

# 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

**Nom du produit :** PERIAL Euro Carbone - Part A

**Initiateur du PRIIPS :** PERIAL ASSET MANAGEMENT, SAS Unipersonnelle

**Code ISIN :** FR0014002MX7

**Code LEI :** 96950069ZLOZFASOK467

**Site web de l'initiateur du PRIIP :** [www.perial.com](http://www.perial.com) - Appelez le 01.56.43.11.11 pour de plus amples informations.

**Autorité compétente :** Autorité des marchés financiers

Document produit le 18/09/2020

**Avertissement :** Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

**Type :** Société Civile à Capital Variable

**Objectifs :** 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 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. Le portefeuille sera complété d'une poche financière et d'actifs liquides de 5 % minimum. 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. 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.

### 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.

**Assurance :** [Non applicable]

### 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 ;

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	4 ans	8 ans (période de détention recommandée)
<b>Scénario de tensions</b>	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 928 €	8 086 €	7 430 €
	Rendement annuel moyen	-10,72 %	-5,17 %	-3,65 %
<b>Scénario défavorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 673 €	10 384 €	11 739 €
	Rendement annuel moyen	-3,27 %	0,95 %	2,02 %
<b>Scénario intermédiaire</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 211 €	11 591 €	13 725 €
	Rendement annuel moyen	2,11 %	3,76 %	4,04 %
<b>Scénario favorable</b>	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 820 €	12 988 €	16 108 €
	Rendement annuel moyen	8,20 %	6,75 %	6,14 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 8 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 EUR.

- 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 (Montants exprimés en €)

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. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10 000€ Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 4 ans	Si vous sortez après 8 ans
<b>Coûts totaux</b> Incidence sur le rendement	398 €	1 121 €	2 454 €
Réduction du rendement par an	3,98%	2,42%	2,16%

## 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			
<b>Coûts ponctuels</b>	Coûts d'entrée	0,26%	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	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
<b>Coût récurrents</b>	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,25%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	1,64%	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.
<b>Coûts accessoires</b>	Commission liée aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commissions d'intéressement	0,00%	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](mailto:infos@perial.com). L'ensemble de la procédure de réclamation se trouve sur notre site internet [www.perial.com](http://www.perial.com).

## Autres informations pertinentes

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. 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.