



Capital nominal
Prime d'émission brute
Total des capitaux souscrits
Capitalisation
Nombre de parts
Nombre d'associés

AU 31/12/2010

75 273 150,00 €
13 961 903,97 €
89 235 053,97 €
89 324 138,00 €
501 821
1 389

AU 31/03/2011

104 114 400,00 €
19 343 047,00 €
123 457 447,00 €
123 488 924,00 €
693 758
1 929

Valeur de réalisation (actif net)
par part au 01.01
Valeur de reconstitution
par part au 01.01
Prix de souscription

EXERCICE 2010

11 284 220,00 €
156,34 €
13 063 935,00 €
181,00 €
178,00 €

EXERCICE 2011

80 551 143,64 €
160,52 €
93 808 282,02 €
186,94 €
178,00 €



CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription d'une part 178,00 €
Nominal 150,00 €
Prime d'émission 28,00 €
Minimum pour la première souscription 30 parts
Date d'ouverture de souscription au public 5 août 2009

Parts souscrites au 1er Trimestre : 192 106
Capitaux collectés : 34 194 868 €
Nominal : 28 815 900 €
Prime d'émission : 5 378 968 €
Retraits : 169

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.

DIVIDENDE / PART

EXERCICE 2010

1er acompte (paiement 26.04) 2,40 €
dont revenus financiers
2ème acompte (paiement 25.07) 2,40 €
3ème acompte (paiement 25.10) 2,40 €
4ème acompte (paiement 25.01) 2,68 €
Après prélèvements sociaux (12,30%)
Après prélèvement libératoire de 31,30% sur les revenus financiers

EXERCICE 2011

2,40 €
*0,15 € **
2,38 € *
2,35 € *

* montants arrondis

TOTAL 9,88 €

Taux d'occupation :
100 %

Montant des loyers
encaissés pour le
1er trimestre : 996 593 €

Dividende prévisionnel 2011 : entre 9,60 € et 10,10 € par part.

ACQUISITIONS

- PFO₂ a acquis fin Mars 2011, un immeuble neuf qui recevra le label BBC (Bâtiment Basse Consommation) lors de son achèvement prévu courant 2012. Cet immeuble situé dans la ZAC « le triangle de la gare » en face de la gare TGV comprendra 4 516 m² SHON de bureaux (dont 2 500 m² loués à Dumez) et 1 255 m² SHON de commerces en rez-de-chaussée. Le montant de cet investissement est de 11 782 000 € Hors TVA et procure un rendement de 7,41%.

- PFO₂ a signé différentes promesses de vente et d'autres sont en cours de signature portant sur 4 actifs immobiliers situés à Nanterre, Villeurbanne, Nice et Avignon pour un montant total de plus de 59 000 000 €. Les acquisitions de ces actifs devraient être effectives dans le courant du 2ème trimestre 2011.

TRÉSORERIE / FISCALITÉ

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2011 de 31,30% (19% prélèvement libératoire de base + 8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2,2% prélèvement social + 0,3% et + 1,1% de contributions additionnelles au prélèvement social).

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur. Ils sont depuis le 01.01.2011 de 12,30% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2,2% prélèvement social + contributions additionnelles 0,3% « solidarité autonomie » et 1,1% « financement du RSA »). Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

PRÉLÈVEMENTS LIBÉRATOIRES

Les associés qui le désirent peuvent au moment de leur première souscription et, ensuite, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler ou modifier) pour l'assujettissement au prélèvement libératoire sur les produits de placement de trésorerie encaissés par la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations, certificats de dépôt...).

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. La société est une SCPI à capital variable. Elle émet donc des parts nouvelles en permanence. Le recouvrement du capital investi peut s'effectuer sous forme de retrait –remboursement par compensation avec une souscription car il est n'est pas doté de fonds de remboursement – ou par cession de gré à gré.

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

3. Tout retrait et toute cession sont inscrits sur le registre des associés pour être opposables à la société et aux tiers.

4. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission.

Le droit aux dividendes commence à compter du premier jour du quatrième mois suivant l'enregistrement par la société de gestion du bulletin de souscription complet et signé et le paiement de l'intégralité du prix de souscription.

Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retraits lorsque la SOCIETE a atteint son capital social statutaire.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Les demandes de retraits 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. 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. Les associés ayant émis un ordre de retrait disposent de 15 jours, à compter de la date de réception de cette lettre pour accepter ou refuser le nouveau prix. Leur silence vaut acceptation.

Le paiement du prix de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois à compter du jour où la souscription a été reçue.

Mesures applicables en cas de blocage des retraits :

1. Si les demandes de retraits 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 reconstitution ni inférieur à celle-ci diminué de 10%, sauf autorisation de l'AMF .

2. Lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins 10% des parts de la SOCIETE n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées telles que l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres ou la cession totale ou partielle du patrimoine.

3. En cas d'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres, la confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur.

CESSION DIRECTE

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 €, TVA soit 90,90 € 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 mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'assemblée générale annuelle de PFO₂ aura lieu **le mercredi 22 juin 2011 à 16 h 30 à l'Espace Athènes**, 8 rue d'Athènes, Paris 9ème.

Courant mai, les documents accompagnant la convocation seront adressés aux associés usufruitiers conformément aux statuts. **Les associés qui n'envisagent pas de participer à cette assemblée sont invités à retourner le formulaire mixte de pro-curation ou de vote par correspondance complété et signé, les modalités de vote sont indiquées au verso du formulaire.**

Les nus-proprétaires sont également convoqués à l'assemblée générale ordinaire, conformément à la réglementation et aux statuts ; il importe de noter que s'ils assistent à cette assemblée, le vote y est réservé aux seuls usufruitiers. Nous rappelons, en effet, que le vote des nus-proprétaires concerne les résolutions à caractère extraordinaire.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur des parts qu'elles détiennent.

A cet effet, nous vous rappelons le prix de retrait à la fin de l'année 2010 : 162,87 € la part.