

La News

AVRIL
2021

Pf HOSPITALITÉ
EUROPE

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

PF NEWS - PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2021-04 - 1^{er} trimestre 2021

Période analysée du 1^{er} janvier au 31 mars 2021

Avertissements : Comme tout placement immobilier, l'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts. La durée de placement recommandée est de 10 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

VOTRE ÉPARGNE

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital

Distribution 2021 (données PERIAL au 31/03/2021 - susceptibles d'évoluer)

Paiement 23/04/2021	Paiement 23/07/2021	Paiement 22/10/2021	Paiement 24/01/2022	Fourchette de distribution 2021 prévisionnelle 9 € - 10 € / part	6,25% Taux de distribution 2020 annualisé
3 € / part	- € / part	- € / part	- € / part		
dont revenus financiers : 0,00 € *	dont revenus financiers : 0,00 € *	dont revenus financiers : - € *	dont revenus financiers : - € *		
1^{er} acompte	2^e acompte	3^e acompte	4^e acompte		

* Montants arrondis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

VOTRE SCPI EN UN COUP D'OEIL



* WALB : Durée moyenne ferme des baux



ÉDUCATION, SANTÉ, HÉBERGEMENT, HÔTELLERIE: DES SECTEURS VISÉS PORTÉS PAR DES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES FORTES

- Vieillessement de la population européenne : la part des seniors devrait quasiment doubler en 2050¹
- Hausse de la population mondiale étudiante : +50 % d'étudiants dans le monde entre 2006 et 2016²
- L'Europe: 1^{ère} destination touristique mondiale attirant plus de 50 % des flux³

¹ Seniors : les plus de 80 ans. France soir, 2016, Vieillessement de la population.

² Campus France, Édition 2019, Chiffres Clés.

³ European Hotel Sector Overview, Juin 2019, Cushman & Wakefield.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

OPTEZ POUR LA
SOUSCRIPTION EN LIGNE,
C'EST SIMPLE, RAPIDE ET
SÉCURISÉ !*



* Souscription disponible auprès de votre conseiller PERIAL Asset Management

LE MOT DU GÉRANT

Le lancement de PF Hospitalité Europe a été un véritable succès. Sa stratégie fondée sur l'accompagnement des grandes tendances démographiques de l'Union Européenne a su convaincre de nombreux épargnants. Nous tenons à vous remercier pour votre confiance qui s'est traduite par une collecte de près de 20 M€ sur les trois premiers mois de l'année 2021.

Afin de placer cette collecte nous avons concentré notre stratégie sur les actifs liés à la santé et à l'éducation. Nous sommes ainsi entrés en exclusivité pour l'acquisition de résidences médicalisées et de résidences étudiantes en Espagne auprès d'opérateurs de renom. La crise a démontré le fort besoin d'infrastructures de santé à travers l'Europe. PERIAL AM souhaite participer avec PF Hospitalité Europe à cet effort destiné à l'amélioration du confort de vie des populations européennes.

Ce 1^{er} trimestre 2021 reste néanmoins marqué par la COVID-19. Si le déploiement de la vaccination nous permet d'espérer un re-

tour à la normale dans les prochains mois, l'exercice des prévisions s'avère difficile. L'immobilier continue toutefois à jouer son rôle de valeur refuge. Le marché ne s'est pas arrêté et les taux de rendement des actifs immobiliers continuent à être particulièrement attractifs si on les compare aux taux des obligations du trésor.

Du côté des revenus locatifs de votre SCPI nous avons enregistré au premier trimestre un taux de collecte de 100 % des loyers facturés, démontrant notre vigilance dans la sélection de nos locataires. Néanmoins il convient de rester prudent et dans cette période délicate les équipes de PERIAL AM restent complètement mobilisées dans leur objectif de maximiser la performance de votre SCPI. Compte tenu de ces chiffres encourageants et de ses perspectives de nouvelles acquisitions nous avons décidé de verser ce trimestre un acompte sur dividende de 3 € par part. La fourchette prévisionnelle reste inchangée pour 2021 entre 9 € et 10 € par part.

Dans ce contexte soyez certains que l'ensemble des équipes de votre société de gestion est pleinement mobilisé afin de mener une politique de gestion dynamique anticipant les nouvelles tendances et s'adaptant à un marché immobilier en pleine mutation. Nous sommes depuis 55 ans à vos côtés pour vous délivrer des performances tant financières qu'extra-financières.

Yann VIDECOQ

Gérant de PF Hospitalité Europe

Les performances du passé ne préjugent pas des performances du futur.

ACQUISITIONS DU TRIMESTRE

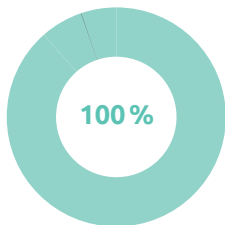
Aucune acquisition n'a été réalisée ce trimestre

VENTES DU TRIMESTRE

Aucune vente n'a été réalisée ce trimestre

VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER EN DÉTAIL AU 31/03/2021

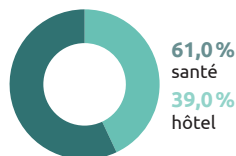
Taux d'occupation financier au 31/03/2021



100,0%
taux d'occupation réel
0,0%
franchises de loyer
0,0%
vacance Réelle
0,0%
arbitrages
0,0%
travaux

Composition du patrimoine

Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



Répartition géographique (en valeur d'expertise)



Impôt sur la fortune immobilière

Les contribuables concernés par l'IFI doivent évaluer eux-mêmes la valeur des parts qu'ils détiennent. La valeur à prendre en considération sur les parts de SCPI est calculée à hauteur de la fraction de leur valeur représentative de biens ou droits immobiliers. Pour faciliter votre déclaration, PERIAL Asset Management détaille dans le tableau ci-dessous les valorisations à prendre en considération pour la SCPI PF Hospitalité Europe après application des Ratios immobiliers applicables en France et à l'étranger :

Valeur de retrait	Valeur IFI/part (résident)	Valeur IFI/part (non résident)
183,00 €	74,20 €	0,00 €

Assemblée générale

L'Assemblée générale annuelle de la SCPI PF Hospitalité Europe se tiendra, sur première convocation, le mercredi 23 juin 2021 à huis clos. Pour d'évidentes raisons sanitaires, nous avons décidé de renouveler ce mode de fonctionnement cette année encore.

Les associés sont invités à retourner le formulaire de vote par correspondance ou le pouvoir au Président qui leur seront adressés courant mai, avec la convocation.

Au-delà du bilan d'une année 2020 si particulière et des perspectives 2021 pour votre SCPI, nos équipes vous y soumettrons des résolutions d'ordre extraordinaires. Elles visent notamment à améliorer la liquidité des SCPI, ainsi qu'à augmenter leurs seuils d'endettement pour nous permettre de continuer à bénéficier de l'effet de levier du crédit, tout en maîtrisant le niveau d'endettement des fonds que nous gérons.

Les résolutions d'ordre ordinaires et extraordinaires vous seront prochainement adressées dans les rapports annuels envoyés avec vos convocations.

Par ailleurs, vous recevrez prochainement une invitation à un Webinar qui nous permettra d'échanger sur ces différents sujets et sur notre gestion pour maintenir notre traditionnel et important moment d'échanges, avant la tenue des Assemblées Générales.

INVESTISSEZ DANS LES SCPI PERIAL AM AVEC DES VERSEMENTS PROGRAMMÉS !



1

SÉLECTION D'UNE OU DE PLUSIEURS SCPI

Les versements programmés sont disponibles pour toutes les SCPI gérées par Perial AM.



2

PERSONNALISATION DE VOTRE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

Vous choisissez le nombre de parts à investir*. Vous définissez la fréquence de votre investissement : mensuelle, trimestrielle, semestrielle, annuelle.



3

SOUSCRIPTION ET GESTION SANS Y PENSER !

Vous ne remplissez qu'un seul bulletin de souscription, à la mise en place du service. Votre compte est prélevé périodiquement du montant que vous investissez en parts de SCPI. À chaque versement programmé, vous devenez propriétaire de part(s). Vous constituez une épargne régulière sans lourdeur administrative.



4

PAIEMENT DE VOS DIVIDENDES POTENTIELS : VOTRE ÉPARGNE IMMOBILIÈRE GRANDIT PROGRESSIVEMENT

Chaque versement programmé vous permet de percevoir, tous les trimestres, les dividendes potentiels des SCPI de Perial AM, une fois le délai de jouissance de 5 mois écoulé.



5

MODIFICATION À TOUT MOMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Vous pouvez, depuis votre espace privé sur www.perial.com, maîtriser votre budget et votre investissement. Vous pouvez modifier, suspendre ou arrêter vos versements et modifier vos informations personnelles sans frais supplémentaires. Vous adaptez ainsi votre effort d'épargne à votre situation et vos besoins. Vous pouvez également piloter vos versements pour saisir les meilleures opportunités au gré des cycles de marchés.

Pf GRAND
PARIS

La dynamique immobilière et économique du Grand Paris.
Prix de la part : 544 €

Pf HOSPITALITÉ
EUROPE

L'hospitalité, un secteur porté par des tendances démographiques fortes
Prix de la part : 200 €

Pf O₂

La première SCPI du marché avec une stratégie environnementale.
Prix de la part : 196 €

Pf O

Un patrimoine diversifié dans les métropoles européennes.
Prix de la part : 966 €

*Dans le cadre d'une nouvelle souscription à la SCPI, sous conditions d'investir le montant minimum de parts. Les performances du passé ne préjugent pas des performances futures, l'investissement en SCPI présente un risque de perte en capital, le versement des dividendes n'est pas garanti.



L'INTÉGRALITÉ DE CES CONDITIONS FIGURE DANS LA NOTE D'INFORMATION DE PF HOSPITALITÉ EUROPE.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIÉTÉ est une société à capital variable. Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission. L'entrée en jouissance des parts est fixée au premier jour du sixième mois suivant la signature du bulletin de souscription et le paiement de l'intégralité du prix de souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les retraits lorsque la SOCIÉTÉ a atteint son capital social statutaire.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Ces demandes sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre prévu à cet effet à l'article 422-218 du RGAMF. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité.

Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes en vigueur.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Le paiement de la valeur de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois, en fonction des contraintes administratives, à compter du jour où la souscription a été reçue.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

1. si des demandes de souscriptions existent pour un montant au moins égal aux demandes de retraits, il y a compensation et le prix de retrait ne pourra pas être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

2. si les demandes de retrait ne sont pas compensées par des demandes de souscription dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10%, sauf autorisation de l'AMF.

3. Conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, lorsque la société de gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10%) des parts de la SOCIÉTÉ n'ont pas été satisfaites dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.

4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions de l'article 422-205 du RGAMF, l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions des articles 422-204 à 422-217 du RGAMF et aux dispositions de l'article 11 des statuts de la SOCIÉTÉ.

5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, pour la société de gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIÉTÉ la cession totale ou partielle du patrimoine.

CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Toute cession à un acquéreur qui n'est pas associé peut être soumise à l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande d'agrément. Il n'est pas dans l'intention de la société de gestion de refuser cet agrément, sauf circonstances exceptionnelles.

Le cédant cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre. Le cessionnaire bénéficie des droits à acomptes sur dividende à cette même date.

Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement de 5% appliqué sur le prix revenant au vendeur. Toute transaction, après formalités d'agrément, le cas échéant, est réputée réalisée sans l'intervention de la société de gestion. Le prix de cession des parts est librement fixé par les intéressés.

La transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés, après versement à la société de gestion des frais de dossier forfaitaires de 76€, TVA en sus, (actuellement 91,20€ TTC) et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom, date et lieu de naissance, l'adresse du bénéficiaire, le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certificats de propriété nominatifs.
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement de 5%, soit par un acte enregistré, soit par un formulaire 2759 visé par le bureau d'enregistrement (formulaire destiné aux cessions non constatées par un acte).

Après réalisation des formalités de transfert, la société de gestion adresse au cessionnaire une attestation de propriété de ses parts.

Les donations portant sur des parts de SCPI doivent être effectuées par acte authentique exclusivement, la validité des dons manuels qui porteraient sur des parts de SCPI n'étant pas reconnue. En conséquence, la société de gestion n'enregistrera pas des opérations effectuées en dons manuels.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une «US person».

La SCPI PF Hospitalité Europe ne garantit pas la revente des parts.

Plus
d'information
perial.com

