



# Bulletin semestriel d'information 1<sup>er</sup> semestre 2020



---

Toute l'actualité de votre épargne immobilière du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2020 - #2

---

«VOTRE ÉPARGNE», PAGE 3

«CHIFFRES CLÉS», PAGE 4

«SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE», PAGE 5

«INFORMATIONS CLÉS», PAGE 8

«SOUSCRIPTION», PAGE 9

«ACQUISITIONS DU SEMESTRE», PAGE 10

«ACTUALITÉS», PAGE 13



Le deuxième trimestre s'achève et nous commençons à mieux mesurer les impacts de la crise liée au Covid-19. Le point de conjoncture publié par l'INSEE le 8 juillet, estimant que, 2 mois après le déconfinement, « *les pertes d'activité économique seraient quasiment trois fois moindres que celles estimées au début du confinement* » confortent notre perception de la solidité de la reprise. Mais nous restons prudents.

Pendant toute cette période, PERIAL AM s'est mobilisée à 100%. Les contacts avec les locataires ont été nombreux pour gérer leurs situations au cas par cas et minimiser l'impact sur la distribution des dividendes. Les demandes reçues concernent ainsi 29% du montant des loyers de PFO<sub>2</sub>. Le taux de recouvrement de votre SCPI à la fin du 2e trimestre est de 82,7% des loyers, et 9,4% ont été décalés sur les prochains trimestres. Globalement, seulement 2,7% des loyers du trimestre ont été abandonnés. Pour le reste, les négociations sont toujours en cours pour récupérer l'ensemble des loyers facturés.

Cette crise joue également un rôle accélérateur de tendances : le télétravail n'est pas apparu avec le confinement mais se développe depuis de nombreuses années au sein des entreprises. Evidemment, le bureau de demain ne sera pas celui d'aujourd'hui... Tout comme celui d'aujourd'hui est éloigné des bureaux des années 60 ! Le bureau demeure un lieu de socialisation et de partage essentiel à la création de richesse par les entreprises. Plus que jamais la localisation et la flexibilité d'usage seront déterminantes dans l'attractivité des immeubles.

Ainsi, nous avons acquis ce trimestre un immeuble entièrement restructuré, intégralement loué à des locataires de premiers plans et disposant de nombreux services aux locataires (salle de sport, restaurant, conciergerie...) localisé au pied de la station de RER de Rueil-Malmaison pour un montant de 41M€.

L'ensemble de ces éléments nous rendent optimistes sur les perspectives de PFO<sub>2</sub>. Compte-tenu de la taille de cette SCPI qui dispose d'une base de locataires bien diversifiée, et de l'impact maîtrisé des demandes des locataires au 2e trimestre, nous avons décidé de maintenir la fourchette de dividende 2020 entre 8€ et 9€ par part de distribution. Nous sommes également heureux de fixer le dividende versé au 2e trimestre à 2,10€, en ligne avec le versement du premier trimestre.

Nous sommes convaincus que PFO<sub>2</sub> dispose de tous les atouts nécessaires pour affronter ce contexte. La crise étant source d'innovations, nous avons pu développer grâce aux outils numériques des temps de d'échanges avec les associés qui ont été appréciés. Compte-tenu du succès du webinar du 3 juillet 2020, nous multiplierons à l'avenir ce genre d'événements afin que vous puissiez être régulièrement tenus informés de la vie de votre SCPI.

Enfin, l'Assemblée Générale de votre SCPI s'est exceptionnellement tenue à huis-clos le 15 juillet. L'ensemble des résolutions que nous vous avons soumises ont été adoptées. C'est une marque de confiance. Nous vous en remercions et vous souhaitons à tous une très belle période estivale.

**Yann VIDECOQ**  
Gérant de PFO<sub>2</sub>

# VOTRE ÉPARGNE

## — Distribution 2019 - Données PERIAL au 31/12/2019 - susceptibles d'évoluer

paiement 24/04/2020	paiement 24/07/2020	paiement 25/10/2020	paiement 24/01/2021
<b>2,10 € / part</b>	<b>2,10 € / part</b>	<b>- € / part</b>	<b>- € / part</b>
dont revenus financiers : 0,00 € **	dont revenus financiers : 0,00 € **	dont revenus financiers : - € **	dont revenus financiers : - € **
1 <sup>er</sup> acompte	2 <sup>ème</sup> acompte	3 <sup>ème</sup> acompte	4 <sup>ème</sup> acompte

\*\* Montants arrondis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Fourchette de  
distribution 2020  
**prévisionnelle**

**8 € à 9 €**  
/ part

## — Taux de rentabilité interne (TRI) -

Données PERIAL au 31/12/2019 - susceptibles d'évoluer

DURÉE	5 ANS	10 ANS	ORIGINE
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE <sup>(*)</sup>	4,61 %	5,29 %	5,29 %

(\*) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 15 ans) en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

**4,61%**  
TAUX DE  
DISTRIBUTION  
2019

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

# CHIFFRES CLÉS

— **Chiffres clés** - Données PERIAL au 30/06/2020 - susceptibles d'évoluer



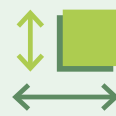
22 745  
ASSOCIÉS



217  
IMMEUBLES



577  
BAUX



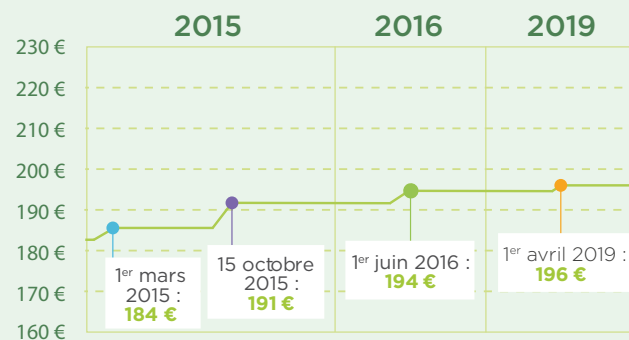
870 377 M<sup>2</sup>  
SURFACES LEVÉES



2 375 M€  
DE CAPITALISATION



## — Évolution du prix de part de PFO<sub>2</sub>



*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

*Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.*

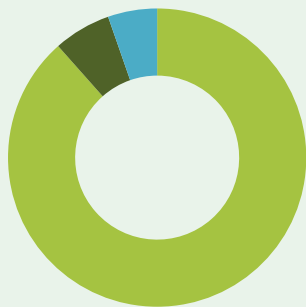
# SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

AU 30 JUIN 2020

## Taux d'occupation financier au 30/06/2020

TAUX D'OCCUPATION FINANCIER

**87,7 %**



**94,5%** Taux d'occupation réel

**6,8%** Franchises de loyer

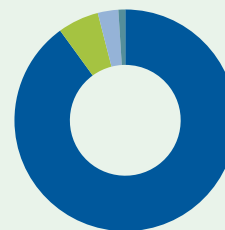
**0,0%** Arbitrages

**0,0%** Travaux

**5,5%** Vacance Réelle

## Composition du patrimoine

- Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



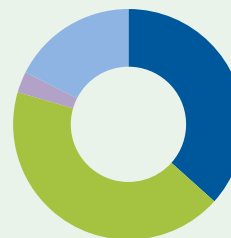
**91,0 %** Bureaux

**5,5 %** Commerces

**2,7 %** Enseignement

**0,8 %** Activités

- Répartition géographique



**42,9 %** Région Parisienne

**36,6 %** Province

**17,5 %** Europe

**3,0 %** Paris

# SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

AU 30 JUIN 2020

- **Top 5 des immeubles** - Immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI.

Top 5	Principaux locataires	Poids
VAL DE FONTENAY/ LE WAVE	BNP Paribas	3,9 %
AMSTERDAM/ ADAM SMITH	CF TILBURG HOLDING LTD	3,6 %
IVRY/LE FLAVIA	FNAC	3,1 %
PARIS/LE MONTREAL	ESGCV	2,7 %
LEVALLOIS/LE WILSON	SPACE MANAGEMENT	2,4 %

TOP 5 : 15,6%

+20 : 36,7%

RESTE : 47,6%

Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

- **5 principaux locataires** - Immeubles représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds.

Entreprise locataire	Secteur	% Revenu locatif
BNP PARIBAS	Banque-Assurance	3,4 %
FNAC	Distribution spécialisée	2,7 %
AYMING	Conseil entreprises	2,6 %
ESGCV	Enseignement	2,4 %
LAFARGE	Matériaux de construction	2,1 %

TOP 5 : 13,2%

+20 : 24,0%

RESTE : 62,9%

- **Évolution des loyers et du taux d'occupation financier moyen**

	2 <sup>e</sup> sem. 2018	1 <sup>er</sup> sem. 2019	2 <sup>e</sup> sem. 2019
Montant HT des loyers encaissés	63 296 721,00 €	63 591 367,54 €	60 811 222,16 €
Taux d'occupation*	88,8 %	89,1 %	87,9 %

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

- **Durée ferme moyenne des baux**

- NOMBRE TOTAL DE BAUX  
**577**
- DURÉE FERME DES BAUX (WALB)  
**3,5 ans**

# SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

AU 30 JUIN 2020

## — Activité locative du semestre



17 RELOCATIONS :  
9 662 M<sup>2</sup>



16 LIBÉRATIONS :  
11 891 M<sup>2</sup>



1 LIVRAISON :  
4 773 M<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS :  
1 616 K€



TOTAL DES LOYERS  
DE LA LIVRAISON :  
1 971 K€



TOTAL DES LOYERS  
DE LA LIVRAISON :  
811 K€

## — En détail

*Ne sont comptabilisées que les libérations et relocations à effet du semestre en cours.*

### 2 relocations significatives parmi les 17 relocations :

SAINT DENIS (93) - Eiffage - 1 590 m<sup>2</sup> - 238 K€ HT HC

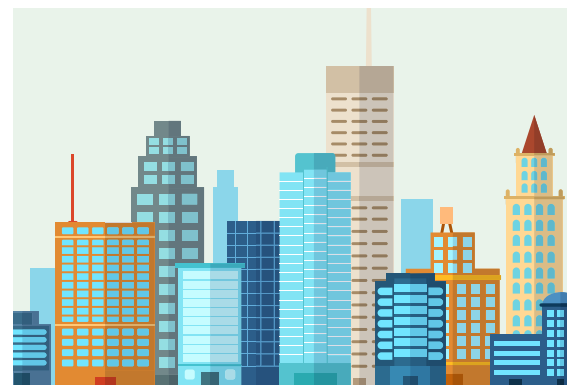
ISSY LES MOULINEAUX (92) - EMOVA GROUP - 630 m<sup>2</sup> - 141 K€ HT HC

### 1 libération significative parmi les 16 libérations :

LEVALLOIS (92) - Space Management - 1 318 m<sup>2</sup>

### 1 livraison au premier trimestre 2020 :

NANTES (44) - Nickel (Financière des paiements électroniques) - 4 773 m<sup>2</sup>



# INFORMATIONS CLÉS

	AU 31/03/2020	AU 30/06/2020
Capital nominal	1 807 972 800,00 €	1 817 804 400,00 €
Prime d'émission nette de retrait	452 656 951,04 €	483 294 727,30 €
Total des capitaux souscrits	2 260 629 751,04 €	2 301 099 127,30 €
Capitalisation	2 363 593 204,00 €	2 375 264 416,00 €
Nombre de parts	12 053 152	12 118 696

	AU 31/12/2018	AU 31/12/2019
Valeur de réalisation (actif net)	1 684 411 759,56 €	1 948 259 049,83 €
Par part	163,44 €	167,70 €
Valeur de reconstitution	2 024 783 695,92 €	2 332 136 424,22 €
Par part	196,46 €	200,75 €

## Niveau d'endettement

En période de taux bas, le recours à l'endettement permet à la SCPI de bénéficier de « l'effet de levier » au moment de ses acquisitions, et donc d'améliorer la rentabilité générée par les immeubles qu'elle acquiert. Pour garantir la bonne gestion de la SCPI, ce ratio d'endettement est encadré et ne peut pas dépasser statutairement 30% de la valeur globale des actifs qu'elle possède.

- **TAUX D'ENDETTEMENT**  
17,2 %
- **TAUX D'INTÉRÊT MOYEN**  
1,5 %
- **DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE**  
5,2 ans

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.



# SOUSCRIPTION

## Conditions



PRIX DE  
SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
196,00€

- NOMINAL  
150,00€
- PRIME D'ÉMISSION  
46,00€



MINIMUM DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION  
30



DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC  
5 août 2009



VALEUR DE RETRAIT  
179,34€

*Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur : ce prix doit être compris entre +/- 10 % de la valeur de reconstitution de la société. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) ou sur simple demande : PERIAL Asset Management – Service relations clientèle – tel : +33 (0)1 56 43 11 11*

## Chiffres-clés du semestre

- 627 498  
PARTS SOUSCRITES DANS LE  
SEMESTRE
- 122 989 608 €  
DE CAPITAUX COLLECTÉS
- 94 124 700 €  
NOMINAL
- 28 864 908 €  
PRIME D'ÉMISSION
- 126 102  
RETRAITS (PARTS)
- –
- NOMBRE DE PART  
EN ATTENTE DE RETRAIT

# ACQUISITIONS DU SEMESTRE

## CESSON-SÉVIGNÉ (35), Energies C



Livré en décembre 2019, l'immeuble est labélisé HQE. Situé à Rennes Cesson, au pied de la future extension de la ligne B station « Atalante » (qui sera livrée au cours du 4T 2020) et de la N136, l'immeuble dispose d'une excellente accessibilité. Il développe une surface de 9 120 m<sup>2</sup> sur un bâtiment en R+5 et comprend 232 places de parking.

Entièrement loué à Orange Business Services, il héberge le siège cyber sécurité Bretagne pour une durée de 9 ans ferme. Il fait partie du campus Orange qui regroupe près de 900 chercheurs et techniciens.

### LE MOT DU GÉRANT

« Avec cette acquisition, PFO<sub>2</sub> poursuit sa stratégie d'investissement en région au sein des marchés les plus porteurs disposant de potentiels de réversion locative. Nous sommes convaincus de l'attractivité pérenne de cette localisation offrant aux utilisateurs un environnement mixte de qualité, et au pied du métro. Cet ensemble immobilier est par ailleurs doté d'une identité architecturale remarquable, signée Marian Rubió ».

*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

# ACQUISITIONS DU SEMESTRE

## UTRECHT (Pays-Bas), Deloitte Building



L'immeuble, occupé par Deloitte depuis sa construction en 2012, comprend 7127 m<sup>2</sup> de bureaux et 154 emplacements de parking. Il dispose d'un très bon niveau de performance énergétique certifié par un Energy label A, et s'inscrit dans la démarche d'investissement responsable mise en place par PERIAL Asset Management qui permet d'identifier les performances ESG de tout actif, dès sa phase d'acquisition. L'immeuble est entièrement loué à Deloitte, un des quatre plus importants cabinets mondiaux d'audit et de conseil, sur la base d'un loyer en ligne avec les valeurs de marché.

### LE MOT DU GÉRANT

« A travers cette nouvelle acquisition, PERIAL Asset Management poursuit sa stratégie de diversification au sein des principaux marchés immobiliers tertiaires de la Zone Euro. Cet immeuble s'inscrit parfaitement dans la stratégie de PFO<sub>2</sub> axée sur la performance énergétique de ses actifs, au sein de marchés établis et profonds. Utrecht est une ville dynamique du Randstad et dispose d'une situation géographique stratégique entre Amsterdam et Rotterdam. Dans le contexte actuel, Perial doit être prudent dans ses engagements, mais rester à l'écoute du marché où des opportunités peuvent se présenter. Nous continuerons à limiter nos investissements aux meilleurs marchés de la zone euro, privilégierons les cash flows longs, et serons encore plus exigeants sur la robustesse des contre parties locatives afin de préserver au mieux les revenus futurs et la performance ».

*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

# ACQUISITIONS DU SEMESTRE

## RUEIL MALMAISON (92), R-COM



L'immeuble de bureaux de 9 300 m<sup>2</sup> en R+6 et disposant de 154 places de parking a été acquis pour un montant de 67,7 M€. Restructuré à neuf, il est entièrement loué à deux locataires : le siège social France de Quadient/ Neopost et le siège régional IdF de la Matmut.

Situé au cœur de la zone tertiaire de Rueil-sur-Seine, il dispose d'une excellente accessibilité, à 3 minutes à pied de la station du RER A « Rueil-Malmaison » et à proximité immédiate de l'A86. Il est doté de services de qualité (restaurant d'entreprise, espace coworking, patios, terrasses végétalisées, fitness) et labélisé Breeam « Very Good », BBC Effinergie Rénovation et HQE.

### LE MOT DU GÉRANT

« Avec cette acquisition, PF Grand Paris et PFO<sub>2</sub> poursuivent leur stratégie d'investissement francilienne au sein des marchés les plus porteurs. Nous sommes convaincus de l'attractivité pérenne de cette localisation offrant aux utilisateurs un environnement mixte de qualité en cœur de ville, et au pied du RER. Cet immeuble offre une bonne mutualisation du risque locatif et un rendement attractif pour nos SCPI ».

*Les investissements réalisés ne préjugent pas des investissements futurs.*

# ACTUALITÉS

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'Assemblée Générale ordinaire annuelle de PFO<sub>2</sub> s'est tenue le 17 juillet 2020 à huis-clos en raison des circonstances sanitaires actuelles. Pour rappel, vous pouvez retrouver l'intégralité des textes des résolutions soumises aux votes dans le rapport annuel de la SCPI PFO<sub>2</sub> 2019, qui vous a été adressés par courrier. Il est également disponible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) et dans votre espace privé. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-dessous.

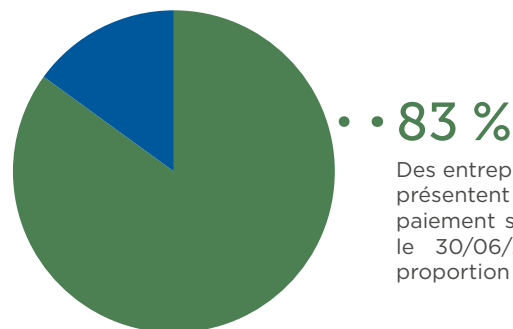
Résolutions	Voix pour	Voix contre	Abs.	Résultat
Résolution 1	4 279 595	0	0	Adoptée
Résolution 2	4 279 595	0	0	Adoptée
Résolution 3	4 279 595	0	0	Adoptée
Résolution 4	4 279 595	0	0	Adoptée
Résolution 5	3 663 628	69	615 898	Adoptée
Résolution 7	4 279 565	0	30	Adoptée

Résolution 6 / Election Membres du Conseil de surveillance	Voix	Résultats
HAGUET PHILIPPE	85 347	ELU
SNRT - CHUPIN DOMINIQUE	83 826	ELU
VINCENDON THIBAUD	83 761	ELU

## ANALYSE ALTARES DU PATRIMOINE PFO<sub>2</sub>

Dans le contexte de crise sanitaire, PERIAL Asset Management a mis en place un suivi financier régulier de l'ensemble des locataires de la SCPI PFO<sub>2</sub> avec Altares, partenaire exclusif en France du réseau international Dun & Bradstreet, le n° 1 mondial de l'information économique BtoB.

Établi à une fréquence mensuelle, ce suivi permet à l'équipe Asset Management de renforcer sa connaissance de la situation de chaque locataire et de proposer un plan de paiement des loyers adaptés à la situation particulière de chacun qui en fait la demande.



Des entreprises locataires de la SCPI PFO<sub>2</sub> présentent un risque faible de défaut de paiement suite à l'analyse Altares réalisée le 30/06/2020. Au 31/03/2020, cette proportion s'élevait à 83%.



## L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information de PFO<sub>2</sub>

### CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIETE 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 SOCIETE a atteint son capital social statuaire.

### 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 diminué 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 SOCIETE 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 12 des statuts de la SOCIETE.

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 SOCIETE 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 76 €, TVA en sus, (actuellement 91,20 € 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).

Les cessions se faisant « coupon attaché », le vendeur perd ses droits à l'acompte sur dividende du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.

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 PFO<sub>2</sub> ne garantit pas la revente des parts.

## AVERTISSEMENTS :

Investir en SCPI est un investissement immobilier : il s'agit donc d'un investissement long terme dont la liquidité est limitée, le capital et les revenus non garantis.

- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers.
- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.

Le présent document est non contractuel et non exhaustif. Il est réalisé à des fins d'information par PERIAL Asset Management. Il ne constitue en aucun cas une recommandation, une sollicitation d'offre, ou une offre d'achat de parts de SCPI. Pour une complète information, vous pouvez télécharger les documents réglementaires de la SCPI PFO<sub>2</sub> et notamment sa note d'information sur le site internet [www.perial.com](http://www.perial.com) ou contacter le service client au 01 56 43 11 00.



Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** | Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** | SIREN **775 696 446** | 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<sub>2</sub> : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** | Adresse : 9, rue Jadin - 75017 Paris | Tél. : 01 56 43 11 11 - Immatriculation RCS : **513 811 638** | N° Visa AMF : **13-20 du 30/07/2013 (actualisé en mai 2016)** | Capital maximal statutoire : **2 100 000 000 €** | Date de création : **21/07/2009** | Durée de constitution : **20/07/2108** |

Crédits Photos : Christophe Meireis - Perial AM. Tous droits réservés. Crédits illustrations : Freepik - Noun project