

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 8 septembre 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PERIAL GRAND PARIS
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Grand Paris · ISR · Perial
Date de création	15/12/1966
SIREN	784 826 257
SIRET (siège)	784 826 257 00056
Visa AMF	n° n°12-16 du 20/07/2012
Société de gestion	Perial AM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	504 348 073,00 €
Nombre de parts	2 296 667
Nombre d'associés	23 288
Valeur de réalisation par part	327,65 €
Valeur de reconstitution par part	423,34 €
Nombre d'actifs immobiliers	95
Surface du patrimoine	293 907 m²
Taux d'occupation financier	84,70 %
Ratio d'endettement	35,49 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	10 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	458,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	9,50 %	Frais de souscription TTC	11,40 %
Frais de gestion HT annuels	10,00 %	Frais de gestion TTC annuels	12,00 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	11,40 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	91,20 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,80 %	TRI 10 ans	5,02 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	79,90 %	Nombre de locataires	309
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Perial AM
Dépositaire	Société Générale
Commissaire aux comptes	B&M Conseils
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de gestion s'articule prioritairement autour de l'axe du Grand Paris et des grandes métropoles régionales françaises, en ciblant le secteur des bureaux. La société de gestion utilise l'endettement comme un outil de pilotage financier, avec un ratio d'endettement trimestriel (LTV) qui s'établit à 34,3 % au 30 septembre 2025. Dans un contexte de marché locatif en phase d'ajustement, la gestion locative se concentre sur la stabilisation du portefeuille, dont la durée moyenne ferme des baux (WALB) est de 3,50 ans au terme du troisième trimestre. La politique actuelle met l'accent sur une rotation sélective des actifs, marquée notamment par la cession d'un lot de copropriété à Toulouse. Les produits issus de ces arbitrages patrimoniaux sont désormais affectés en priorité au remboursement des échéances de dette afin de renforcer la structure bilantielle du fonds. Cette gestion rigoureuse témoigne d'une volonté d'adapter le patrimoine aux nouvelles exigences du marché tertiaire tout en maintenant une cohérence globale avec les cycles économiques.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :

<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f92-scpi-pf-grand-paris/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com