



MANDAT DE DÉMEMBREMENT

-

USUFRUIT TEMPORAIRE à retourner à l'adresse :
PERIAL Asset Management Service Clients
34 rue Guersant 75017 Paris

Le dossier doit être complet pour que la souscription soit prise en compte.



Vérifier la complétude de votre dossier
en quelques clics

Vous pouvez retrouver le contenu de ce dossier sur le site internet : www.perial.com



34 rue Guersant 75017 PARIS - Tél : 01.56.43.11.99 - www.perial.com - email : infos@perial.com

PERIAL Opportunités Territoires : Société civile de placement immobilier à capital variable | **Siège Social** : 34 rue Guersant – 75017 Paris | **Objet Social** : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif | 931 805 782 RCS Paris

Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management | 34 rue Guersant – 75017 Paris | 775 696 446 RCS Paris

COMMENT SOUSCRIRE À UNE SCPI PERIAL ASSET MANAGEMENT EN DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Bon à savoir pour les conseillers

- **Premier cas - vous apportez une seule contrepartie** - le nu-propriétaire ou bien l'usufruitier : **le document à remplir est un mandat de démembrement** que le mandant doit compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.
- **Deuxième cas - vous apportez les deux contreparties** - le nu-propriétaire et l'usufruitier : **les documents à remplir sont une convention de démembrement** à retrouver sur l'extranet **ainsi qu'un bulletin de souscription** que le nu-propriétaire et l'usufruitier doivent compléter, signer et renvoyer à PERIAL Asset Management.

LE MANDANT



1 Complétez la documentation suivante :

- Le dossier de souscription comprenant le bulletin de souscription ;
- Le(s) mandat(s) de prélèvement SEPA, le cas échéant. **Joindre le RIB du compte à prélever au nom du souscripteur ;**
- La fiche de connaissance client - personne physique pour un particulier ou personne morale pour une entreprise, une association, une fondation ou une congrégation. **En cas de souscription pour un mineur**, remplir une fiche de connaissance client personne physique au nom de l'enfant. La faire signer par les deux parents si l'administration légale est conjointe ou par l'un des deux parents si l'administration est unique. La fiche de connaissance client doit être également signée par l'enfant s'il est âgé de plus de 12 ans. **Dans le cas d'une souscription pour un incapable majeur**, remplir une fiche de connaissance client personne physique signée par le représentant légal et le souscripteur le cas échéant (curatelle).
- Le formulaire pour les personnes âgées de plus de 80 ans daté et signé à retrouver sur le site internet www.perial.com ;
- Une convention de démembrement originale, datée et signée par les parties en cas d'acquisition de parts en démembrement. La convention de démembrement est disponible auprès de votre conseiller.



2 Rassemblez la documentation nécessaire à la souscription en fonction de votre profil



PERIAL Asset Management se réserve le droit de demander tout autre document pour répondre aux règles édictées par le Code Monétaire et Financier en matière de lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme



3 Envoyez le dossier complet accompagné du règlement

Le dossier et le règlement sont à envoyer à l'adresse de PERIAL Asset Management : 34 rue Guersant, 75017 Paris.

- En cas de virement, préciser le nom et le prénom du/des souscripteur(s) dans le libellé et **joindre un avis d'opéré effectué sur le compte de la SCPI choisie ;**
- En cas de règlement par chèque, celui-ci doit être à l'ordre de la SCPI choisie ;
- En cas de crédit, détailler les versements - au comptant et à crédit. La demande de prêt doit être adressée à l'organisme de crédit en même temps que le bulletin de souscription est transmis à PERIAL Asset Management. PERIAL Asset Management ne pourra l'enregistrer qu'après accord du prêt et du versement des sommes correspondantes. PERIAL Asset Management ne fait pas d'appel de fonds.
- En cas de prélèvement, remplir le mandat de prélèvement SEPA disponible en annexe.

Avant de retourner votre dossier, merci de vous assurer de la complétude de celui-ci. Préciser le lieu, la date et faire signer toutes les personnes concernées (pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire). **Conserver une version originale du bulletin de souscription.**

PERIAL ASSET MANAGEMENT RECHERCHE LA CONTREPARTIE

Selon la nature du mandat, nue-propriété ou usufruit, PERIAL Asset Management recherche la contrepartie qui accepte les mêmes conditions : durée, clé de répartition et montant de l'investissement.

La validité de la recherche est définie dans le paragraphe « Durée du mandat »

PERIAL ASSET MANAGEMENT TROUVE LA CONTREPARTIE

Dès que PERIAL Asset Management trouve la contrepartie, l'opération devient réalisable.

PERIAL Asset Management établit un bulletin de souscription qu'elle signe et sur lequel elle indique le nombre de parts, en fonction de l'investissement demandé et sur la base du prix de souscription en cours ; ensuite PERIAL Asset Management procède à la création des parts et informe l'associé de l'enregistrement de sa souscription en lui adressant une attestation de propriété.

CLÉS DE DÉTENTION ET PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

CLÉS DE DÉTENTION⁽¹⁾

Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
POT	75,00%	71,50%	68,00%	64,50%	62,00%	59,00%	57,50%	55,00%	53,00%	51,50%	50,00%

Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
POT	25,00%	28,50%	32,00%	35,50%	38,00%	41,00%	42,50%	45,00%	47,00%	48,50%	50,00%

PRIX DE PARTS DÉMEMBRÉES

**Prix de part
en pleine propriété : 51 €⁽²⁾**

Nue-propriété

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
POT	38,25€	36,46€	34,68€	32,89€	31,62€	30,09€	29,32€	28,05€	27,03€	26,26€	25,50€

Usufruit

Année de détention	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
POT	12,75€	14,54€	16,32€	18,11€	19,38€	20,91€	21,68€	22,95€	23,97€	24,74€	25,50€

⁽¹⁾ Clés de détention actualisées en février 2025.

⁽²⁾ Prix de part en pleine propriété en vigueur depuis le 12/02/2026.

Veuillez vérifier la validité de votre dossier avant sa transmission à PERIAL Asset Management.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION

Pour assurer la complétude de votre dossier,
merci de compléter toutes les informations

Nom du Conseiller : _____

Visa : _____

Code partenaire : _____

ÉTAT CIVIL

☐ Mandant

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

☐ En activité ☐ Sans emploi ☐ Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

OU

☐ Société ☐ Autres

Forme Juridique : _____

Dénomination sociale : _____

N° Siret : _____

Code NAF / APE : _____

Secteur d'activité : _____

Nom, prénom(s) et qualité du représentant légal :

Date et lieu de naissance : _____

☐ Je déclare que les pouvoirs qui me sont conférés me permettent de réaliser cette opération et que les statuts, dans leur rédaction actuelle, permettent d'investir en part de SCPI ou en instruments financiers

Situation matrimoniale

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens (contrat)

☐ Communauté universelle (contrat)

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP (impôt sur le revenu)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

Téléphone _____ E-mail _____

☐ Co-mandant ☐ Curateur ☐ Tuteur

Numéro d'associé (si déjà associé) : _____

☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Indivision

Nom : _____

Nom de jeune fille : _____

Prénom(s) : _____

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Nationalité : _____

☐ En activité ☐ Sans emploi ☐ Retraité

Dernière profession : _____

Secteur d'activité : _____

Nom et prénom du conjoint ou partenaire du PACS

Né(e) le : _____ à _____

Dépt. : _____ Pays : _____

Situation matrimoniale

☐ Célibataire

☐ Marié(e)

☐ Pacsé(e)

☐ Veuf(ve)

☐ Divorcé(e)

Régime matrimonial

☐ Communauté réduite aux acquêts

☐ Séparation de biens (contrat)

☐ Communauté universelle (contrat)

☐ Participation aux acquêts

☐ Indivision

Régime fiscal

☐ IRPP (impôt sur le revenu)

☐ BIC (revenus professionnels)

☐ IS (sociétés)

Résidence fiscale

☐ France et DOM

☐ COM

☐ UE

☐ Autre (précisez) : _____

Adresse _____ Code postal _____ Ville _____

Pays _____ Adresse fiscale (si différente de ci-dessus) _____

Téléphone _____ E-mail _____

Mandant

Je soussigné(e), me porte acquéreur de l'usufruit de parts de SCPI PERIAL Opportunités Territoires, 34 rue Guersant à Paris 17e. A cet effet, je donne mandat à la Société PERIAL Asset Management, dans les conditions générales et particulières exposées ci-après de :

1. Rechercher en une ou plusieurs transactions, la nue-propiété de parts de SCPI PERIAL Opportunités Territoires, selon le prix en vigueur, tous frais, droits et commission inclus pour un investissement de (minimum 10 parts) :

Caractéristique de l'investissement en usufruit :

Durée de _____ ans selon une clé de répartition égale à (indiquer le taux) : _____ % pour l'usufruit, soit _____ % pour la nue-propiété.

Prix d'une part en usufruit = Prix d'une part en pleine-propiété x clé de répartition (taux) = 51 € x _____ = _____ €

Montant de l'investissement en usufruit :

Nombre de parts : _____ x prix de la part en usufruit : _____ € = _____ €

Ayant pris connaissance des conditions exposées dans le présent contrat de démembrement des parts de PERIAL Opportunités Territoires, avec concession de la nue-propiété pendant la durée déterminée ci-dessus, je verse pour l'acquisition de l'usufruit, la somme de :

Mode de paiement :

€ ☐ par prélèvement. Remplir impérativement un mandat de prélèvement SEPA disponible ci-après.

€ ☐ par chèque N° _____ tiré sur la banque _____ établi à l'ordre de PERIAL Opportunités Territoires

€ ☐ par virement (joindre l'avis d'opéré) effectué sur le compte :

CAISSE D'ÉPARGNE ÎLE-DE-FRANCE
26-28 RUE NEUVE TOLBIAC CS91344 75633 Paris Cédex 13
BIC (Iso Bank Identification Code International)
CEPAFRPP751
IBAN (International Bank Account Number)
FR76 1751 5900 0008 0219 6476 594

€ ☐ à crédit :

☐ Autre :

Nom et adresse organisme de prêt _____

2. Dès que l'opération sera réalisable, établir et signer en mon nom un bulletin de souscription (achat de parts nouvelles), accomplir toutes les formalités nécessaires, notamment auprès de PERIAL Opportunités Territoires.

3. Payer pour mon compte, par prélèvement sur la somme que j'ai versée : le prix de souscription pour la quote-part à ma charge.

4. Prélever :

- la commission de souscription de 11 % HT (13,2 % TTC) incluse dans le prix et calculée sur le montant de la transaction.

Mandataire

SASU PERIAL Asset Management au capital de 495.840 € | Siège social : 34 rue Guersant– 75017 PARIS | RCS Paris 775 696 446

Obligations du mandataire

- Entreprendre, d'une façon générale, toutes les démarches nécessaires pour mener à bien la mission qui lui est confiée ce jour.
- Adresser au mandant un exemplaire original du présent mandat.
- Obtenir, s'il y a lieu, l'agrément du mandant par PERIAL Opportunités Territoires
- Accomplir toutes les formalités nécessaires auprès de PERIAL Opportunités Territoires.
- Obtenir de PERIAL Opportunités Territoires, après enregistrement de la souscription, une attestation de propriété des parts et la transmettre au mandant.
- En cas d'annulation du présent mandat, restituer les fonds versés dans le délai maximum de quinze (15) jours, à compter de la rétractation.

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

En signant ce mandat de prélèvement SEPA, vous autorisez la SCPI PERIAL Opportunités Territoires à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à agir conformément aux instructions de la SCPI PERIAL Opportunités Territoires. Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez passée avec elle.

Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé.

VOS INFORMATIONS :

Nom et prénoms : _____

Adresse (numéro et nom de la rue) : _____

Code Postal : _____

Ville : _____

Pays : _____

Coordonnées du compte - joindre le RIB.

IBAN (International Bank Account Number)

BIC (Bank Identifier Code)

Domiciliation bancaire

INFORMATIONS DU CRÉANCIER

SCPI PERIAL Opportunités Territoires
34 rue Guersant - 75 017 Paris France
ICS : FR81ZZZ89EFBC

AUTORISATION(S) POUR L'UTILISATION DE VOS INFORMATIONS BANCAIRES

☐ J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour le(s) prélèvement(s).

☐ J'autorise PERIAL Asset Management à utiliser mon RIB pour le versement des dividendes

Nature et origine des fonds

**A remplir
obligatoirement**
-
**Plusieurs choix
possibles**

Je, soussigné(e) _____

déclare que la somme de _____ € (montant de la souscription + somme du montant de l'épargne programmée sur l'année glissante) investie dans la SCPI gérée par PERIAL Asset Management provient de :

- ☐ Réallocation de l'épargne (livrets, assurance vie, salaires sur compte etc.)
- ☐ Héritage
- ☐ Revenus professionnels (rémunération, primes, dividendes,...)
- ☐ Vente immobilière
- ☐ Crédit
- ☐ Donation
- ☐ Cession d'actifs professionnels (exploitation, parts de société, commerce,...)
- ☐ Autres, précisez _____

Domiciliation de la banque : _____

Justificatif d'origine des fonds

Si l'investissement s'inscrit dans l'une des situations suivantes (cochez les cases utiles), merci d'adresser obligatoirement un justificatif d'origine des fonds et de traçabilité récent :

- ☐ Pour tout investissement unitaire ou cumulé dont le montant est égal ou supérieur à 50 000 € sur une année glissante, quel que soit le mode de souscription
- ☐ Investissement d'une somme en provenance d'une personne tierce (y compris membre de la famille)
- ☐ Investissement par chèque tiré sur un tiers (chèque de banque, chèque notarié, etc.)
- ☐ Vous êtes une « Personne Politiquement Exposée* »
- ☐ Investissement d'une somme en provenance de l'étranger

La société de gestion peut, à tout moment, demander toutes pièces supplémentaires permettant la justification de l'origine des fonds.

JUSTIFICATIFS À FOURNIR SI VOUS AVEZ COCHÉ UNE DES CASES CI-DESSUS



Retrouvez les pièces attendues dans le guide de souscription

*Les personnes qui exercent, ou ont cessé d'exercer depuis moins d'un an, des fonctions politiques, juridictionnelles ou administratives pour le compte de la France, d'un État étranger ou d'une organisation internationale, ainsi que leurs proches.

Le prix de souscription de 51 € comporte le prix d'émission de 30 € en montant nominal + 21 € de prime d'émission, elle-même incluant la commission de souscription de 11 % HT (13,2 % TTC selon TVA en vigueur), soit 6,6 € TTC, éventuellement supportée, en tout ou partie, par la Société de Gestion.

Je déclare/Nous déclarons avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription composé de la note d'information et de ses annexes, des statuts, du document d'information clé, d'une plaquette commerciale, du dernier bulletin d'information périodique, du rapport annuel de la SCPI et enfin, des conditions d'acquisition des parts

Je certifie/Nous certifions que les informations fournies sont à jour, exactes et complètes afin que l'on puisse me fournir un conseil adéquat. En cas d'évolution de ma situation, tout changement devra être adressé à la Société de Gestion, directement ou par l'intermédiaire de mon contact habituel.

Je déclare/Nous déclarons, dans le cadre de l'application de la directive européenne « Marchés d'Instruments Financiers II (MIF II) », être informé(e)s de mon (notre) classement dans la catégorie « non professionnel », des règles de fonctionnement d'une SCPI et des risques afférents à ce placement.

Conformément à la réglementation, vous avez la possibilité de demander par écrit un changement de classification en apportant les éléments d'informations nécessaires. (Procédure en Annexe II.II.2 de la Directive 2014/65/UE).

Je déclare/Nous déclarons être informé(e)s que la Société ne garantit pas la revente des parts ni le remboursement des sommes investies et de disposer d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier.

Je déclare/Nous déclarons avoir pris connaissance des conditions générales de souscription.

☐ Je souhaite recevoir la documentation réglementaire de la SCPI par voie électronique.

☐ Je souhaite recevoir ma convocation aux Assemblées Générales par voie électronique

☐ Je souhaite recevoir l'actualité de ma SCPI et des informations commerciales

Je déclare que les parts de SCPI ne sont pas souscrites au bénéfice d'une "US person" (telle que cette expression est définie dans la réglementation américaine et reprise dans la note d'information) et que je ne transférerai pas les parts de SCPI sur le territoire des États-Unis ou au bénéfice d'une "US person". J'ai bien compris que les parts ne peuvent pas être souscrites au bénéfice d'une «US PERSON». La législation fiscale américaine considère comme une « US person » : tout citoyen des États-Unis (notamment, une personne née aux États-Unis qui réside en France ou dans un autre pays et qui n'a pas renoncé à sa citoyenneté américaine) ; tout résident légal des États-Unis (notamment un titulaire de la carte verte américaine) ; toute personne résidant de façon permanente aux États-Unis ou y ayant passé une période suffisamment longue au cours des trois dernières années (Substantial Presence Test) ; une société ayant des bénéficiaires effectifs américains détenant plus de 25% des parts et généralement toute personne présentant des indices d'américanité définis par FATCA et n'ayant pas fourni la documentation permettant d'établir son statut de non US PERSON.

LOI INFORMATIQUE ET LIBERTÉS - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL.

Les informations recueillies dans le cadre de cette souscription sont strictement confidentielles et nécessaires au traitement de votre dossier par PERIAL ASSET MANAGEMENT ainsi que pour l'exécution des dispositions légales et réglementaires en matière d'abus et de fraude, de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et de lutte contre l'évasion fiscale. À ce titre, l'ensemble de ces informations ainsi recueillies est obligatoire dans le cadre de toute souscription de SCPI gérées par PERIAL ASSET MANAGEMENT. Le groupe PERIAL est le responsable du traitement des données personnelles auquel il procède conformément aux dispositions de la Loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée par la Loi du 20 Juin 2018 (LIL 3) et du Règlement général sur la protection des données du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 n°2016/679 (le Règlement RGPD). Sont seuls destinataires de tout ou partie des données personnelles, les services ou membres habilités du groupe PERIAL, les autorités légales, administratives ou réglementaires qui sont en droit, au regard de leur statut, de les recevoir, les prestataires du groupe PERIAL qui interviennent en leur qualité de sous-traitant (en ce inclus notamment les sociétés partenaires en vue de la présentation de nos produits et du conseil en investissement). Je reconnais / Nous déclarons (i) avoir été informé(e)s de mes/nos droits d'obtenir à tout moment communication et de disposer d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition et de portabilité sur les informations me/nous concernant, en adressant à : rgpd@perial.com ou par courrier postal à l'adresse suivante : PERIAL ASSET MANAGEMENT, 34, rue Guersant, 75017, Paris à l'attention du délégué à la protection des données (DPO). La gestion de vos données personnelles et de vos droits sont amplement détaillées dans les mentions légales de PERIAL et notre politique de protection des données à caractère personnel disponibles sur <https://www.perial.com/mentions-legales>. En cas de contestation, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

SIGNATURE DU MANDAT DE DÉMEMBREMENT

Fait le : _____

À (adresse du lieu où le mandat est signé) : _____

Signatures (précédées de « Bon pour mandat » pour les mandants et « Bon pour acceptation de mandat » pour le mandataire).

LE MANDANT

LE CO-MANDANT

LE MANDATAIRE

Conseiller (nom et code) : _____

APRÈS VOTRE SOUSCRIPTION

LES DIFFÉRENTES INFORMATIONS COMMUNIQUÉES

J+ 15 suivant l'enregistrement de votre dossier complet de souscription :

1. Un accusé de réception de votre souscription par mail (montant investi, nombre de parts, date d'entrée en jouissance)
2. Un email contenant un lien afin d'accéder à votre espace privé et récupérer votre certificat de part(s)

Chaque mois :

Un avis de virement des dividendes

Chaque trimestre :

Un bulletin périodique d'information PERIAL Opportunités Territoires

Avril :

Une déclaration récapitulative des revenus ainsi qu'une notice d'aide à la déclaration

Au plus tard 15 jours avant la tenue de l'Assemblée Générale annuelle :

1. Une convocation à l'assemblée générale
2. Un ordre du jour et le projet de texte des résolutions
3. Un bulletin de vote par correspondance
4. Le rapport annuel PERIAL Opportunités Territoires

Événements exceptionnels :

Nous pouvons être amenés à vous communiquer d'autres documents.

Acte de gestion administrative :

Vous recevrez un accusé de réception pour tout acte de gestion (nouvelle adresse, nouveau RIB, retrait, ...)

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

1. Durée du démembrement

Le présent démembrement est conclu pour la durée visée en page 7 ci-dessus à compter de la date d'expiration du délai de jouissance tel que défini dans la note d'information de la SCPI PERIAL Opportunités Territoires, soit au premier jour du quatrième mois suivant la date de souscription effective. À cette date, le nu-propriétaire devient bénéficiaire de la pleine propriété des parts, sans formalité.

2. Usufruit successif

Il est expressément convenu qu'en cas de décès de l'usufruitier, avant l'arrivée du terme de la convention, l'usufruit se poursuivra au profit de ses ayant-droits jusqu'à son terme prévu ci-dessus.

3. Cession des droits

La Société de gestion de PERIAL Opportunités Territoires ne garantit pas la liquidité des parts sociales souscrites, comme indiqué dans sa note d'information. L'usufruitier ou le nu-propriétaire agissant seul ne peut pas solliciter le retrait des parts. En effet, le retrait de parts démembrées antérieurement au terme ne peut intervenir que dans l'hypothèse où l'usufruitier et le nu-propriétaire sollicitent conjointement le retrait.

4. Cession de gré à gré et pacte de préférence

Le nu-propriétaire ou l'usufruitier peut céder de gré à gré ses droits sur les parts acquises avant l'arrivée du terme. Dans l'hypothèse d'une cession des droits sur les parts acquises, la préférence pour leur acquisition est donnée à la contrepartie en usufruit ou en nue-propriété de ces parts. Une offre contenant les caractéristiques de la cession sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception et le bénéficiaire disposera d'un délai de 15 jours à compter de la réception pour exercer son droit de préférence. Passé ce délai, la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur. En cas de refus de l'autre partie avant le terme de ce délai (l'absence de réponse sera à ce titre réputée comme étant un refus définitif), la cession projetée pourra intervenir au profit de tout acquéreur :

- (I) dans un délai de 6 mois à compter du refus et à condition que le prix final de la cession de gré à gré ne soit pas inférieur au prix notifié à l'autre partie ;
- (II) et sous réserve de la vérification par la Société de Gestion que le potentiel acquéreur remplisse les conditions de souscriptions telles qu'elles figurent dans la documentation réglementaire de PERIAL Opportunités Territoires. Dans l'hypothèse où l'une des conditions ne serait pas remplie, la cession projetée au profit dudit acquéreur pourra être refusée par la Société de Gestion.

5. Droit de vote

Conformément à l'article 1844 du Code civil et aux statuts de PERIAL Opportunités Territoires, l'usufruitier et le nu-propriétaire ont le droit de participer aux décisions collectives.

Le droit de vote appartient :

- s'agissant des décisions à caractère extraordinaire, au nu-propriétaire ;
- s'agissant des décisions à caractère ordinaire, à l'usufruitier (et notamment pour les décisions relatives à l'approbation annuelle des comptes de l'exercice écoulé et à l'affectation du résultat)

6. Répartition des bénéfices

La totalité des sommes distribuées par PERIAL Opportunités Territoires, qu'elles proviennent du résultat de l'exercice ou de sommes prélevées sur les réserves, en ce inclus notamment les plus-values de cessions immobilières et le report à nouveau sont versés en totalité à l'usufruitier jusqu'à la date d'extinction de l'usufruit. Sur la totalité des produits locatifs HT encaissés et des produits financiers et assimilés de la SCPI est prélevée une Commission de gestion des biens sociaux, de 10 % HT, TVA en sus au taux en vigueur (actuellement 12 % TTC) ; sont couverts par cette commission les frais relatifs à la gestion de la SCPI et à la gestion locative du patrimoine, notamment les frais de distribution des revenus, les frais de gestion, de comptabilité, de tenue du fichier des associés, de bureau et de personnel et les frais de gestion locative du patrimoine.

7. Certificat de part

Après chaque souscription, la Société de Gestion établit un certificat de part. Ce document est disponible sur l'espace client.

8. Transformation en OPCI

Les associés de LA SOCIETE ont voté, lors de l'assemblée générale extraordinaire réunie le 15 décembre 2010, la non transformation de LA SOCIETE en OPCI.

9. Durée du mandat

Le présent mandat est donné à compter de ce jour pour une durée expirant le dernier jour du trimestre civil suivant le trimestre en cours à la signature des présentes. Le mandat ne pourra être prorogé que par accord écrit.

En cas de modification du prix de souscription ou des clés de détention pendant la durée du mandat, ledit mandat deviendra, de plein droit, caduc. Au cas où PERIAL Asset Management n'aurait pas trouvé à échéance la totalité des parts demandées, elle restituera au mandant l'intégralité des sommes non affectées.

10. Facteurs de risques

Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant à des parts de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : une baisse de la valeur des actifs immobiliers est susceptible d'entraîner une baisse de la valeur des parts sociales.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à la possibilité de baisse de valeur des actifs immobiliers et à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.
- Risque de durabilité : les enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance sont susceptibles d'impacter la performance des actifs immobiliers et donc le rendement de la FIA.
- Risque de liquidité : l'attention des investisseurs est attirée sur le fait que l'actif de la Société est très majoritairement investi en actifs immobiliers. La liquidité et la valeur du placement en parts de la Société sont donc corrélées à la nature des investissements immobiliers de la Société.
- Risque d'endettement : il est rappelé que la Société peut recourir à l'endettement pour financer ses investissements à hauteur de 40% maximum de la valeur d'expertise. Le remboursement du capital, en cas de liquidation, sera ainsi subordonné au remboursement préalable des emprunts. La SCPI comporte également un risque lié au refinancement de ses actifs à l'échéance des prêts