

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 PERIAL Euro Carbone

Nom du produit : SCI PERIAL Euro Carbone (888 113 594 RCS Paris) - Part A

Initiateur du PRIIP : PERIAL ASSET MANAGEMENT, SAS Unipersonnelle, (775 696 446 RCS Paris)

Code ISIN : FR0014002MX7

Code LEI : 96950069ZLOZFAOK467

Site web de l'initiateur du PRIIP : www.perial.com - Appelez le 01.56.43.11.11 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de PERIAL ASSET MANAGEMENT en ce qui concerne ce document d'informations clés.

PERIAL ASSET MANAGEMENT est agréée en France sous le n°GP-07000034 et réglementée par l'AMF (ci-après la « Société de Gestion »)

Autorité compétente : Autorité des Marchés Financiers Document produit le 1^{er} août 2023.

Avertissement : 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 : Autre Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) sous forme d'une Société Civile à Capital Variable

Objectifs :

- Proposer à des investisseurs professionnels une récurrence de revenus et une perspective de plus-value à long terme sur un patrimoine immobilier constitué principalement d'immeubles de bureaux situés en France et en Europe, et également de parts ou actions de sociétés à vocation immobilière, cotées ou non cotées, et de tout instrument financier émis par des sociétés ayant un rapport avec l'activité immobilière.
- SCI de « capitalisation » : lors de l'approbation annuelle des comptes, il sera proposé aux investisseurs d'affecter l'intégralité des bénéfices réalisés par la SCI, au compte « report à nouveau ».
- Dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement et dans sa gestion des actifs, la Société prend également en compte les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) et définit une stratégie bas-carbone. Pour plus d'informations merci de vous référer aux Statuts et à l'annexe intitulée « Objectif d'investissement durable », disponible à la page « Documentation » du site, à l'adresse <https://www.perial.com/documentation>.

La société pourra recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur des actifs immobiliers.

Chaque demande de retrait doit être compensée par une nouvelle souscription. La Société de Gestion ne garantit pas la liquidité des parts souscrites.

Nom du dépositaire : Société Générale Securities Services

Informations complémentaires :

Avant sa souscription, l'investisseur souscrivant le produit reçoit une copie des statuts de la société, du dernier document d'information des investisseurs, du dernier rapport annuel, et un bulletin de souscription.

Le prix de souscription des parts sociales est fixé par la Société de Gestion sur la base de la valeur liquidative de la part, majorité d'un droit d'entrée. Il sera égal au montant le plus élevé entre la valeur nominale de la part et la valeur liquidative de la part.

Investisseurs de détail visés :

Tous investisseurs souscrivant un contrat d'assurance-vie proposant le produit en unité de compte ayant la connaissance et l'expérience requises pour comprendre les caractéristiques et risques de l'investissement immobilier, souhaitant s'exposer à la classe d'actifs Immobilier et recherchant la performance d'un placement à long terme. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Le produit n'offre aucune protection ni de garantie en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques de US Person.

Recommandation : Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans 8 ans.

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



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

- L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 années. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit, ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Par ailleurs, vous serez exposés aux risques suivants, à savoir :

- risque de liquidité : la liquidité des parts n'est pas assurée à tout moment, l'immobilier est par définition un actif peu liquide ;
- risque de perte en capital : le montant du capital investi n'est pas garanti ;
- Autres risques : risque de gestion discrétionnaire, risque immobilier, risque lié à l'effet de levier, risque de marché.

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance (Montants exprimés en €)

Investissement 10 000 € - Scénarios		1 an	8 ans (période de détention recommandée)
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 830 €	7 190 €
	Rendement annuel moyen	-11,70 %	-4,04 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 430 €	9 960 €
	Rendement annuel moyen	-5,70 %	-0,05 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 310 €	14 660 €
	Rendement annuel moyen	3,10 %	4,90 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 780 €	15 450 €
	Rendement annuel moyen	7,80 %	5,59 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir avec des durées de détention de 1 ou 8 ans en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €. Les scénarios de performance sont mis à jour mensuellement et sont disponibles, sur demande, à l'adresse mail : institutionnels@perial.com.

L'indice EDHEC IEIF France est utilisé en tant qu'indice de référence de l'immobilier de bureaux et commercial non coté. L'indice est corrigé du levier.

- 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.
- Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, (détention, exploitation du patrimoine immobilier, etc.) ainsi que 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.

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

PERIAL AM est une société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des Marchés Financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Une défaillance de la société de gestion serait sans effet pour votre investissement dans le Produit.

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.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 8 ans
Coûts totaux		
Incidence sur le rendement	287 €	1 394 €
Réduction du rendement par an	2,87 %	1,20 %

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	200 €	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 €	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coût récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	37 €	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	50 €	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts présentés à la section II du Règlement Délégué (UE) 2017-653 de la commission du 08/03/2017 et modifié par le Règlement Délégué (UE) 2021-2268 de la commission du 06/09/2021.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	0 €	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0 €	L'incidence des commissions d'intéressement.

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

Les désinvestissements avant l'échéance de la période de détention recommandée ou à toute échéance ultérieure sont possibles mais ne sont pas garantis. La durée de placement minimale recommandée est de 8 ans.

Le rachat a lieu à cours inconnu. En cas de rachat avant la fin de la période de détention recommandée (8 ans au minimum), le risque que le prix de rachat de vos parts soit inférieur au prix de souscription est plus important. Les demandes de retrait et les exclusions s'effectueront par ordre chronologique de réception desdites demandes par la gérance, tant que les souscriptions nouvelles permettront de faire face auxdits retraits ou exclusions. Dans l'hypothèse où les souscriptions nouvelles ne permettraient pas de faire face aux demandes de retraits ou exclusions, les rachats seront limités à un montant maximum. Pour plus d'informations veuillez-vous référer aux statuts.

Il n'existe pas de frais ou pénalités appliqués en cas de désinvestissement avant la période de détention recommandée, ou tout autre date.

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, 34 rue Guersant, 75017 PARIS, par email : infos@perial.com. L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur notre site internet www.perial.com.

Autres informations pertinentes

La SCI est classée dans la définition de l'article 9 du règlement européen dit « Disclosure » ou « SFDR ». Retrouvez plus d'informations sur la prise en compte des enjeux extra-financiers à la page « Documentation » du site, à l'adresse <https://www.perial.com/documentation>.

Un diagramme affichant la performance du fonds en pourcentage de perte ou de gain par an au cours des cinq dernières années est disponible sur demande à l'adresse mail : institutionnels@perial.com

L'attention de l'investisseur est attirée sur les facteurs de risques qui sont détaillés dans les documents qui lui sont remis, qu'il n'appartient pas au présent Document d'Informations Clés de lister exhaustivement.