

SCPI-8.com un service **EUODIA**



GROUPE

EUODIA

LA RÉFÉRENCE de l'investissement en SCPI !



SCPI PF GRAND PARIS

SYNTHÈSE 2021

SCPI-8 un service EUODIA

131 Avenue Charles de Gaulle
92200 **Neuilly-sur-Seine**

Tél. 01 47 38 30 07
@ contact@scpi-8.com
www.scpi-8.com
www.euodia.fr

La SCPI **PF GRAND PARIS**

SYNTHÈSE | CHIFFRES CLÉS AU 31/12/2021

RENDEMENT	4,42 %	PRIX DE LA SOUSCRIPTION	544 €
TYPE	Rendement	VALEUR DE RETRAIT	482 €
CATÉGORIE	Bureaux	ANNÉE DE CRÉATION	1966
TYPE DE CAPITAL	Variable	SOCIÉTÉ DE GESTION	Perial
PERFORMANCE GLOBALE	4.42 %	GÉOGRAPHIE	Paris, Ile-de-france et Province
NOMBRE DE PART MINIMUM	10	INVESTISSEMENT MINIMUM	5 320 €

PRÉSENTATION ET STRATÉGIE :

Créée en 1966, la SCPI PF1 change de nom et devient PF Grand Paris début 2018. Investie en immobilier d'entreprise, la SCPI fait aujourd'hui partie des plus anciennes du marché.

Son patrimoine est principalement constitué de bureaux qui représentent 72% de son parc immobilier contre 13% de commerces. Ses actifs sont répartis à 70% en Île-de-France, le reste étant localisé en métropoles régionales.

En 2012, la SCPI PF Grand Paris absorbe la SCPI PF2, également gérée par la société de gestion Perial. Cette fusion a permis le renforcement de la SCPI avec une valorisation de son patrimoine ainsi qu'une plus grande mutualisation des risques, un élément non négligeable dans le cadre d'une conjoncture économique défavorable.

Réouverte en octobre 2017, la SCPI PF Grand Paris a depuis réalisé une collecte nette de 173 millions d'euros ainsi que l'acquisition d'actifs dont le taux de rendement moyen avoisine les 5,70%.

La stratégie d'investissement de la SCPI PF Grand Paris est d'acquérir des immeubles de bureaux récents ou neufs majoritairement localisés dans la zone du Grand Paris, extrêmement bien desservie.

Plaçant l'innovation et la biodiversité au coeur de sa stratégie d'investissement, la SCPI PF Grand Paris obtient le label ISR en 2022.

SCPI8 au travers du groupe EUODIA commercialise la SCPI pf grand paris sous les formes suivantes : cash, crédit et démembrement temporaire

CHIFFRES CLÉS PAR PART AU 31/12/2021

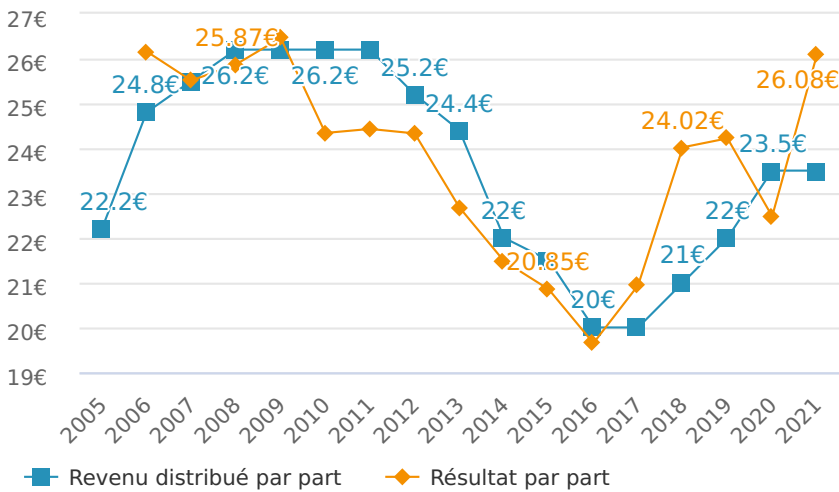
TAUX DE DISTRIBUTION	4,42 %	VALEUR DE RECONSTITUTION	570,47 €
PRIX DE LA SOUSCRIPTION	544 €	DIVIDENDE GLOBAL	26,08 €
VALEUR DE RETRAIT	482 €	REPORT À NOUVEAU CUMULÉ	2,58 €
VALEUR DE RÉALISATION	466,22 €	DVM	4,42 %

PERFORMANCE

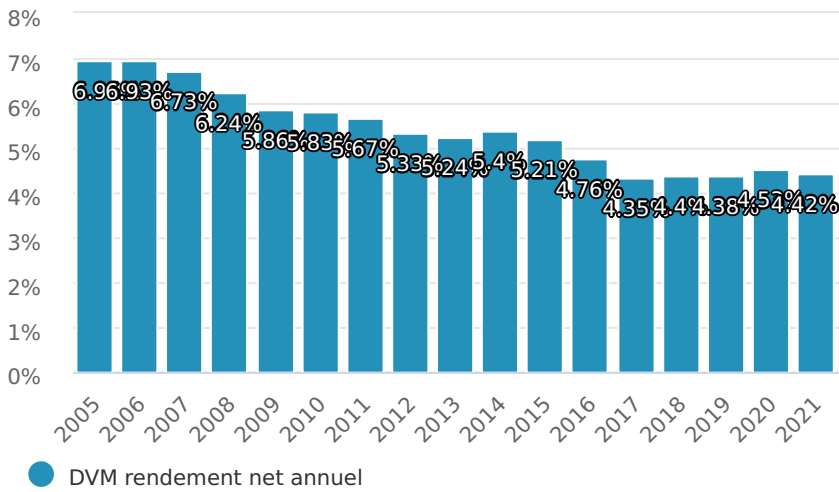
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
PRIX ACQUEUR DE LA PART AU 31/12	544 €	532 €	510 €	492 €	469 €	426,67 €	425,51 €	416,26 €	465,48 €	472,91 €	475,07 €	462,36 €	440,00 €
VARIATION ANNUELLE DU PRIX DE LA PART	+2.25%	+4.31%	+3.65%	+4.90%	+9.92%	+0.27%	+2.22%	-10.58%	-1.58%	-0.46%	+2.74%	+2.82%	+2.82%
RÉSULTAT PAR PART	26,08 €	22,48 €	24,22 €	24,02 €	20,94 €	19,65 €	20,85 €	21,48 €	22,68 €	24,33 €	24,43 €	24,34 €	26,08 €
DIVIDENDES VERSÉS	48 672 730 €	30 139 186 €	30 139 186 €	28 782 747 €	24 057 167,36 €	23 010 040 €	24 735 793 €	25 311 044 €	28 072 248,80 €	28 992 650,40 €	17 545 694,60 €	17 545 694,60 €	17 545 694,60 €
TAUX DVM	4,42 %	4,53 %	4,38 %	4,40 %	4,35 %	4,76 %	5,21 %	5,40 %	5,24 %	5,33 %	5,67 %	5,83 %	5,83 %
REPORT A NOUVEAU CUMULE	5 343 649,56 €	8 932 954 €	8 932 954 €	6 743 386,44 €	2 365 818,84 €	2 749 699,78 €	3 152 375,50 €	3 888 696,76 €	4 486 957,80 €	6 465 821,24 €	4 346 242,67 €	5 531 581,58 €	6 465 821,24 €
TAUX D'OCCUPATION FINANCIER	88,20 %	87,30 %	88,50 %	88,36 %	89,32 %	81,81 %	80,17 %	76,76 %	80,23 %	85,31 %	89,90 %	NA	NA

INDICATEUR DE PERFORMANCE

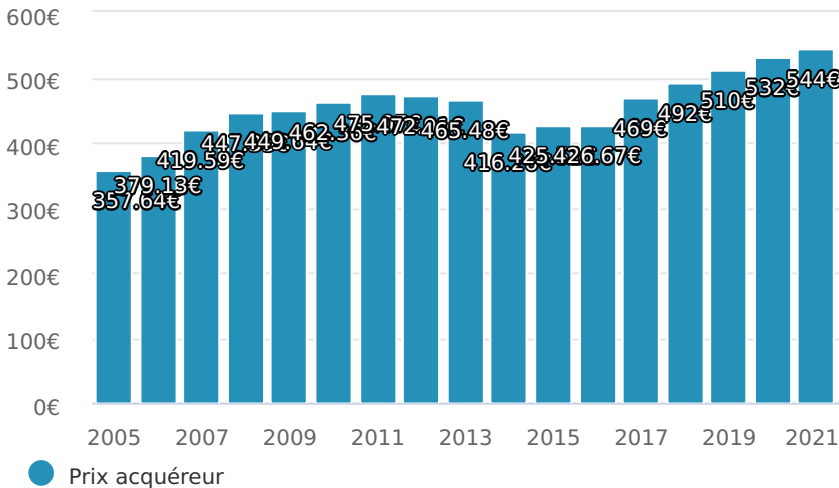
RÉSULTAT PAR PART



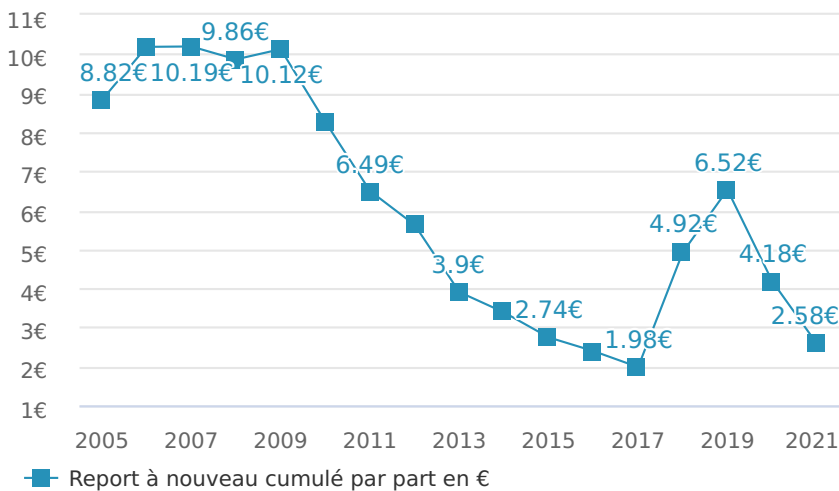
DVM PF GRAND PARIS



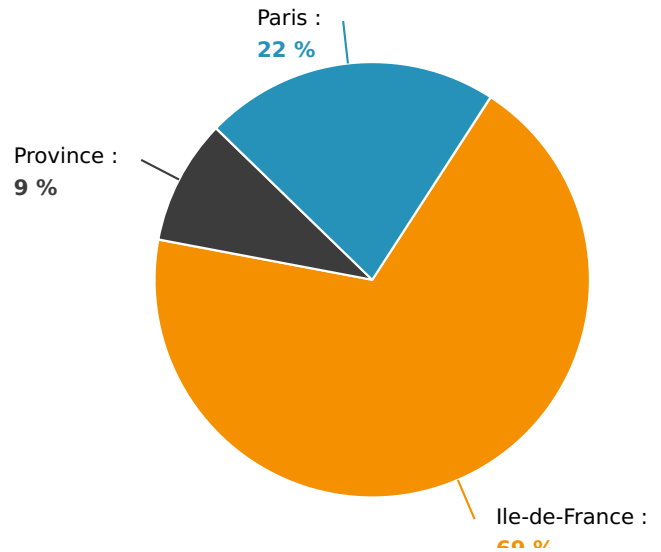
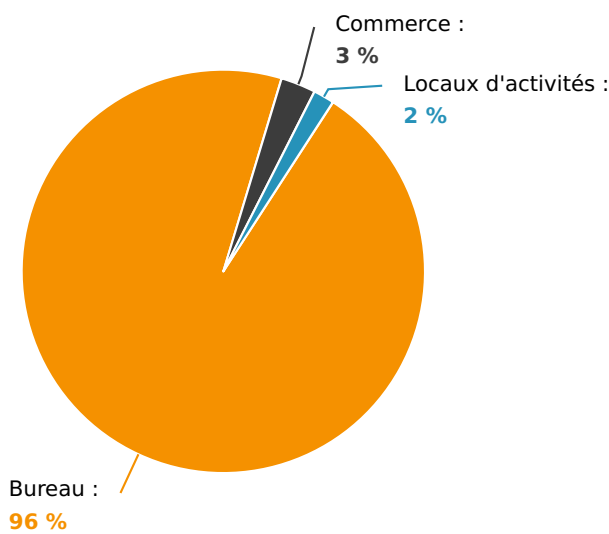
PRIX DE LA PART PF GRAND PARIS



REPORT À NOUVEAU

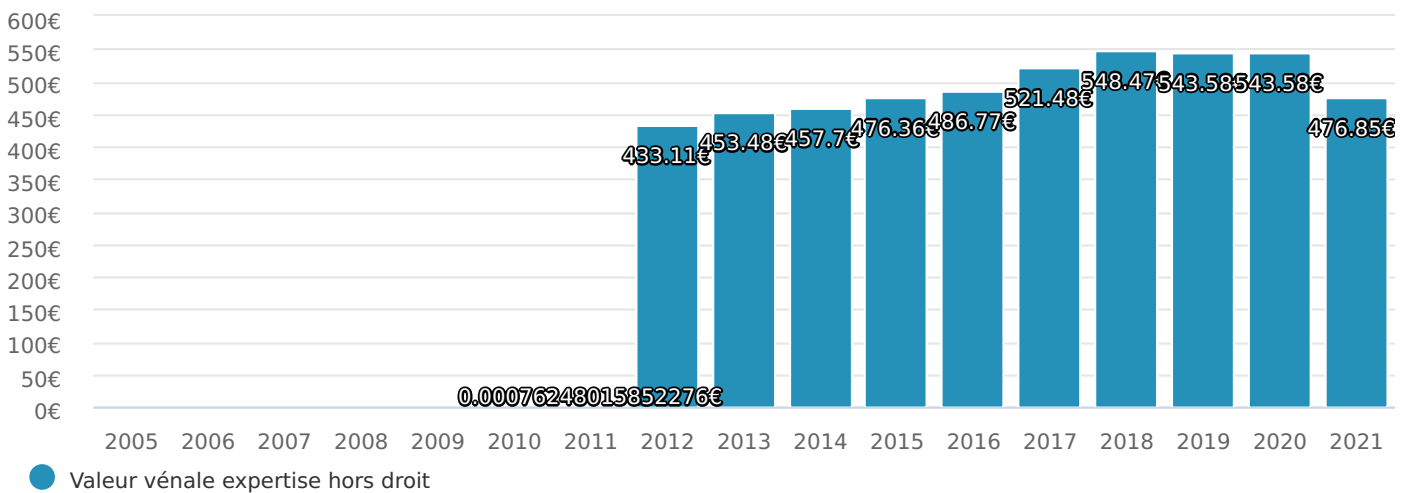


RÉPARTITIONS SECTORIELLE ET GÉOGRAPHIQUE



EVOLUTION DU PATRIMOINE

VALEUR VÉNALE EXPERTISE HORS DROIT



DOCUMENTS OFFICIELS

Les documents inhérents aux différentes SCPI choisies vous ont été fournis, c'est à dire :

> [Rapport annuel 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/rapport-annuel-2021-pf-grand-paris.pdf>

> [Document d'information Clé](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/document-d-information-cle-pf-grand-paris.pdf>

> [BT 2T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-2t-2021-pf-grand-paris.pdf>

> [BT 4T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-4t-2021-pf-grand-paris.pdf>

> [Note information](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/note-information-pf1.pdf>

> [BT 1T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-1t-2021-pf-grand-paris.pdf>

> [BT 3T 2021](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/bt-3t-2021-pf-grand-paris.pdf>

> [Statuts](#)

<https://www.scpi-8.com/upload/scpi/documents/statuts-pf1.pdf>

01

PÉRIAL, UN ACTEUR INCONTOURNABLE

Avec 49 années d'expérience, Perial est sans conteste un acteur majeur dans l'investissement locatif en France. Quelques chiffres permettent d'illustrer rapidement cet état de fait: - 3 SCPI / 2 OCPI sous gestion - 150 salariés - 33 000 associés - 1,9 milliards d'actifs sous gestion - 1200 locataires - 400 immeubles gérés en portefeuille

02

RENDEMENT SIGNIFICATIF

En affichant un rendement de 5,40% sur l'année 2014, la SCPI pf1 offre à ses associés un placement rentable sur du long terme. En effet, sur la période 2005/2015 la SCPI pf1 présente un couple rendement/risque très intéressant avec un taux de DVM oscillant entre 5 et 6%. Il est également nécessaire de souligner que ces rendements locatifs sont nets de charges et n'incluent pas l'augmentation du prix de la part.

03

UNE SATISFACTION CLIENT DE 90%

D'après une étude (réalisée par TNS SOFRES) basée sur un échantillon de 1 021 clients PÉRIAL, 90% des clients Pf1 sont satisfaits des produits et services offerts par Perial. (décembre 2014)

04

UNE FUSION POUR MUTUALISER LE RISQUE

Depuis le 23 mai 2012 Pf1 a absorbé la SCPI Pf2, elle même gérée par la société Perial. Cette fusion était souhaitée depuis plusieurs années par un grand nombre d'associés. En effet, la mise en commun des immeubles des 2 SCPI permet une plus grande mutualisation du risque. Ainsi, Pf1 rassemble aujourd'hui une capitalisation de près d'un demi-milliard d'euros.