

### LE MOT DU GÉRANT

#### “ Vers un nouvel élan ”

**L**ors de l'Assemblée Générale du 17 juin dernier, les associés ont voté favorablement la clause de variabilité de PFO.

Dans la droite ligne de la nouvelle dynamique d'arbitrages et d'acquisitions de PFO souhaitée et engagée depuis fin 2014 par votre société de gestion, cette décision est un élément fondateur pour asseoir le nouvel élan par la croissance de votre SCPI ainsi que son nouveau positionnement.

- Une nouvelle croissance par l'ouverture du capital dès la fin de cette année, gage de développement et de meilleure mutualisation du patrimoine.

- Un positionnement immobilier plus diversifié. Majoritairement exposé au segment bureaux, PFO renforcera son patrimoine de commerces et privilégiera les situations de centre-ville tant en région parisienne qu'en province et n'exclut pas les investissements en zone Euro.

Cette clause de variabilité permettra d'offrir :

- Une plus grande visibilité et une liquidité renforcée du fait que PFO sera ouverte en permanence,
- Une meilleure corrélation du prix de la part par rapport à la valeur du patrimoine. Le prix de souscription étant encadré entre - 10% à + 10% de la valeur de reconstitution,
- Une fiscalité optimisée puisque les droits d'enregistrement (5%) ne s'appliqueront plus en cas de cession des parts.
- La possibilité d'acquérir des parts démembrées de PFO en usufruit ou nue-propiété en fonction des objectifs de revenu ou de valorisation.

La réussite de ce projet ambitieux passe également par l'amélioration des résultats de PFO. La nouvelle dynamique engagée permet d'envisager fin 2015, et ce pour la première fois depuis deux ans, la diminution du stock de locaux vacants. Les pleins effets financiers de cette amélioration, compte tenu des avantages commerciaux consentis aux nouveaux locataires, se feront sentir en 2016.

Nos prévisions actualisées 2015 de dividende sont maintenues dans une fourchette de 46 à 47 € par part.

JEAN-CHRISTOPHE ANTOINE

DIRECTEUR GÉNÉRAL PERIAL ASSET MANAGEMENT

### L'ESSENTIEL DU TRIMESTRE

Montant investi

1,9 M€

Nombre de relocations

5

Prévision de distribution 2015  
entre 46€ et 47€/part

4 <sup>ème</sup> acompte	- € /part	paiement 25/01/2016
3 <sup>ème</sup> acompte	- € /part	paiement 26/10/2015
2 <sup>ème</sup> acompte	11,50€ /part	paiement 27/07/2015
1 <sup>er</sup> acompte	11,50 € /part	paiement 25/04/2015

Taux de distribution 2014\*

5,68%

L'événement du trimestre :

**ASSEMBLÉE  
GÉNÉRALE**

L'Assemblée Générale annuelle de PFO s'est tenue le 17 juin. Retrouvez le récapitulatif des résolutions votées en page 2 de ce bulletin trimestriel et le compte-rendu détaillé de l'Assemblée Générale de votre SCPI sur notre site Internet [www.perial.com](http://www.perial.com), dans votre espace personnel.

## ACQUISITION IMMOBILIÈRE DU TRIMESTRE



### CHÂTEAU GOMBERT MARSEILLE (13)

#### CARTE D'IDENTITÉ

- Surface utile locative de **611 m<sup>2</sup>**
- **110 m<sup>2</sup>** de terrasse exploitable et **28** parkings extérieurs
- Immeuble de commerces
- Montant de l'acquisition : **1 929 000 €** acte en mains
- Date d'acquisition : **mai 2015**
- Rendement net : **7,18 %**
- Achievé en 2012, sous garantie décennale

#### SITUATION LOCATIVE

- Accessible en 15 minutes depuis la gare TGV de Marseille Saint Charles et l'Autoroute du Soleil, et en 30 minutes depuis l'aéroport Marseille Provence.

## RÉSOLUTIONS VOTÉES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée générale annuelle mixte s'est tenue le 17 juin 2015, sur deuxième convocation. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après :

### Résolutions d'ordre ordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 1	107 435	96,99 %
Résolution 2	107 263	96,84 %
Résolution 3	107 455	97,01 %
Résolution 4	105 160	94,94 %
Résolution 5	102 119	92,28 %
Résolution 6	105 569	95,31 %
Résolution 11	107 195	96,89 %

### Résolutions d'ordre extraordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 8	93 152	93,76 %
Résolution 9	92 511	93,11 %
Résolution 10	88 387	88,96 %

Retrouvez le détail des résolutions votées dans votre espace personnel sur notre site Internet [www.perial.com](http://www.perial.com)

#### Résolution numéro 7 - Election des membres du Conseil de surveillance :

Résultat des votes pour l'élection des membres du conseil de surveillance. Ont été élus les 2 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix dans la liste ci-dessous :

Noms	Voix	Résultats
<b>MALGRAS Michel</b>	<b>38 758</b>	<b>RÉÉLU</b>
<b>SCI ISIS</b>	<b>31 420</b>	<b>RÉÉLUE</b>
BARADA Bernard	17 059	
GIRARD Sophie	12 678	
LEONARD DE JUVIGNY Jacques	5 852	

Noms	Voix	Résultats
BODART Frédéric	5 600	
HOLO Régis	4 413	
BACHY Ludovic	3 354	
BRONSART Jean-Luc	3 243	
BLICQ Olivier	1 586	

A l'issue de l'assemblée, les membres du Conseil de surveillance ont élu :

- en qualité de Président : Monsieur Damien VANHOUTTE
- en qualité de Vice-Président : Monsieur Michel MALGRAS

## LE TRIMESTRE EN CHIFFRES

### ACTIVITÉ LOCATIVE DU TRIMESTRE

5 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 6 145 m<sup>2</sup> de bureaux.

#### En détail\*\*

**2 relocations significatives parmi les 5 relocations :**

ERMONT (95) - Energilec et Ametif (4 151 m<sup>2</sup>),

**1 libérations significatives parmi les 8 libérations :**

CLICHY (92) - Rue Mozart (357 m<sup>2</sup>)

	3 <sup>e</sup> trim.2014	4 <sup>e</sup> trim.2014	1 <sup>er</sup> trim.2015	2 <sup>er</sup> trim.2015
Montant HT des loyers encaissés	5 301 618 €	5 146 939 €	5 189 402 €	5 542 002 €
Taux d'occupation *	82,62 %	83,93 %	80,07 %	82,12 %

\* rapport loyers des locaux occupés facturés et loyers maximum si l'intégralité du patrimoine était loué

#### Les 5 principaux locataires parmi les 271 locataires de PFO

Entreprise locataire	Secteur	% Revenu locatif
MERIAL	Produits vétérinaires	2,76%
E.S.I.E.A	Enseignement	2,75%
POLE EMPLOI	Services	2,46%
SECURITE COMMUNICATION	Syst. de sécurité	2,25%
LA POSTE	Services	2,21%

TOP 5 12%

+20 27%

RESTE 61%

#### Les 5 principaux immeubles parmi les 80 immeubles possédés par PFO

Top 5	Principaux locataires	Poids
CLICHY/Mozart	Multi-locataires	4,82%
GARENNE COLOMBES	Multi-locataires	4,60%
CLICHY/Le Cassiope	Multi-locataires	4,27%
MONTRouGE/Aristide Briand	Multi-locataires	3,47%
MOUGINS/Fond de l'Orme	Multi-locataires	3,47%

TOP 5 21%

+20 40%

RESTE 39%

### État des transactions du 2<sup>ème</sup> trimestre 2015

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
03/04/15	650,00 €	24	751,59 €
10/04/15	650,00 €	4	751,59 €
17/04/15	650,00 €	63	751,59 €
24/04/15	660,00 €	95	763,15 €
01/05/15	650,00 €	13	751,59 €
08/05/15	680,00 €	784	786,27 €
15/05/15	700,00 €	809	809,40 €
22/05/15	700,00 €	139	809,40 €
29/05/15	710,00 €	168	820,96 €
05/06/15	710,00 €	413	820,96 €
12/06/15	700,00 €	145	809,40 €
19/06/15	720,00 €	730	832,53 €
26/06/15	722,00 €	99	834,84 €
<b>Total</b>		<b>3486</b>	
Parts en suspens		<b>429</b>	

\* Prix d'exécution net de frais et taxes. \*\* Prix acquéreur frais inclus.

\*\*\* Ne sont comptabilisées que les libérations et relocations à effet du 2<sup>ème</sup> trimestre.



5 relocations :  
**6 145 M<sup>2</sup>**

Total des loyers  
des relocations :  
**754 K€**

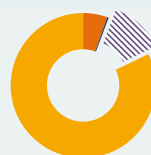


8 libérations :  
**3 439 M<sup>2</sup>**

Total des loyers  
des libérations :  
**371 K€**

#### Taux d'occupation financier

**82,12%**



82,12% Occupation  
5,40% Franchises de loyers  
0,35% Ventes en cours  
12,13% Vacance théorique

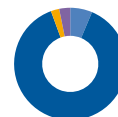
Hors franchises de loyers et ventes en cours, le taux d'occupation s'établit à 87,87%.

Nombre de locataires :

**271**



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



88% Bureaux  
6% Activités  
3% Commerces  
3% Entrepôts

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



50% Province  
48% Région parisienne  
2% Paris

Pour toujours plus d'information  
Nouveau site internet  
[www.perial.com](http://www.perial.com)

## Chiffres-clés

	Au 31.12.2014	Au 30.06.2015		Exercice 2014	Exercice 2015
Capital nominal	216 080 800,00 €	216 080 800,00 €	Valeur de réalisation	290 044 292 €	286 306 038 €
Capitalisation	276 759 612,96 €	277 527 530,88 €	Par part au 01.01	872,49 €	861,25 €
Nombre de parts	332 432	332 432			
Nombre d'associés	4 355	4 337	Valeur de reconstitution	339 552 444 €	335 475 983 €
Prix acquéreur (frais inclus)	832,53 €	834,84 €	Par part au 01.01	1 021,42 €	1 009,16 €

## Dividende / part

	Exercice 2014	Exercice 2015
1er acompte (paiement 25.04)	11,50 €	11,50 €
2e acompte (paiement 27.07)	11,50 €	11,50 €* 0,00 €**
dont revenus financiers		
3e acompte (paiement 26.10)	11,50 €	—
4e acompte (paiement 25.01)	11,50 €	—
<b>Total</b>	<b>46,00 €</b>	

\*Après prélèvements sociaux de 15,50 % sur les revenus financiers : 11,50 €\*

\*Après prélèvement obligatoire de 39,50 % sur les revenus financiers : 11,50 €\*

\*\* Montants arrondis.

### MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

#### DOSSIER REMIS À TOUT SOUSCRIPTEUR

Préalablement à toute souscription, le souscripteur reçoit obligatoirement un dossier comportant : un exemplaire de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers et le cas échéant son actualisation, un exemplaire des statuts de la Société, le rapport annuel du dernier exercice social, le dernier bulletin trimestriel d'information, un bulletin de souscription établi en double exemplaire, dont l'un sera à conserver par le souscripteur ; ce bulletin comportera les conditions de l'émission en cours.

#### PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription correspond au prix d'équilibre net de tous frais et taxes qui résulte de la confrontation des ordres d'achat et de vente et auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

#### MODALITÉS DE VERSEMENT

Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées du nominal et de la prime d'émission, conformément aux dispositions de l'article 422-25 du Règlement Général de l'autorité des marchés Financiers.

#### LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements sont reçus au Siège Social de la Société, 9, rue Jadin à Paris 17<sup>ème</sup>, par tout moyen de paiement libellé à l'ordre de PERIAL Asset Management.

#### MINIMUM DE SOUSCRIPTION

La première souscription d'un nouvel associé doit être de dix parts au moins. Aucun minimum n'est imposé aux associés à l'occasion d'un nouvel apport.

#### JOUISSANCE DES PARTS

L'entrée en jouissance de parts acquises et les droits des associés résultent de l'inscription du transfert sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

### CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

#### CONDITIONS GÉNÉRALES DE CESSION DES PARTS

L'acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.

Toute demande de cession est inscrite par la Société de Gestion sur le registre des associés pour la rendre opposable à la société et aux tiers.

L'acompte sur dividende du trimestre en cours reste attaché aux parts transférées, le cédant perd son droit à cet acompte dès l'inscription de la mutation sur le registre des associés et l'acquéreur perçoit la totalité du dividende du trimestre en cours.

La société ne garantit pas la revente des parts.

#### CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

La Société de Gestion centralise les ordres d'achat et de vente. Elle les inscrit sur un registre par ordre chronologique après avoir vérifié au préalable qu'ils satisfont aux conditions d'inscription (qualité et droits, couverture, nantissement).

Elle procède à l'établissement du prix d'exécution au terme d'une période de confrontation des ordres d'achat et de vente. L'établissement du prix d'exécution a lieu chaque vendredi à 10 heures ; lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix est reporté au premier jour ouvré suivant. Seuls sont recevables les ordres d'achat et de vente régulièrement inscrits sur le registre le jeudi avant 17h30. Les formulaires d'ordre sont disponibles auprès de la Société de Gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).

Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) et accessibles sur la mes-

sagerie au 0810 085 040 (n° Azur).

Le prix payé par l'acquéreur comprend l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition de parts (commission de souscription), soit 7,66 %, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5 % du prix net revenant au vendeur, avec un minimum de 25 €.

#### CESSION DIRECT ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

Les associés peuvent céder leurs parts à des tiers. 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 76 €, HT soit 91,20 € TTC et sur présentation : d'un acte ou d'un bordereau de transfert 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.

En cas de cession de parts de gré à gré, le vendeur cesse de percevoir des dividendes à compter du premier jour du trimestre au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** | Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** | SIREN **513 811 638** |

Adresse : 9, rue Jadin - 75017 Paris | Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11** | [infos@perial.com](mailto:infos@perial.com) | [www.perial.com](http://www.perial.com)

PFO : **Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe** | Adresse : 9, rue Jadin - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 -

| N° Visa AMF : **08-05 du 25/03/2008** | Capital maximal statutaire : **300 000 000 €**

| Date de création : **23/04/1992** | Durée de constitution : **23/04/2091** |

