



**UNE SCPI 100% EUROPÉENNE  
SPÉCIALISÉE DANS L'ACCUEIL  
ET L'HÉBERGEMENT**

*Pf* HOSPITALITÉ  
EUROPE

## AVERTISSEMENTS

Une SCPI est un produit de placement collectif investi en immobilier. Compte tenu de sa nature, il est exposé à différents risques (détaillés dans la documentation juridique, et notamment la « Note d'information »). Sa performance est susceptible de varier en fonction des cycles immobiliers. La valeur de votre placement et son rendement peuvent augmenter ou baisser. Il existe un risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers.

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. Ces dividendes sont soumis à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. En conséquence, la distribution d'un revenu sous forme de dividendes potentiels est un objectif poursuivi mais non garanti.

La durée minimale recommandée pour le placement en SCPI de votre épargne est de huit ans. La SCPI pourra réaliser des acquisitions financées à crédit dans la limite de 40 % du montant de la valeur d'expertise. Dans ce cas, le risque en capital est accru.

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 ;

Pour une information complète, reportez-vous à la note d'information et aux statuts de la SCPI, téléchargeables sur notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) ou disponibles auprès de votre conseiller habituel.

---

Visa AMF n° 20-15 en date du 18 août 2020.

Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 22 juillet 2014.

Couverture : VELIZY-VILLACOUBLAY (78), Héliès



## PERIAL ASSET MANAGEMENT

# NOUS SOMMES LA POUR VOUS ACCOMPAGNER

**P**ERIAL Asset Management est la Société de Gestion de Portefeuille du Groupe PERIAL. Nos équipes bénéficient de plus de 50 ans d'expérience dans le monde de l'immobilier et mettent cette expertise au service des investisseurs et des épargnants particuliers. En contrepartie du versement d'une commission de gestion, nous assurons une gestion stratégique et dynamique de produits collectifs d'épargne tels que les SCPI et OPCI qui offrent à chaque profil d'investisseur des solutions adaptées à ses besoins. En nous rejoignant, vous pourrez apprécier l'expérience unique de nos équipes pluridisciplinaires ainsi que la relation de confiance que nous établirons ensemble, dans la durée, sur la base d'échanges réguliers et d'une information complète et transparente.

### *PERIAL Asset Management Précurseur depuis plus de 50 ans*

En 1966, le groupe PERIAL AM innove avec la création des premières SCPI françaises, un type de produit collectif d'épargne alors inédit. En 2009, le groupe crée PFO<sub>2</sub>, la première SCPI du marché qui conjugue immobilier d'entreprise et développement durable. Aujourd'hui, fidèle à son ADN de pionnier, PERIAL AM est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI), une initiative des Nations-Unies visant à promouvoir l'intégration des enjeux ESG (Environnemental, Social et Gouvernance) dans les décisions d'investissement.



Plus de  
**520**  
immeubles  
en portefeuille



Plus de  
**47 000**  
associés



**4,3 Mds €**  
de capitalisation  
des fonds gérés



Plus de  
**1500**  
entreprises locataires

Les données du portefeuille  
ne préjugent pas du portefeuille futur.

*Données PERIAL au 30 juin 2020 -  
susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse*

## COMPRENDRE LES SCPI



## AVERTISSEMENTS

Les conditions de location des immeubles peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

La distribution potentielle de revenus (non garantie) est soumise à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés.

## LA SCPI

# INVESTIR DANS L'IMMOBILIER INDIRECT

**L**a SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un produit d'investissement collectif qui permet de collecter de l'épargne auprès de différents investisseurs pour la réinvestir dans l'acquisition d'un patrimoine immobilier. La gestion de ce patrimoine (sa location à des entreprises ou des commerces) est réalisée en vue de redistribuer un revenu sous forme de dividendes aux investisseurs devenus associés. Ces dividendes sont potentiels et soumis à une décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. Comme tout investissement immobilier, il s'agit d'un investissement de long terme et dont les revenus ne sont pas garantis (la durée de détention recommandée est de huit ans).

### **Une épargne pour tous.**

Contrairement à un achat immobilier classique, quelques milliers d'euros suffisent pour devenir associé d'une des SCPI PERIAL AM, en contrepartie de frais de gestion, et recevoir potentiellement des revenus trimestriels proportionnels à votre investissement. Ces revenus trimestriels sont potentiels car susceptibles d'évoluer en fonction des loyers et du niveau d'occupation des immeubles qui constituent le patrimoine de la SCPI. Ce placement, dont les performances sont

liées au marché de l'immobilier, n'offre pas de rendement garanti. Des frais de souscription et de gestion sont applicables à cet investissement, dont le détail est exposé dans notre documentation légale. Cet investissement, qui peut se faire en direct ou via un contrat d'assurance-vie, permet par exemple aux épargnants de préparer leurs retraites ou de faciliter la transmission de leurs patrimoines. Ces objectifs ne sont pas garantis. La SCPI reste toutefois un investissement à long terme qui présente un risque de perte de capital.

### **Notre politique d'investissement.**

L'objectif des SCPI PERIAL AM est de mener une politique d'investissement basée sur une répartition géographique, sectorielle et locative guidée principalement par la volonté de veiller à une bonne répartition des risques locatifs. Les investissements réalisés par les SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés tant par typologie d'actifs que géographiques, sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution de taux longs.



*PF* HOSPITALITÉ  
EUROPE

***Donner du sens à votre épargne en choisissant PF Hospitalité Europe.***

L'évolution démographique européenne actuelle accroît les besoins en matière de structures d'accueil à tous les âges de la vie (crèches, résidences seniors, etc.). De plus, les besoins de mobilité sont de plus en plus nombreux notamment chez les jeunes. Les nouveaux modes de travail, plus nomades, augmentent la demande en termes d'hébergements et de structures (hôtels, résidences affaires, résidences étudiantes, auberge de jeunesse, etc.)

Pour répondre à la fois à ces besoins sociaux et sociétaux le marché de l'immobilier européen se transforme, créant ainsi de belles opportunités d'investissements,

notamment autour des métropoles les plus dynamiques.


PF Hospitalité Europe, s'inscrit dans cette volonté de spécialisation sur le marché de l'Hospitalité. Elle combine : diversification géographique et sectorielle et, visibilité sur les rendements potentiels grâce à des baux de longues durées.

L'exposition aux marchés européens permet de mutualiser le risque locatif et permet de se positionner sur des cycles économiques européens différents et attractifs.

Source : PERIAL AM



# L'HOSPITALITÉ SELON PERIAL AM : DES BIENS IMMOBILIERS D'ACCUEIL



**Secteurs visés :**  
Hôtellerie, hébergement, éducation, santé

## L'hospitalité, un secteur porté par des tendances démographiques fortes

- **Vieillesse de la population européenne :** la part des seniors (plus de 80 ans) devrait quasiment doubler en 2050<sup>1</sup>
- **Hausse de la population mondiale étudiante :** +50% d'étudiants dans le monde entre 2006 et 2016<sup>2</sup>
- **L'Europe, 1ère destination touristique mondiale** attirant plus de 50% des flux<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Francesoir, 2016, Vieillesse de la population  
<sup>2</sup> Campus France, Edition 2019, Chiffres Clés  
<sup>3</sup> European Hotel Sector Overview, Juin 2019, Cushman & Wakefield

### Investir dans des secteurs aux enjeux sociaux et sociétaux en Europe

- Soutenir des secteurs à fort impact social (santé, éducation)
- Favoriser la mobilité et l'accès à des solutions d'hébergements
- Contribuer au développement de l'offre d'hébergements avec services, actuellement en sous-offre

### Allier performance sociale et financière

- Profiter d'une plus grande visibilité sur les revenus potentiels distribués grâce à des baux longs
- Disposer de locataires-exploitants bien implantés dans leurs zones permettant des Taux D'Occupation Financier élevés
- Investir dans l'immobilier de demain

### Diversifier et mutualiser vos placements

- Investir dans des secteurs d'activités décorrélés des cycles bureaux portés par des tendances démographiques fortes et de longs termes
- Bénéficier d'une exposition Européenne offrant profondeur de marché et mutualisation des risques

### Bénéficier de plus de 50 ans d'expérience

- **2014 :** création d'un OPPCI institutionnel dédié aux seniors et à la petite enfance
- **120 M€** investis dans le secteur de l'hospitalité en 2018-2019
- **700 M€** sous gestion en Europe, un savoir-faire éprouvé

**4**  
**RAISONS DE CHOISIR PF HOSPITALITÉ EUROPE**

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.

PERIAL Asset Management, une filiale du groupe PERIAL



**PERIAL**

Créateur de performance durable

34 rue Guersant - 75017 Paris  
Tél.: 01 56 43 11 00 - Fax: 01 42 25 55 00  
[www.perial.com](http://www.perial.com)