



LE POSITIONNEMENT
EXTRA FINANCIER DES
FONDS PERIAL ASSET
MANAGEMENT

-
Juillet 2025

Comme tout placement immobilier, les produits cités dans ce document sont soumis aux risques liés à l'évolution des marchés immobiliers et ne bénéficient d'aucune garantie en capital sur l'investissement initial. La liquidité des actifs immobiliers sous-jacents n'est pas garantie. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts de SCPI, la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contre partie à l'achat.

09/2024. Visuels : Boulogne Saint Denis et La Marseillaise; Christophe Mereis; tous droits réservés.

L'INVESTISSEMENT DURABLE SELON PAM



Pour PERIAL Asset Management, un investissement est durable s'il participe, via la réduction des impacts négatifs sur les plans environnementaux et/ou sociaux, à l'atteinte d'au minimum l'un des objectifs de développement durable définis par l'ONU à horizon 2030 et s'il s'inscrit dans l'une des thématiques de PERIAL Positive 2030, ou respecte les critères d'au moins un des six objectifs environnementaux de la taxinomie européenne.

La Société de Gestion n'investit que dans des actifs immobiliers ou au sous-jacent immobilier. Il n'est pas possible, pour cette typologie d'actifs, de démontrer le respect des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et aux principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme, y compris aux principes et aux droits fixés par les huit conventions fondamentales citées dans la déclaration de l'Organisation internationale du travail relative aux principes et droits fondamentaux au travail et par la Charte internationale des droits de l'homme.

LES DIFFÉRENTS TYPES DE PRODUITS FINANCIERS

Produit Article 8

Produit qui promeut des caractéristiques environnementales et/ou sociales, qui n'a pas pour objectif l'investissement durable, mais la rentabilité financière. Un fonds immobilier qui suivrait les consommations énergétiques de ses actifs, sans s'être fixé d'objectif en la matière, est un fonds dit article 8.

Produit Article 9

Produit qui a pour objectif l'investissement durable, c'est-à-dire un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, à condition que cet investissement ne nuise à aucun autre objectif environnemental ou social (ce concept rejoint celui des Do No Significant Harm du règlement Taxinomie) et que l'entreprise qui investit suive des pratiques de bonne gouvernance. Les objectifs fixés en matière de performance extra-financière doivent caractériser la démarche première du fonds, devant les objectifs de rentabilité financière.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

| |  PERIAL GRAND PARIS |  PERIAL OPPORTUNITÉS EUROPE |  PERIAL O ₂ |  PERIAL HOSPITALITÉ EUROPE |  PERIAL EURO CARBONE |  PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES |  PERIAL NEXT VALUE ₁ |
|--|--|---|---|--|---|--|---|
| Thématique ESG | Biodiversité | Résilience climatique | Bas carbone | Bien-être et santé des utilisateurs | Bas carbone & contribution carbone | Mobilité durable | Immobilier durable (multithématique) |
| SFDR | Art9 | Art8 | Art9 | Art8 | Art9 | Art8 | Art8 |
| Objectif alignement taxinomie en VVHD | 10% | 5% | 20% | 5% | 10% | 0% | 0% |
| Objectif extra-financier | Amélioration du coefficient socio-écologique par surface (C2S) moyen du fonds à horizon 2030 | Cartographier les risques sur le patrimoine ; mettre en place des procédures de gestion des risques ; planifier les travaux | Atteindre, à l'échelle du fonds une trajectoire 1,5°C en ligne avec l'Accord de Paris jusqu'à 2030. | Améliorer le score social du fonds d'ici 2030 par rapport à l'état initial | Atteindre, à l'échelle du fonds une trajectoire 2°C en ligne avec l'Accord de Paris et suivre une stratégie ERC : Eviter Réduire Contribuer | Doubler le score mobilité du fonds d'ici 2030 par rapport à l'état initial | Améliorer chaque opération sur au moins une thématique ESG |
| Note ESG seuil à l'acquisition | 35/100 | 30/100 | 40/100 | 27/100 | 37/100 | 25/100 | 20/100 |
| Structure juridique | SCPI | SCPI | SCPI | SCPI | SCI | SCPI | FPCI |

SCPI PERIAL GRAND PARIS



PERIAL GRAND PARIS

Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 9 (SFDR)

Une stratégie d'amélioration de la biodiversité locale.

À horizon **2030**, l'objectif est **d'améliorer le C2S moyen du fonds et le C2S des actifs pertinents* d'au moins 30 %**. Pour cela, un audit écologique est réalisé sur les sites et identifie un plan d'actions à mettre en œuvre en faveur de la protection et de la restauration de la biodiversité en particulier sur : la qualité et quantité des surfaces végétalisées, la qualité de l'entretien, la sensibilisation des utilisateurs.

Un engagement d'alignement avec **la taxinomie : 10 %** du fonds.

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnelle] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.

* Actifs de plus de 1000 m² ayant une surface végétalisée non nulle et détenus hors copropriété.



SCPI PERIAL OPPORTUNITÉS EUROPE



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 8 (SFDR)

La SCPI définit un objectif de mise en œuvre d'un plan d'actions d'amélioration de la **résilience des actifs immobiliers face au changement climatique**, intégrant un plan de travaux pour réduire la vulnérabilité des actifs immobiliers.

Pour chaque actif du portefeuille, la SCPI vise, au moment de l'acquisition, **une performance ESG minimale, caractérisée par un PERIAL ESG Score de 30/100**. Dans le cas où l'actif n'obtiendrait pas la note requise, un plan d'action est élaboré.

Un engagement d'alignement avec **la taxinomie : 5 %** du fonds.

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnel] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 9 (SFDR)

Une stratégie originelle de sobriété environnementale

Atteindre à l'échelle du fonds une trajectoire 1,5°C en ligne avec l'Accord de Paris jusqu'à 2030 (méthode CRREM).

La sobriété énergétique participe à l'atténuation du changement climatique : les bâtiments représentent 36% de la consommation d'énergie de l'Europe en 2020 et 39% des émissions de GES.

Un engagement d'alignement avec **la taxinomie : 20 %** du fonds.

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnel] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.



SCPI PERIAL HOSPITALITÉ EUROPE



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 8 (SFDR)

Pour chaque actif du portefeuille, la SCPI vise, au moment de l'acquisition, **une performance ESG minimale, caractérisée par un PERIAL ESG Score de 27/100**. Dans le cas où l'actif n'obtiendrait pas la note requise, un plan d'actions est élaboré.

Le fonds PF Hospitalité Europe vise à améliorer le score social à l'échelle du fonds. Cinq catégories sont évaluées : confidentialité & sécurité des données, dignité humaine, bien-être des clients, environnement de travail, gouvernance & éthique de travail

Un engagement d'alignement avec **la taxinomie : 5 %** du fonds.

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnelle] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.



SCI PERIAL EURO CARBONE



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#), ainsi qu'à la page « [Stratégie ESG](#) » du fonds.

Produit art. 9 (SFDR)

Aligner le fonds sur la trajectoire 2°C et mettre en place une stratégie ERC : Eviter, Réduire, Contribuer à la neutralité carbone à l'échelle européenne

Un engagement d'alignement avec la **taxinomie** : 10 % du fonds.

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PA obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PA obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnel] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.



SCPI PERIAL OPPORTUNITÉS TERRITOIRES



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 8 (SFDR)

Doubler le score mobilité du fonds d'ici 2030 par rapport à l'état initial

La SCPI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnel] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.



FPCI PERIAL NEXT VALUE 1



Ces informations sont disponibles sur le site internet de PERIAL AM à la page [Documentation](#).

Produit art. 8 (SFDR)

Améliorer chaque opération sur au moins une thématique ESG

Le FPCI prend en compte les principales incidences négatives (PAI), et notamment, les indicateurs suivants :

- [PAI obligatoire 1/2] Exposition à des combustibles fossiles via des actifs immobiliers ;
- [PAI obligatoire 2/2] Exposition à des actifs immobiliers inefficaces sur le plan énergétique ;
- [PAI optionnel] Intensité de consommation d'énergie.

Des informations sur ces indicateurs seront disponibles dans le rapport annuel.

