

Document d'information clé

Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

Produit

« PF Grand Paris », initiateur du PRIIPS : PERIAL ASSET MANAGEMENT, Société de Gestion de Portefeuilles agréée par l'AMF sous le numéro GP-07000034 des 16/07/2007 et 22/07/2014.

Site web : www.perial.com

Appelez le 01.56.43.11.11 pour de plus amples informations.

Date de production du document d'informations clés : le 07 mars 2018.

Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

En quoi consiste ce produit ?

Type : Société Civile de Placement Immobilier à Capital Variable.

PF Grand Paris est une SCPI d'entreprise à capital variable ayant pour objectif la constitution d'un patrimoine immobilier axé sur le GRAND PARIS. L'objet de cette SCPI consiste en l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier. Les capitaux collectés sont investis en privilégiant, pour les nouvelles acquisitions :

- l'immobilier tertiaire : des immeubles à usage majoritairement de bureaux et commerces ainsi que des locaux à usage d'activités, des entrepôts et des hôtels ;
- l'acquisition de résidences d'hébergement géré pour jeunes enfants (crèches), étudiants, personnes âgées (EHPAD) et touristes pourra être réalisée sur opportunité,

Ces acquisitions se feront principalement à Paris et en région parisienne (projet du Grand Paris). En fonction des opportunités et afin d'assurer une diversification du patrimoine, des investissements pourront être réalisés ponctuellement dans des métropoles régionales ou européennes. Pour maintenir et améliorer le patrimoine, la Société de Gestion procède par ailleurs régulièrement à des arbitrages.

En outre, la société de gestion visera à assurer une diversification des risques locatifs notamment par une politique active de commercialisation des locaux.

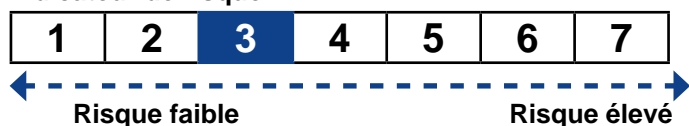
Les associés perçoivent à intervalles régulier le revenu issu de la location des actifs acquis par la SCPI, revenus récurrents (revenus trimestriels) distribués sous la forme d'acomptes sur dividendes. Il peut être procédé à un versement exceptionnel d'un acompte sur plus-value. La SCPI pourra avoir recours au financement bancaire dans la limite de 30% de la dernière valeur d'expertise publiée.

Investisseurs de détail visés :

Principalement des épargnants privés, disposant à la fois d'un horizon d'investissement long terme et d'une capacité d'épargne leur permettant d'investir une somme minimum d'environ 5 000€ en parts de SCPI. Ces épargnants investissent soit en direct, soit de façon intermédiaire via des conseillers en gestion de patrimoine, un assureur, un réseau bancaire ou tout autre canal de distribution. Également des investisseurs institutionnels pour compte propre, souhaitant s'exposer à la classe d'actifs Immobilier via des véhicules mutualisés : caisses de retraite, compagnies ou mutuelles d'assurances, institutions de prévoyance, associations, fondations, entreprises, Family Offices, Banques. Ce produit ne bénéficie pas d'une garantie en capital.

Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années.

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque moyenne.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau « moyen » et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu possible que notre capacité à vous payer en soit affectée.

La liquidité du placement est limitée et la possibilité de revente des parts est réduite. Il est possible que vous ne puissiez pas sortir du produit avant échéance, ou que vous subissiez des pertes ou des frais importants dans un tel cas. Ce produit présente un risque de perte en capital. Ce placement dont les performances sont liées au marché de l'immobilier n'offre pas de rendement garanti.

Scénarios de performance

Investissement 10 000€ Scénarios		1 an	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 574 €	8 100 €	7 721 €
	Rendement annuel moyen	-14,26%	-5,13%	-3,18%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 213 €	10 396 €	12 426 €
	Rendement annuel moyen	-7,87%	0,98%	2,75%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 523 €	11 121 €	13 676 €
	Rendement annuel moyen	-4,77%	2,69%	3,99%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 869 €	11 927 €	15 091 €
	Rendement annuel moyen	-1,31%	4,50%	5,28%

- Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 1, 4 et sur 8 ans (période de détention recommandée), en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000€.
- Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.
- Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit.
- Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer (c'est-à-dire dans le cas où la SCPI ne pourrait procéder au rachat de ces parts).
- Il n'est pas facile de sortir de ce produit. Par conséquent, il est difficile d'estimer combien vous obtiendrez si vous sortez avant la période de détention recommandée.
- Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.
- Votre perte maximale peut être l'ensemble de votre investissement.

Que se passe-t-il si PERIAL AM n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Perial Asset Management est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter les règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Les fonds des investisseurs ou les revenus de la SCPI sont versés sur un ou plusieurs comptes bancaires ouverts au nom de la SCPI. Par conséquent, le défaut de PERIAL AM n'aurait aucun impact sur les actifs de la SCPI. En l'absence de contrepartie, en cas de demande de rachat de parts, la demande pourrait ne pas être satisfaite ou pourrait être satisfaite à un prix inférieur au prix de retrait.

Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux Incidence sur le rendement	1 181 €	2 035 €	3 645 €
Réduction du rendement par an	11,81%	4,41%	3,12%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,31%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,71%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit
	Autres coûts récurrents	1,08%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II. Ces coûts comprennent l'ensemble des frais et coûts de gestion et de fonctionnement auxquels la SCPI est assujettie. Les frais mentionnés ne comportent pas de frais d'exploitation immobilière de 1,58% de l'actif net.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commission d'intéressement	0,00%	L'incidence des commissions d'intéressement.

Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée?

Période de détention recommandée : 8 ans

La SCPI est un placement à long terme dont le principal intérêt est de générer des revenus. Il est conseillé de détenir les parts pendant une durée minimale de 8 ans afin d'amortir les frais inhérents à la SCPI, les modalités de retrait figurent dans la note d'information de la SCPI, disponible sur le site internet www.perial.com. La société de gestion ne garantit pas le rachat des parts.

Comment puis-je formuler une réclamation?

Vous pouvez nous adresser une réclamation par téléphone au 01 56 43 11 11, par courrier à l'adresse suivante : PERIAL Asset Management, 9 rue Jadin 75017 PARIS, par email : perial@perial.com. L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur notre site internet www.perial.com

Autres informations pertinentes

Pour de plus amples informations, merci de vous référer à notre site internet www.perial.com, l'ensemble de la documentation légale y figure (bulletin trimestriel, rapport annuel, note d'information et statuts, bulletin de souscription).