

# La News

AVRIL  
2022

**Pf** HOSPITALITÉ  
EUROPE

**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT

## PF NEWS - PF HOSPITALITÉ EUROPE

n°2022-04 - 1<sup>er</sup> trimestre 2022

Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 31 mars 2022

**Alertes :** 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 2022 (données PERIAL au 31/03/2022 - susceptibles d'évoluer)

Paiement 25/04/2022	Paiement 25/07/2022	Paiement 25/10/2022	Paiement 25/01/2023	Fourchette de distribution 2022 prévisionnelle <b>8,5 € - 9,5 € net / part</b>	<b>4,53%</b> Taux de distribution 2021 soit 7,70 € net/part perçus
<b>1,21€ brut</b> /part *	<b>- € brut</b> /part *	<b>- € brut</b> /part *	<b>- € brut</b> /part *		
<b>1,00 € net</b> /part ** dont revenus financiers : 0,24 € ***	<b>- € net</b> /part ** dont revenus financiers : - € ***	<b>- € net</b> /part ** dont revenus financiers : - € ***	<b>- € net</b> /part ** dont revenus financiers : - € ***		
<b>1<sup>er</sup> acompte</b>	<b>2<sup>e</sup> acompte</b>	<b>3<sup>e</sup> acompte</b>	<b>4<sup>e</sup> acompte</b>		

\* Montant brut de fiscalité étrangère.  
\*\* Montant avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.  
\*\*\* Montant arrondi.

## 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

- Vieillesse de la population européenne : la part des seniors devrait quasiment doubler en 2050<sup>1</sup>
- Hausse de la population mondiale étudiante : +50 % d'étudiants dans le monde entre 2006 et 2016<sup>2</sup>
- L'Europe: 1<sup>ère</sup> destination touristique mondiale attirant plus de 50 % des flux<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Seniors : les plus de 80 ans. France soir, 2016, Vieillesse de la population.

<sup>2</sup> Campus France, Édition 2019, Chiffres Clés.

<sup>3</sup> 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

Avec un niveau de collecte dépassant les 42 M€ ce trimestre, la SCPI PF Hospitalité Europe séduit les investisseurs et s'inscrit dans une dynamique qui prolonge l'année 2021, au cours de laquelle elle a collecté plus de 138 M€. La stratégie élaborée, articulée autour de la réponse immobilière à apporter aux grands besoins sociétaux des métropoles de la zone Euro séduit les investisseurs. Nous disposons ainsi des moyens nécessaires à son déploiement.

Les décalages d'investissements constatés à la fin de l'année dernière pèsent néanmoins sur les résultats à court terme de notre jeune SCPI. Au regard des volumes engagés et de la taille actuelle de son patrimoine, les chiffres de répartitions du patrimoine, l'acompte de dividende distribué et même le Taux d'Occupation Financier à 100% restent des indicateurs à considérer avec précaution. A ce stade de son développement, chaque investissement, chaque événement de gestion a un impact direct sur les indicateurs de la SCPI. Ce trimestre, un litige lié à une opération réalisée en Allemagne en 2021, en cours de résolution, impacte la distribution. Un événement de gestion non récurrent dans la vie d'une SCPI, qui n'aurait pas ou peu d'influence sur la vie d'une SCPI mature, voit ses répercussions impacter significativement la distribution par part de PF Hospitalité

Europe au premier trimestre. Nous avons ainsi décidé de verser ce trimestre un acompte sur dividende de 1€ par part. Cet acompte versé ne reflète néanmoins pas la projection du dividende de la SCPI pour l'ensemble de l'année 2022. Nous sommes convaincus du fort potentiel de PF Hospitalité Europe et ne souhaitons pas l'entamer en privilégiant une logique à court terme. Notre vision responsable s'inscrit dans le temps de l'immobilier.

Nos équipes d'investissement renforcées ont bâti un plan rigoureux, cadencé, qui se concentre sur l'achat d'immeubles de qualité, bien localisés et qui correspondent à notre stratégie. Notre terrain de prospection, la zone Euro et ses différentes législations, ainsi que la nature des immeubles que nous cibons, un marché de l'immobilier alternatif moins mature que les marchés sur lesquels nous opérons habituellement, rallonge mécaniquement les délais de réalisation de ces opérations. La rapidité d'exécution influera sur les résultats que nous vous communiquerons tout au long l'année. Le cap est fixé et notre vision inchangée. Nos équipes mettent ainsi tout en œuvre pour finaliser dans les meilleurs délais les acquisitions des nombreux immeubles que nous avons identifiés, mais également pour les finaliser aux meilleures conditions pour nos Associés.

Nous sommes dans une période de constitution et de consolidation normale pour la SCPI.

Le 22 juin prochain se tiendra l'Assemblée Générale Annuelle de la SCPI. C'est une première pour PF Hospitalité Europe et nous sommes heureux de pouvoir organiser ce moment d'échange et de partage qui nous tient à cœur en votre compagnie, sans contrainte sanitaire, en nous réunissant dans un même lieu. Vous recevrez au début du mois de juin vos convocations et les propositions de résolutions que nous vous soumettons. Vous pourrez également les consulter dès le mois de mai dans les versions digitales des rapports annuels des SCPI, mises en ligne sur notre site internet PERIAL.com. Consultez-les avec attention, étudiez nos résultats et les orientations que nous vous proposons de prendre cette année et participez à vos Assemblées Générales. En vous déplaçant, en votant par correspondance ou en donnant pouvoir au Président. C'est un moment important de la vie de vos fonds, qui sont des fonds d'investissement... collectifs !

**Laurent Boissin**

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 31/03/2022

### Nouveau calcul du taux d'occupation financier au 31/03/2022

L'ASPIM recommande une nouvelle méthode de calcul du TOF. Il reflète l'occupation des locaux disponibles à la location. Les cas suivants ne sont plus comptabilisés dans la vacance financière : les locaux sous franchise de loyer, ceux mis à disposition d'un futur locataire, ceux vacants sous promesse de vente, ceux en restructuration si les travaux visent une amélioration de deux crans de la note DPE ou sont de même nature que ceux permettant un passage à la TVA.



100,0%	Locaux occupés
0,0%	Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
0,0%	locaux vacants sous promesse de vente
0,0%	locaux vacants en restructuration (intégrés au TOF sous conditions)
0,0%	locaux vacants en recherche de locataire

### Composition du patrimoine

#### Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



59,1%	Santé et éducation
34,3%	Hôtels, tourisme, loisirs
6,6%	Alternatif *

#### Répartition géographique (en valeur d'expertise)



41,4%	Allemagne
40,9%	Espagne
17,8%	Pays-Bas

## 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 €	96,50 €	-

## Assemblée générale

L'Assemblée générale annuelle de la SCPI PF Hospitalité Europe se tiendra, sur première convocation **le mardi 14 juin** au siège de la Société. Dans l'hypothèse où le quorum requis ne serait pas atteint pour tenir l'Assemblée Générale mixte, elle se tiendra sur seconde convocation le :

**mercredi 22 juin 2022**

à l'adresse suivante :

**23 square Edouard VII, Paris 9**

Les associés qui n'envisagent pas de participer à l'Assemblée sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance qui leur sera adressé courant mai, avec la convocation à l'Assemblée.

## 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](http://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<sup>GRAND</sup> PARIS**

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

**Pf<sup>HOSPITALITÉ</sup> EUROPE**

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

**Pfo<sub>2</sub>**

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

**Pfo**

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.



## Évolution des dividendes par part

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

	2021	2022
1 <sup>er</sup> acompte*	3,00 €	1,00 €
dont revenus financiers	0,00 €	0,24 €
2 <sup>e</sup> acompte*	2,00 €	-
dont revenus financiers	0,00 €	-
3 <sup>e</sup> acompte*	1,00 €	-
dont revenus financiers	0,44 €	-
4 <sup>e</sup> acompte*	1,70 €	-
dont revenus financiers	0,60 €	-
TOTAL	7,70 €	-

\* avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

## 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 diminuée 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 150 €, TVA en sus, (actuellement 180 € 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](http://perial.com)

