

## **SCI Perial Euro Carbone (FR0014002MX7)**

### **Annexe complémentaire de présentation du support**

#### **CARACTERISTIQUES**

- Forme juridique : AUTRE FIA au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable
- Durée : 99 ans à compter de l'enregistrement le 14 août 2020
- Capital maximum statuaire: 750 000 000 €
- Dénomination sociale : Perial euro Carbone
- Gérant : Perial Asset Management

#### **OBJECTIF DE GESTION DE LA SCI**

Proposer aux investisseurs 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 zone euro, 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. Le portefeuille sera complété d'une poche de liquidité entre 5 et 20% de l'actif net. Les stratégies d'investissement et de gestion des actifs immobiliers de ce fonds intègrent une approche ESG dite Best-in-Progress consistant à améliorer à long terme la performance des actifs immobiliers en matière d'émission de GES (Gaz à Effet de Serre). Le fonds développe ainsi une stratégie bas carbone dont l'objectif est de réduire au maximum les émissions de GES de chaque actif immobilier. Pour cela, la Société de Gestion analyse chaque actif avant acquisition selon une grille de critères ESG comprenant notamment, en plus des enjeux bas carbone : les consommations (énergie, eau), la biodiversité, l'accessibilité en transport, les services disponibles dans et autour de l'actif immobilier, les paramètres de confort et de santé de l'environnement intérieur, les engagements RSE des locataires et des prestataires intervenant sur l'actif immobilier ou encore la gestion des risques climatiques. Un bilan carbone annuel sera réalisé a minima sur les scopes 1 et 2 du patrimoine immobilier.

Le talon d'émissions de GES restant sera compensé en participant financièrement à des projets de transition énergétique respectant des critères définis par la Société de Gestion. Pour plus d'informations merci de vous référer aux Statuts.

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

Perial Euro Carbone a pour objectif de développer une stratégie bas carbone grâce à la définition d'actions d'optimisation, de réduction et de compensation des émissions de chaque immeuble du fonds sur les Scopes 1 et 2. Le patrimoine de PERIAL Euro Carbone sera composé d'immeubles de bureaux situés dans les principales métropoles de la zone Euro.

Les émissions restantes seront compensées via la participation financière de la SCI dans des projets de compensation carbone.

#### **INVESTISSEMENTS**

Les actifs détenus par la Société devront être répartis de la manière suivante, à l'issue d'un délai de 3 ans suivant la constitution de la Société :

- Poche immobilière directe et indirecte : entre 80 % et 95 % de l'actif net
- Poche de liquidités : entre 5 % et 20 % de l'actif net
- Poche immobilière indirecte cotée : entre 0 % et 5 % de l'actif net

## PARTS

- Valeur de souscription : valeur liquidative + frais d'entrée
- Valeur de souscription initiale : 100 €
- Valeur de rachat : valeur liquidative
- Période de souscription : en continu
- Périodicité de la valeur liquidative : hebdomadaire. La Valeur Liquidative des parts de la Société sera calculée une fois par semaine (jours ouvrés), sur la base d'une situation arrêtée chaque jeudi. Si ce jour est férié, le calcul de la Valeur Liquidative est reporté au premier jour ouvré précédent (ci-après la «Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative»).
- Revenus : capitalisés

## FRAIS LIES A LA SCI

- Frais d'entrée : 2% de la valeur liquidative (acquis au fonds)
- Frais de sortie : aucun
- Frais inclus dans la valeur liquidative de la SCI
  - Frais récurrents (HT – taux maximum) :
    - Frais de gestion : 1,5%
    - Frais d'acquisition : 1,5%
    - Frais de cession : 2.0%
  - Frais non récurrents : se reporter au document d'information des investisseurs de la SC

## FRAIS LIES AU CONTRAT D'ASSURANCE VIE ET DE CAPITALISATION

Les frais de votre contrat (frais sur versement, frais annuels de gestion et frais d'arbitrage) sont applicables à ce support d'investissement. Nous vous invitons à vous y reporter.

## PROFIL DE RISQUE

**En souscrivant des parts de SCI, l'investisseur s'expose aux principaux risques suivants :**

- **Risque de perte en capital** : la Société n'offre aucune garantie de protection en capital, la Valeur Liquidative peut donc être inférieure au prix de souscription.

L'investisseur est averti que son capital n'est pas garanti et peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement. Tout investisseur potentiel doit être conscient que les investissements sont soumis aux fluctuations normales des marchés et aux autres risques inhérents à tout investissement en valeurs mobilières. Les investissements sont également soumis aux fluctuations particulières de leurs sous-jacents immobiliers.

- **Risque d'endettement** : la Société aura recours à des emprunts à la limite de 40% de la valeur des actifs qu'elle détient. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La Société comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts.

- **Risque lié à la gestion discrétionnaire** : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.

- **Risque immobilier** : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts.

- **Risque de marché** : les revenus potentiels des actifs immobiliers ainsi que leur valeur et leur liquidité peuvent varier à la hausse ou à la baisse en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

- **Risque de liquidité** : la liquidité des parts de fonds immobiliers ou des actifs immobiliers détenus par la Société n'est pas garantie. Les sous-jacents détenus par la Société sont considérés comme peu liquides.

## SOUSCRIPTEURS/ADHERENTS CONCERNES

Tous investisseurs souscrivant/adhérant à un contrat d'assurance-vie ou de capitalisation 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.

## LIMITATIONS

- L'investissement sur l'unité de compte SCI Perial Euro Carbone ne pourra excéder 30% de l'encours total d'un contrat
- L'investissement sur l'unité de compte SCI Perial Euro Carbone ne peut excéder 30% du montant du versement programmé
- Le cumul des investissements sur l'unité de compte SCI Perial Euro Carbone est au maximum égal à 50 000 € par contrat

Les statuts et caractéristiques principales de l'unité de compte SCI Perial Euro Carbone sont disponibles sur simple demande auprès de Perial Asset Management

La performance passée n'est pas un indicateur fiable de la performance future. La valeur d'un investissement en SCI peut varier à la hausse comme à la baisse selon l'évolution des marchés et des cours de change, tout comme les revenus qui y sont associés. L'unité de compte SCI Perial Euro Carbone est accessible uniquement en contrat d'assurance-vie et de capitalisation. Ce support constitué sous la forme d'une société civile immobilière à capital variable ne fait pas l'objet d'une offre au public et n'est pas agréé par l'AMF. Il a pour objet la constitution et la gestion d'un patrimoine à vocation immobilière. Les revenus générés, nets de frais de gestion, sont capitalisés.

**PERIAL Asset Management** SAS unipersonnelle | Agrément AMF du 22/07/2014 : GP-07000034 | SIREN 775 696 446 Adresse : 34 rue Guersant - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 00 | [www.perial.com](http://www.perial.com)

**SURAVENIR** est une société soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09).