

Marché cible positif / marché cible négatif de la SCPI PPG PREMEUROPE, le 28/07/2026

Pierre 1^{er} Gestion (le producteur du fonds) a défini le marché cible potentiel du produit commercialisé en fonction de ses connaissances générales et de son expérience théorique tirée de la gestion de produits similaires ou comparables et ce, sans connaissances spécifiques des clients individuels potentiels auxquels les produits pourraient être proposés. Par conséquent, ce marché cible potentiel a été réalisé au moyen d'une évaluation générale pour déterminer les caractéristiques et la nature des produits proposés qui seraient compatibles avec le type d'investisseurs ciblés.

Le marché cible proposé est propre au producteur. Il appartient au distributeur de définir le marché cible réel en utilisant les informations et les connaissances de sa clientèle et en prenant en compte les limites du marché cible potentiel fixées par le producteur.

Le distributeur doit également donner les raisons à Pierre 1^{er} Gestion d'une éventuelle commercialisation du produit dans son marché cible négatif.

Ce document a été mis à jour à la date du 28/07/2026.

Critères	Description des critères à prendre en considération
Typologie de clients visés	Marché cible positif Le client peut-être un investisseur non professionnel, un investisseur professionnel ou une contrepartie éligible. Le client peut être un investisseur personne physique (majeure ou mineure si représentée ou incapable majeur sous tutelle ou curatelle) ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association de type Loi 1901 ou Fondation. Marché cible négatif Sont exclus du marché cible de la SCPI PPG PremEurope : - Une personne physique mineure non représentée ou une personne morale, société de droit français ou de droit étranger, association... dont l'objet social ou les dispositions statutaires ne permettent pas de souscrire au fonds. - Tout résident fiscal des Etats-Unis d'Amérique (« U.S. Person »), tel que ce terme est défini par la réglementation américaine "Regulation S" dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par la Securities and Exchange Commission ou SEC ne peut pas souscrire au fonds. - Les ressortissants, résidents ou entités établies en Russie ou Biélorussie sont interdits, conformément aux règlements européens de sanctions. - Les ressortissants d'un État ou territoire non coopératif en matière fiscale (ETNC).

Niveau de connaissance et d'expérience	Marché cible positif La souscription de parts de la SCPI PPG PremEurope s'adresse à : • aux investisseurs professionnels ; • aux investisseurs non professionnels disposant d'une compréhension suffisante des caractéristiques d'un investissement immobilier collectif ou bénéficiant de l'accompagnement d'un professionnel habilité dans le cadre de leur souscription. L'investisseur doit être en mesure de comprendre les principales caractéristiques du produit, notamment son horizon de placement recommandé de huit ans, l'absence de garantie en capital, le risque de perte en capital, le risque de liquidité ainsi que les modalités de fonctionnement du marché des parts de SCPI. Marché cible négatif Les parts de la SCPI PPG PremEurope ne sont pas adaptées aux investisseurs qui : • ne disposent pas d'un niveau de connaissance et d'expérience suffisant pour appréhender les caractéristiques essentielles et les risques associés à ce produit ; • ne sont pas en mesure d'évaluer ou d'assumer les conséquences financières liées à une perte en capital, totale ou partielle, ainsi qu'à une éventuelle difficulté de revente des parts (risque de liquidité) ; • ne disposent pas des informations ou de l'accompagnement nécessaires leur permettant de prendre une décision d'investissement éclairée et adaptée à leur situation.
Situation patrimoniale du client (et capacité à supporter les pertes)	Marché cible positif Les parts de la SCPI PPG PremEurope doivent être acquises dans une optique de diversification du patrimoine global (patrimoine immobilier, financier et professionnel) de l'investisseur. Compte tenu de la nature immobilière du placement, de son horizon d'investissement long terme et du fonctionnement du marché des parts de SCPI, l'investisseur doit disposer d'une épargne de précaution suffisante et de liquidités lui permettant de faire face à ses besoins financiers pendant toute la durée de détention recommandée, sans dépendre de la revente de ses parts. L'investisseur doit être en mesure de supporter une perte partielle ou totale du capital investi et ne doit pas rechercher de garantie en capital.

	Marché cible négatif Les parts de la SCPI PPG PremEurope ne sont pas adaptées à l'investisseur : • dont le montant de la souscription représente une part excessive de son patrimoine ; • à la recherche d'une protection totale ou partielle du montant de sa souscription ; • dont l'horizon de placement est inférieur à la durée de détention recommandée ou dont les besoins de liquidité à court/moyen terme sont avérés.
Degré d'appétence aux risques et compatibilité du couple rendement/risques	Marché cible positif Les parts de la SCPI PPG PremEurope sont adaptées à l'investisseur capable de supporter une perte partielle ou totale du capital investi en contrepartie du potentiel de rendement et de valorisation du patrimoine immobilier. Le degré d'appétence aux risques et la compatibilité du couple rendement risque s'apprécie notamment au regard des réponses au test d'adéquation comprenant la connaissance et l'expérience, la situation financière y compris la capacité à subir des pertes et les objectifs d'investissement y compris la tolérance au risque et les préférences ESG. L'investisseur doit accepter le caractère peu liquide des parts de SCPI ainsi que l'absence de garantie de revente ou de retrait des parts. La SCPI PPG PremEurope est catégorisée en classe 3 sur une échelle SRI de 7. Indicateur de risque : le niveau de risque indiqué reflète la probabilité de pertes liées aux marchés ou aux conditions de fonctionnement du Fonds. Cet indicateur, compris entre 1 et 7, ne couvre pas tous les risques. Il peut évoluer et ne constitue pas une garantie. L'investisseur doit être conscient du risque de perte en capital et du caractère potentiellement illiquide de l'investissement Les parts de la SCPI PPG PremEurope sont adaptées à l'investisseur dont la tolérance au risque des produits est égale ou supérieure à la classe 3 sur une échelle SRI de 7 (se reporter au DIC) Les parts de la SCPI PPG PremEurope sont donc adaptées aux investisseurs capables d'accepter les risques associés à un investissement immobilier collectif, notamment le risque de perte en capital, le risque de liquidité, le risque de marché immobilier, le risque de taux, de change et d'endettement. Marché cible négatif Les parts de la SCPI PPG PremEurope ne sont pas adaptées aux investisseurs recherchant une protection du capital ou ne pouvant supporter une perte partielle ou totale du montant investi. Elles ne sont pas adaptées aux investisseurs ne souhaitant pas être exposés au risque de liquidité inhérent à un placement en parts de SCPI.

	La SCPI PPG PremEurope est catégorisée en classe 3 sur une échelle SRI de 7. Indicateur de risque : le niveau de risque indiqué reflète la probabilité de pertes liées aux marchés ou aux conditions de fonctionnement du Fonds. Cet indicateur, compris entre 1 et 7, ne couvre pas tous les risques. Il peut évoluer et ne constitue pas une garantie. L'investisseur doit être conscient du risque de perte en capital et du caractère potentiellement illiquide de l'investissement Les parts de la SCPI PPG PremEurope ne sont pas adaptées aux investisseurs dont la tolérance au risque des produits est inférieure à la classe 3 sur une échelle SRI de 7 (se reporter au DICI).
Besoins et objectifs du client	Marché cible positif Les parts de la SCPI PPG PremEurope sont adaptées à l'investisseur dont l'objectif principal est de percevoir des revenus locatifs sous forme de dividendes et de bénéficier de la revalorisation potentielle du patrimoine immobilier diversifié de la SCPI. La SCPI PPG PremEurope est adaptée aux investisseurs recherchant un produit relevant de l'article 8 du règlement. Marché cible négatif Les parts de la SCPI PPG PremEurope ne sont pas adaptées à l'investisseur dont les objectifs sont : • de disposer d'un investissement liquide à tout moment ; • de placer son capital sur un horizon de placement court ou moyen terme inférieur à la durée de détention recommandée de 8 ans ; • d'investir sur un produit de capitalisation. La SCPI PPG PremEurope n'est pas adaptée aux investisseurs recherchant exclusivement des produits relevant de l'article 9 du règlement SFDR ou poursuivant un objectif d'investissement durable. La SCPI est classifiée article 8 SFDR.