

PF Grand Paris

DVM 2018	4.40 %	Type: Rendement	Capitalisation: 674 millions d'€
VPM 2018	3.65 %	Categorie: Bureaux	Prix d'une souscription: 510 €
Performance globale	8.05 %	Capital: Variable	Min. de souscription: 5 100 € soit 10 parts

Descriptif

Créée en 1966 et investie en immobilier d'entreprise, PF Grand Paris fait partie des plus anciennes SCPI du marché. Son patrimoine est constitué de bureaux, de locaux d'activités, de commerces et d'entrepôts principalement situés à Paris et dans sa région. En 2017 PF Grand Paris a ré-ouvert son capital aux investisseurs pour mettre le cap sur le Grand Paris et s'inscrire dans la dynamique immobilière et économique de ce projet exceptionnel.

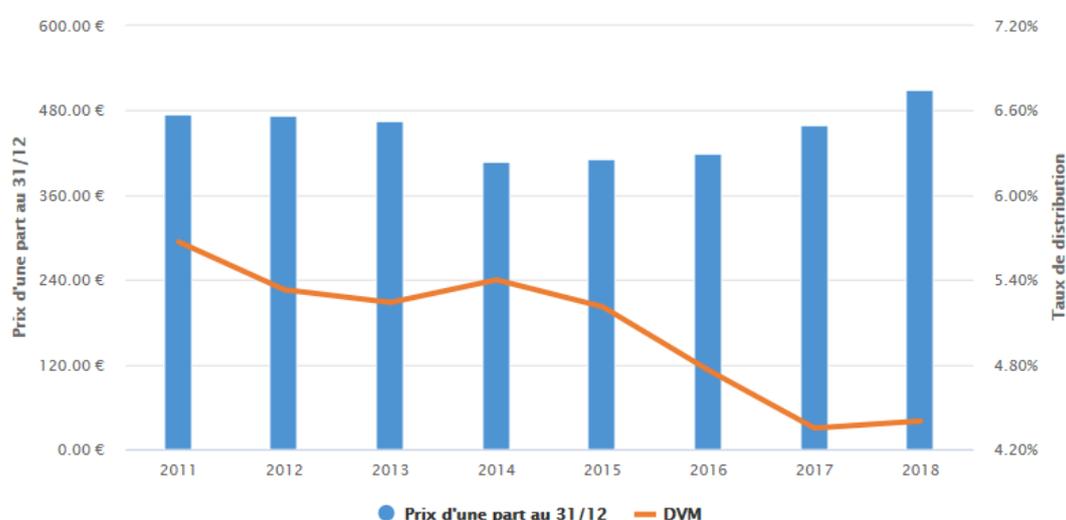
Société de gestion

Fondé en 1966 le groupe PERIAL développe son expertise autour de la gestion d'actifs immobiliers en tenant compte des problématiques environnementales. Leurs priorités déclarées sont la pérennité des revenus locatifs et la valorisation à long terme dans une logique de mutualisation géographique et locative des risques.

Stratégie

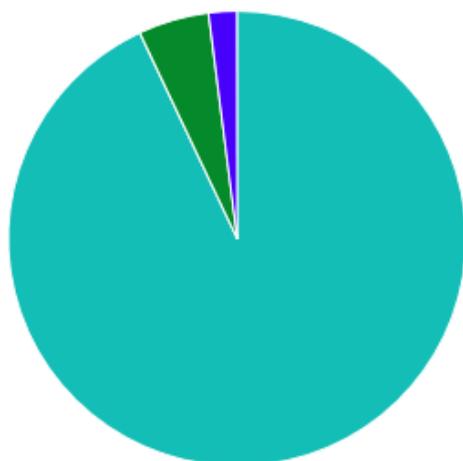
Le chantier du Siècle ! Rien de moins. Avec ses 200 km de lignes nouvelles de métro et notamment le Grand Paris Express qui reliera l'ouest et l'est de la région parisienne à grande vitesse, ses 68 nouvelles gares et autant de quartiers nouveaux qui vont sortir de terre, le Grand Paris a de quoi susciter l'enthousiasme. L'enjeu économique est de taille. 35 milliards d'euros vont être investis pour réinventer la métropole parisienne. De quoi enclencher une dynamique économique et sociale inédite en France.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



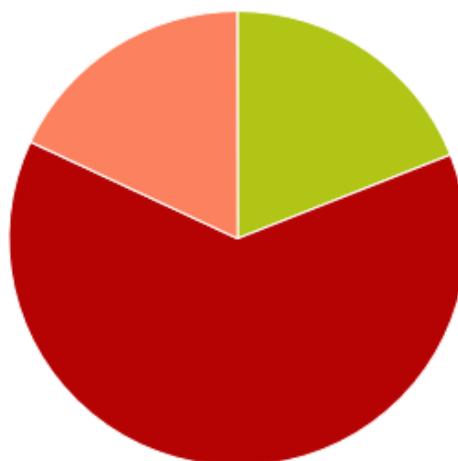
	DVM	VPM	DVM + VPM
2018	4.40 %	3.65 %	8.05 %
2017	4.35 %	9.48 %	13.83 %
2016	4.76 %	1.94 %	6.70 %
2015	5.21 %	1.16 %	6.37 %
2014	5.40 %	-12.4 %	-7.00 %
2013	5.24 %	-1.57 %	3.67 %
2012	5.33 %	0.45 %	5.78 %
2011	5.67 %	2.75 %	8.42 %

RÉPARTITION SECTORIELLE 2018



- Bureaux (93.00%)
- Commerces (5.00%)
- Activités (2.00%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2018



- Paris (19.00%)
- Ile de France (63.00%)
- Régions (18.00%)

PARTS (31/12/2018)

Valeur de souscription:	510.00 €
Valeur de retrait:	461.55 €
Valeur de réalisation:	450.57 €
Valeur de reconstitution:	552.07 €
Délai de jouissance:	1er jour du 6ème mois

PATRIMOINE (au 31/12/2018)

Nombres d'immeubles:	126
Nombre de m ² :	289 572
Nombre de locataires:	520
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	0

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.