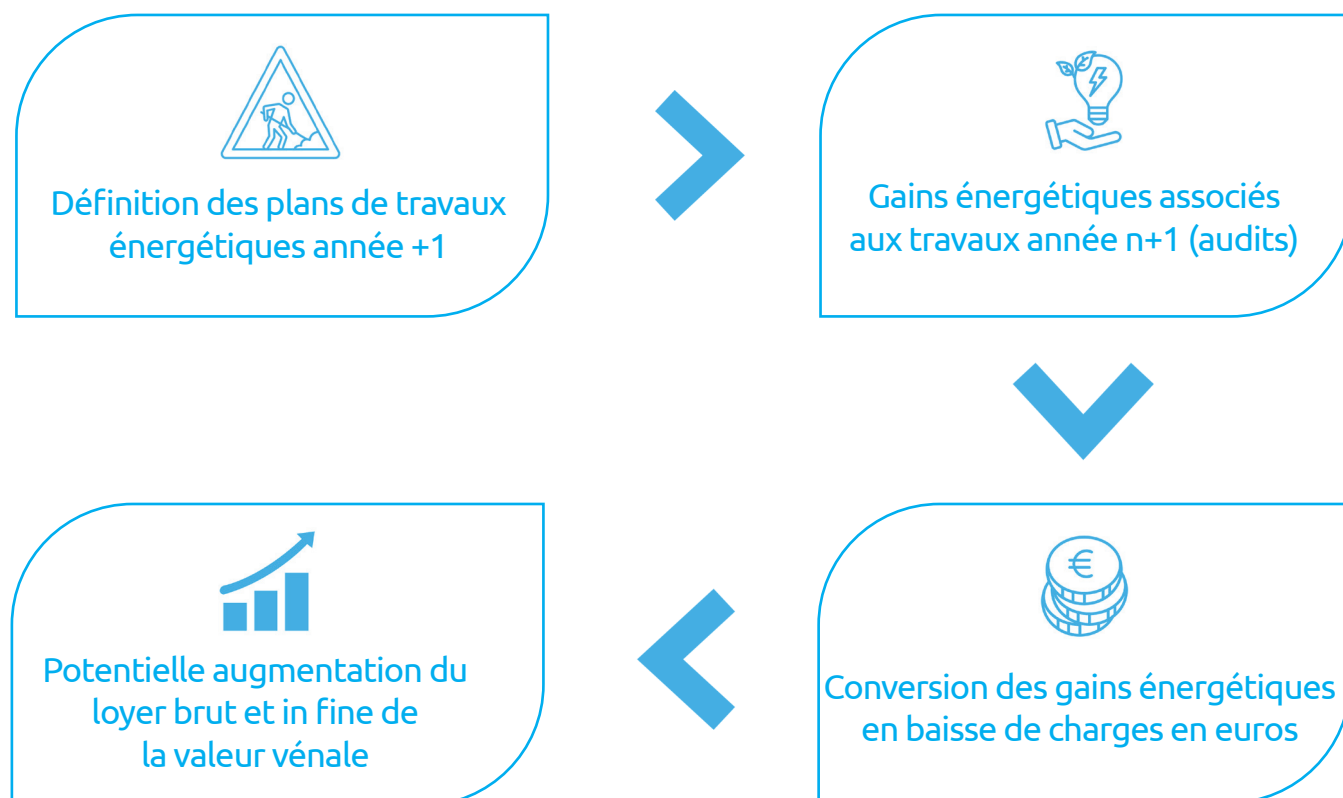


## La stratégie extra financière de PERIAL Grand Paris :

La stratégie extra-financière de la SCPI PERIAL Grand Paris s'articule en priorité autour de la **biodiversité du patrimoine immobilier**.

Au-delà de la thématique phare du fonds, PERIAL AM réalise des travaux **visant à améliorer la performance énergétique du patrimoine**, soutenant la valorisation du patrimoine.

Pour la première fois sur PERIAL Grand Paris, les expertises de fin 2025 **ont valorisé les travaux prévus en matière d'amélioration énergétique**, démontrant une création de valeur :



### Création de valeur au 31 décembre 2025

Impact positif sur la valeur vénale :  
**jusqu'à 1,4% de gain de valeur vénale sur un immeuble**

### Indicateurs ESG au 31/12/2025

**3,59%**

Alignement à la  
taxinomie<sup>(1)</sup>  
vs objectif visé 10%

**83%**

Dettes  
durables<sup>(2)</sup>  
(sur l'assiette éligible)

**26%**

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

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxonomie : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bdf>  
Le taux d'alignement à la taxonomie est resté inférieur au ratio statutaire fixé à 10 % en 2025, ce qui a conduit à la mise en œuvre de plusieurs actions d'amélioration en matière de performance énergétique. Les performances énergétiques annuelles de 2025 sont actuellement en cours de consolidation, et une première version intermédiaire laisse entrevoir un respect du seuil dès le premier trimestre 2026.

(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 m² 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



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 trimestre

**1 267**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE TRIMESTRE

**580 286 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**193 851 €**  
NOMINAL

**386 435 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**1 267**  
RETRAITS (PARTS)

**137 054**  
NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE  
DE RETRAIT

## 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.



**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 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 souscrites est fixée au premier jour du mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec 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 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, 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 Grand Paris 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 SCPI, SCI ET FPCI GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABELISÉS ISR