PERIAL
ASSET MANAGEMENT
Investissons l'Avenir

Bulletin d'information

3e TRIMESTRE 2026



P02 Édito | **P03** Performances | **P05** Chiffres clés | **P07** Patrimoine
P10 Marché secondaire | **P12** Engagement | **P14** Frais

Avertissements : L'investissement en SCPI doit s'envisager sur le long terme. Ce placement comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. **3e trimestre 2026 (1er juillet au 30 septembre 2026).**

Portail-SCPI.fr
Fortuny

Accélérer la **transformation du patrimoine**



Vincent Lamotte
Directeur Général Délégué

Le marché des immeubles de bureaux reste marqué par une offre abondante, une forte sélectivité des utilisateurs et des délais de commercialisation locative plus longs dans un contexte d'attentisme croissant des entreprises et de hausse des taux d'intérêt. Dans cet environnement peu favorable, nos priorités restent inchangées : céder en premier les immeubles vacants ou moins adaptés aux nouveaux usages, réduire l'endettement du fonds et concentrer nos moyens sur les actifs présentant les meilleures perspectives locatives et environnementales.

Au cours du trimestre, Héliopolis 5, un immeuble de bureaux entièrement vacant situé à Mérignac, a été cédé pour 1,38 M€ hors droits. Cette opération a certes généré une moins-value immobilière de 126 k€ mais a permis de sortir du patrimoine un actif sans revenus et de réduire les charges liées à sa détention. Les immeubles sous promesse de vente représentent 30 M€ et ceux sous exclusivité 80 M€. Au total, plus de 35 000 m² de surfaces vacantes font l'objet d'un processus de cession, dont l'aboutissement dépendra des conditions de marché et de la complexité propre à chaque dossier.

Ces ventes constituent le principal levier de la feuille de route de **PERIAL O_2** car elles répondent à un double objectif : améliorer progressivement le taux d'occupation du patrimoine et, surtout, réduire l'endettement de la SCPI. Dans un contexte où le coût du crédit s'est fortement renchéri, chaque euro remboursé diminue les frais financiers supportés par la SCPI, qui pèsent directement sur son résultat et donc sur la distribution. Depuis le début de l'année, les produits des ventes d'immeubles ont permis de rembourser 44 M€ de dettes bancaires.

L'activité locative reste très difficile et fortement impactée par l'environnement économique : 3 338 m² de surfaces vacantes ont été reloués au cours du trimestre, représentant 552 k€ de loyers, tandis que 12 872 m² ont été libérés, soit 3,6 M€ de loyers (base annuelle). Plus de la moitié de ces libérations provient d'un départ partiel du locataire de l'immeuble Paris Montréal, qui représente à lui seul 5 499 m² et 1,9 M€ de loyers annuels.

Nos équipes étudient parallèlement la relocation des autres surfaces libérées selon une configuration multilocataire, en s'appuyant sur les atouts d'un immeuble dont l'emplacement et l'usage dédié à l'éducation restent rares et recherchés à Paris. Plus largement, ces départs traduisent les difficultés de certains locataires à se projeter et s'engager à long terme dans un contexte géopolitique et économique instable. Malgré une forte concurrence et des décisions plus longues, les équipes restent pleinement mobilisées pour proposer une solution commerciale adaptée à chaque immeuble.

Depuis l'ouverture du marché secondaire, le 2 avril 2026, six confrontations ont permis l'échange de 24 193 parts, pour un volume cumulé de 1,65 M€. La progression des volumes confirme la montée en puissance du dispositif. Les prix de transaction reflètent encore un rapport de force favorable aux acheteurs, qui se positionnent avec une décote face à des vendeurs souhaitant céder rapidement. Le marché secondaire remplit néanmoins son rôle : il organise les échanges dans un cadre transparent et offre une possibilité de liquidité aux associés souhaitant céder leurs parts.

La distribution du troisième trimestre s'élève à 1,35€ par part. Dans un environnement de marché défavorable, nos équipes restent concentrées sur notre feuille de route : réduction de la vacance, cessions ciblées, désendettement et allocation des moyens nécessaires aux éventuels travaux sur les immeubles prioritaires.

Avertissement : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.

Performances

Ce que votre investissement vous a **rapporté ce trimestre**

*En clair, pour **100 parts détenues**, vous avez reçu environ **135 € sur votre compte ce trimestre car une partie de la fiscalité a déjà été payée par la SCPI**. En fonction de votre profil, il pourra rester un complément d'impôts à régler.*

Ce trimestre, vous avez perçu :

Dividende brut
(base de calcul du taux de distribution)
1,41 €/part

↓

Retenue fiscale
Payée par la SCPI pour le compte de l'associé
= 0,06 €

↓

Versé sur votre compte
1,35 €/part

Composé de

Loyers
1,17 €

+

Revenus financiers
0,18 €

Avertissement : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.

Les 3 indicateurs à suivre pour comprendre la performance de votre SCPI au long cours

4,39 %

Taux de rendement interne (TRI) depuis l'origine

= Le bilan depuis 2009.

La rentabilité annuelle moyenne de votre SCPI depuis sa création, calculée à partir du prix d'achat des parts, des revenus perçus, et de leur valeur de retrait. Un bilan sur le passé, qui ne préjuge pas des performances futures. *(Données utilisées pour le calcul du TRI au 31/12/2025)*

4,65 %

Taux de distribution 2025

= Les revenus bruts de l'année passée.

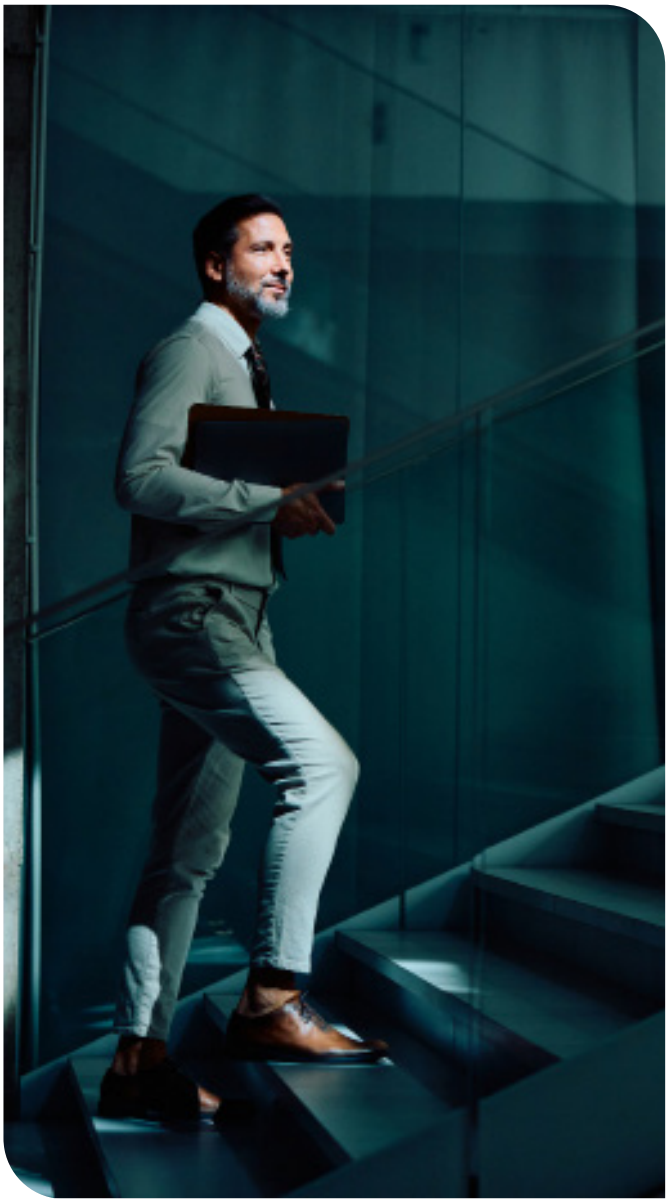
Le dividende brut versé sur l'année (y compris 0,10 % de plus-values et 0,11 % de report à nouveau), avant impôts français et étrangers payés par la SCPI pour votre compte (0,23 %), rapporté au prix de souscription au 1er janvier 2025.

4,65 %

Performance globale annuelle (PGA) 2025

= La performance de l'année passée.

Le taux de distribution, auquel s'ajoute l'évolution potentielle du prix de la part sur l'année. En 2025, la part n'a pas bougé : les deux chiffres sont égaux.



Avertissement : Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas une garantie future de performance ou de capital.

Chiffres clés

Votre SCPI au 30 septembre 2026

Quelques chiffres pour comprendre où en est votre SCPI aujourd'hui.

Le capital de la SCPI

1,0 Md€

Capitalisation

La taille réelle de votre SCPI : le nombre de parts multiplié par le prix d'une part. Plus elle est élevée, plus le patrimoine sous-jacent est important et mutualisé entre associés.

Depuis le 2 avril, les échanges de parts de PERIAL O_2 se font sur un marché secondaire encadré par PERIAL AM, selon la loi de l'offre et de la demande. Dès lors, le mode de calcul de la capitalisation a changé.
Il se fait comme suit : parts en circulation × prix acquéreur issu de la dernière confrontation sur le marché secondaire (prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession TTC).

Les associés et les parts de la SCPI sur le trimestre

14 643 842

Nombre de parts en circulation

Le nombre total de parts détenues par l'ensemble des associés. Avec le prix de la part, il détermine la taille réelle de votre SCPI. Le nombre de parts de la SCPI est fixe depuis la suspension de la variabilité, le 25 février 2026.

28 514

Nombre d'associés

Le nombre de personnes qui détiennent des parts de votre SCPI. Plus il augmente, plus la base d'épargnants est large et diversifiée.



Portefeuille PERIAL O_2 - Horizon Défense

Les valeurs d'expertise de la SCPI, exprimées par part :

113,55 €

au 30/06/2026

Valeur de réalisation

Ce que vaudrait votre SCPI si elle vendait tout son patrimoine aujourd'hui, dettes remboursées, estimé par des experts indépendants. C'est la valeur la plus proche de ce que vaut réellement votre part.

143,65 €

au 30/06/2026

Valeur de reconstitution

Ce qu'il faudrait dépenser pour recréer votre SCPI à l'identique aujourd'hui, frais compris.

L'occupation financière

83,4 %

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers facturés par rapport au potentiel locatif total du portefeuille immobilier de la SCPI. Plus il est proche de 100 %, plus votre épargne travaille.

À date, il se compose de :

- 80,2 % de locaux occupés
- 2,9 % de locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
- 0,3 % de locaux vacants sous promesse de vente
- 16,6 % de locaux vacants en recherche de locataires



La réserve de revenus potentiels

28 jours

Report À Nouveau (RAN)

En nombre de jours de dividendes, soit 6 708 120 €. Le RAN est une réserve de distribution qui permet de lisser la performance sur l'année.

L'endettement de la SCPI

31,5 %

Endettement maximal autorisé par les statuts : 40 %

Taux d'endettement

Le rapport entre les dettes de la SCPI et la valeur de son patrimoine. Un endettement modéré peut soutenir le rendement, mais il amplifie aussi les variations de valeur. Plus ce taux est bas, moins la valeur de vos parts est sensible à une baisse du marché immobilier, et moins la SCPI risque de devoir vendre des immeubles dans de mauvaises conditions pour rembourser ses prêts.

Patrimoine

Où est investie **votre épargne aujourd'hui ?**

134
Immeubles

940 476 m²
Superficie totale

469
Baux

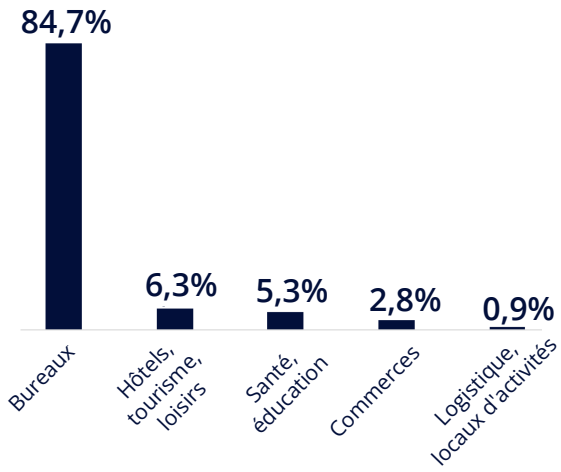
3,8 ans
Durée ferme des baux

2,4 Mrd €
AUM (Assets Under Management) : valeur totale des actifs immobiliers gérés par la SCPI.

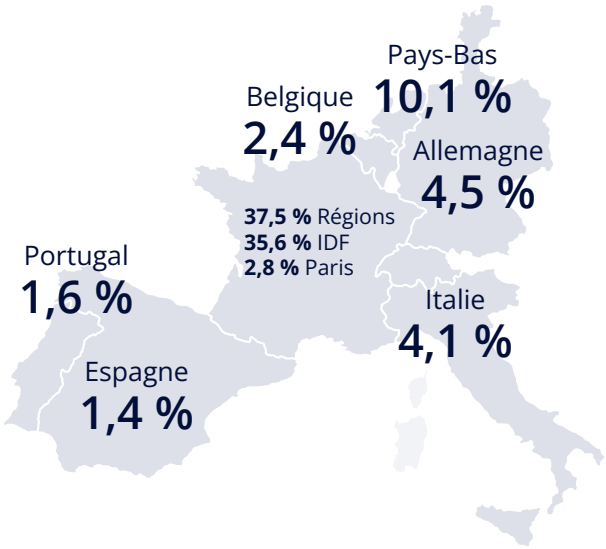


Portefeuille PERIAL O_2 - Antony Parc 1

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Chiffres au 30 septembre 2026

Acquisitions & ventes

Une vente d'immeuble **stratégique**

Chaque vente sert le même objectif : améliorer au long cours la qualité du patrimoine pour renforcer vos revenus potentiels.

1
Vente d'immeuble pour un montant total de 1,4 M€.



1,4 M€
Prix de cession

Juillet 2026
Date

1 141 m²
Surface

Bureaux
Typologie

La vente de l'immeuble Héliopolis permet à la fois de vendre un immeuble vacant et sans perspectives locatives intéressantes pour la SCPI, d'économiser les charges liées à sa détention et de libérer des liquidités pour réduire la dette de la SCPI.

*Taux de rendement interne : indicateur qui mesure la rentabilité annualisée d'un investissement sur une période donnée. Il tient compte du prix d'acquisition, des revenus perçus pendant la durée de détention et de la valeur de l'investissement à la fin de la période, ainsi que du moment auquel ces flux interviennent.

Avertissements : Les acquisitions et cessions passées ne préjugent pas de la gestion et des performances futures de la SCPI.

Gestion immobilière

Chercher à sécuriser les loyers : un travail du quotidien au service de votre épargne

Ce trimestre, les équipes de PERIAL AM ont réalisé de nombreuses opérations de gestion sur votre SCPI. L'objectif ? Optimiser le taux d'occupation des immeubles et les loyers perçus au bénéfice de vos dividendes potentiels.

L'activité locative

9 relocations

3 338 m²

552 K€ de loyers annuels sécurisés par ces nouvelles locations.

Exemple de relocation :

Immeuble M² / Le Bourget (93)

Locataire : AML Systems

Loyer : **172 K€**

Surface : **823 m²**

5 renouvellements

4 181 m²

854 K€ de loyers annuels maintenus grâce à ces baux prolongés avant leur échéance.



M² / Le Bourget

10 libérations

12 872 m²

3,6 M€ de loyers annuels à retrouver sur ces surfaces désormais vacantes.

Le montant des loyers encaissés sur la période

3e trim. 2026	2e trim. 2026
37,3 M€	**37,7 M€**

Des locataires diversifiés

Principaux locataires

TOP 5	20 suivants	Reste
22,2 %	**27,0 %**	**50,8 %**

Parmi les 469 locataires de la SCPI, les cinq principaux représentent 22,2% des loyers encaissés sur le trimestre. Cette diversification des sources de revenus contribue à limiter l'impact potentiel d'un impayé ou du départ d'un locataire sur les revenus locatifs globaux.

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Marché secondaire

6 mois, **24 193 parts échangées**

Depuis le 2 avril, les échanges de parts de PERIAL O_2 se font sur un marché secondaire encadré par PERIAL AM, selon la loi de l'offre et de la demande. Chaque dernier jour ouvré du mois à 14h, les ordres de vente et d'achat sont confrontés.

Depuis l'ouverture du marché secondaire :

4,94 %
du nombre de parts mises à la vente sur le marché secondaire

24 193
parts échangées

1,65 M€
Le montant total échangé

Les 3 confrontations du trimestre

Date de confrontation	Parts échangées	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix proposé le plus bas	Prix proposé le plus haut
30/09/2026	7 861	510 965,00 €	65,00 €	50,00 €	74,00 €
31/08/2026	3 328	222 976,00 €	67,00 €	47,00 €	72,00 €
31/07/2026	5 907	407 583,00 €	69,00 €	50,00 €	70,15 €

Pourquoi ce mécanisme ?

Proposer un nouvel outil de liquidité pour les associés en ayant besoin

Les demandes de revente ayant augmenté sans être compensées par suffisamment de nouvelles souscriptions, un marché secondaire a été instauré. Il offre un cadre régulé, indépendant de la collecte, où vendeurs et acheteurs peuvent se positionner selon leurs critères de prix.

Tout comprendre sur le marché secondaire

Fonctionnement, frais, fiscalité, carnet d'ordres en temps réel : retrouvez toutes les informations sur notre page dédiée. **perial.com/lp/annonce-suspension-variabilite**

DÉCOUVRIR →

AVERTISSEMENT : Les produits commercialisés par PERIAL AM sont des investissements long terme (durée de détention recommandée : 8 ans minimum) qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et financier, ainsi que du versement des dividendes, lui-même conditionné au vote préalable de l'assemblée générale des associés. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La revente de parts sur le marché secondaire n'est pas garantie et dépend de l'existence d'acheteurs au même niveau de prix et du rang dans le carnet d'ordres. Pour les autres risques, consultez les notes d'information et DIC disponibles sur perial.com. Valeurs au 30/09/2026 - Source : PERIAL AM.

Marché secondaire

Comprendre la **valorisation de votre SCPI**

La valeur d'une SCPI se mesure grâce à une méthodologie encadrée, qui repose sur une estimation de la valeur des immeubles de son patrimoine. Elle n'est pas liée au prix d'exécution sur le marché secondaire.

Deux notions à bien différencier

La valeur de réalisation

Deux fois par an, des experts immobiliers indépendants de la société de gestion évaluent chaque immeuble de la SCPI comme s'il devait être vendu immédiatement. **Ils déterminent alors ce qu'on appelle la « valeur vénale ».** Mais pour estimer la valeur réelle de votre patrimoine, la valeur vénale ne suffit pas.

Il faut y ajouter Sa trésorerie, ses loyers en attente…

Et en soustraire Ses dettes et ses charges (emprunts potentiels, fournisseurs, impôts…)

On obtient alors la **« valeur de réalisation »**, c'est la valeur nette de la SCPI. C'est ce qu'elle vaudrait si tout était liquidé aujourd'hui. **Au 30 juin 2026, elle est de 113,55 € pour PERIAL O_2.**

Le prix d'exécution

Ce prix dépend de ce que vendeurs et acheteurs acceptent à un instant T. En clair : si un associé choisit de vendre ses parts à un prix bas, cela n'impacte pas la valeur de vos propres parts. Les échanges de parts n'affectent pas vos dividendes potentiels ni la valeur de vos immeubles et donc de votre placement.

PERIAL AM gère le patrimoine de ses SCPI pour l'ensemble des associés, qu'ils vendent, achètent, ou restent investis.
Le prix d'exécution sur le marché secondaire ne traduit donc pas la valeur de votre patrimoine.



Immeuble « Odyssea »

Engagement

Une stratégie responsable pour **la performance des immeubles**

Chez PERIAL Asset Management, les dépenses environnementales des fonds ne sont pas une charge : elles sont pensées comme un investissement pour améliorer la qualité des immeubles, et leur attractivité locative à long terme.

Indicateurs ESG au 30/09/2026

Alignement à la taxinomie(1)	Dette durable(2)	Immeubles de bureaux > 5 000 m² certifiés BREEAM In-Use(3)
45,96 % *(vs objectif visé : 20%)*	58 % *(sur l'assiette éligible)*	50,2 % *(en valeur vénale)*

Cet alignement représente la part du patrimoine en valeur ayant un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) A ou étant situé dans le top 15% du marché sur l'énergie, en plus d'avoir un plan de gestion des risques climatiques.

Piloter finement les équipements pour réduire les consommations… et les charges des locataires

L'exemple du "Centralis" à Bourg-la-Reine (92)

Une nouvelle gestion technique du bâtiment (GTB) est en cours d'installation sur cet immeuble de bureaux multilocataire. Ce « cerveau » de l'immeuble, pilote les équipements les plus consommateurs (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage) en fonction de l'occupation réelle des locaux et des conditions météo. La première phase a été livrée en octobre 2026.

Sur le plan environnemental, **les économies d'énergie pourraient atteindre environ 50 MWh par an.**

Sur le plan financier, ces économies représenteraient **environ 9 000 € par an** : autant de charges en moins pour les locataires. Cette diminution du coût global d'occupation renforce l'attractivité de l'immeuble et peut contribuer à préserver le niveau des loyers.

Fiche immeuble

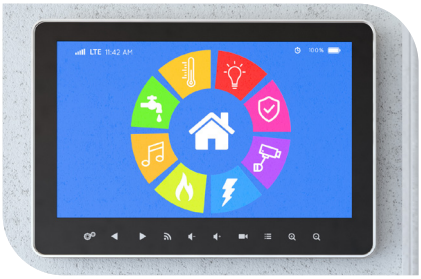
Typologie : **bureaux**
Surface : **5 337 m²**
Occupation : **multilocataire**
Dans le fonds depuis : **2017**

Avancement des travaux

80 % – phase 1 livrée en octobre 2026

Cet outil de pilotage permet de mieux maîtriser la consommation des équipements techniques (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage notamment) en fonction de l'utilisation réelle des locataires et des conditions météo.

Anne-Claire Barberi, *Directrice RSE & Innovation PERIAL AM*



(1) Alignement avec l'objectif « Atténuation du changement climatique » de l'activité « 7.7 Acquisition et gestion d'actifs immobiliers » de la Taxinomie européenne. Le résultat est exprimé en valeur vénale du 30/09/2026 et intègre également la poche de liquidités du fonds immobilier à la date d'arrêté. (2) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des immeubles avec la performance ESG dudit immeuble ou du fonds détenteur. (3) La certification BREEAM In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique. Les économies d'énergie indiquées sont des estimations et ne constituent pas un engagement.

Faire reconnaître la qualité environnementale des immeubles

L'exemple du "Village 4" à Nanterre (92)



Cet immeuble de bureaux de 7 350 m², loué à un locataire unique**, a vu sa certification BREEAM In-Use renouvelée au niveau « Very Good »**, pour une durée de 3 ans.

Pour le locataire, c'est la garantie d'occuper un bâtiment dont la gestion de l'énergie, de l'eau, du confort et de la santé est évaluée par un organisme indépendant. Pour la SCPI, c'est un argument concret de valorisation : les bureaux certifiés se louent en moyenne plus cher que les bureaux non certifiés.

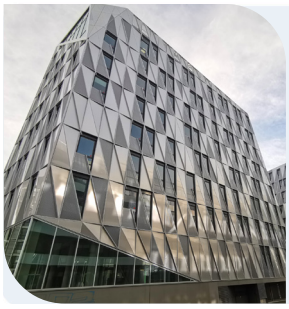
BREEAM In-Use · Very Good

> *Le renouvellement de la certification BREEAM In-Use permet de maintenir une marque-preuve de la qualité environnementale du bâtiment en exploitation.*
>
> **Anne-Claire Barberi,** *Directrice RSE & Innovation PERIAL AM*

À RETENIR

+ 6 %

d'écart de loyer pour des bureaux certifiés BREEAM In-Use « Very Good » a minima, par rapport à des bureaux non certifiés (source : CBRE)



EN BREF · BIODIVERSITÉ

« Urban Quartz » à Rennes (35) : une amélioration de plus de 40% du score biodiversité

Plantation de vivaces dans les massifs, gîte à insectes et nichoirs pour moineaux, rouges-gorges et mésanges : pour 3 300 € HT, ces travaux livrés en juin 2026 enrichissent la faune locale et **améliorent le cadre de travail des locataires** de cet immeuble de 13 101 m².

La « valeur verte », comment ça marche ? Découvrez la méthodologie précise.

DÉCOUVRIR →

Avertissements : Les produits commercialisés par PERIAL AM s'exposent à un risque de durabilité. C'est-à-dire la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.

Frais

Les frais de **votre SCPI**

Chez PERIAL AM, nous veillons à présenter les frais de manière simple et transparente. Ils rémunèrent les différentes actions nécessaires à la gestion et à la valorisation du patrimoine immobilier : gestion locative, travaux, arbitrages ou encore cessions d'actifs. Une gestion rigoureuse de ces opérations contribue à préserver la qualité du patrimoine et à rechercher, dans la durée, la meilleure performance possible pour les associés. Cette logique participe à l'alignement des intérêts entre la société de gestion et les investisseurs.

Quand vous êtes Associés

11,5 % HT sur les loyers
Commission de gestion
Sur 100 € de loyer encaissé par la SCPI, environ 11,5 € HT reviennent à la gestion (recherche de locataires, encaissement, entretien des immeubles). Le reste alimente votre dividende potentiel.

---

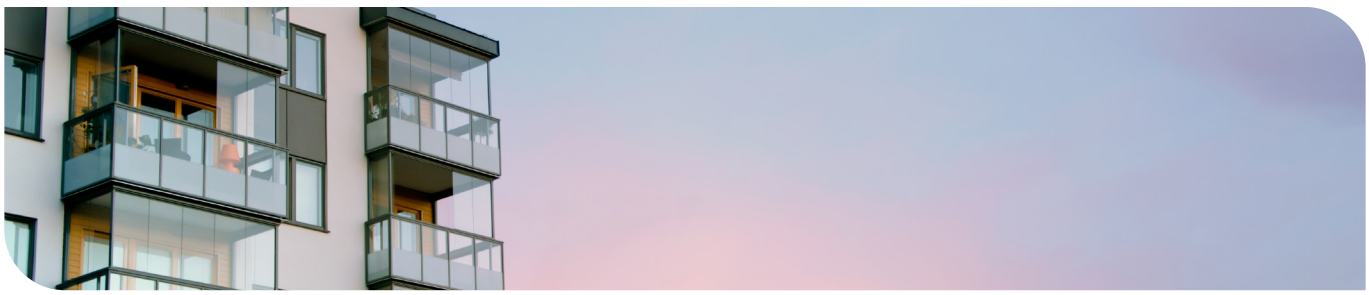
3 % HT
Commission sur arbitrage
Elle couvre la gestion des ventes et la mise en place de la stratégie de cession.

3 % ou 5 % HT
en fonction du montant des travaux
Commission de suivi et pilotage des travaux
Elle couvre la gestion de travaux, le paiement des architectes et des bureaux d'études.

Si vous vendez vos parts

4,8 % TTC
Commission de cession
Payée par l'acquéreur dans le cadre du marché secondaire.

5 %
Droits d'enregistrement
Minimum de 25 € - que PERIAL AM reversera pour le compte de l'acheteur à l'administration fiscale.



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

À votre service depuis 1966

60 ans de savoir-faire en épargne immobilière

~ 60 000
épargnants

5,3 Mds €
d'Actifs gérés

+ 410
immeubles en portefeuille

100 %
des fonds SCPI & SCI labellisés ISR



Un accompagnement efficace
90 % des demandes traitées au premier appel



Un traitement rapide des dossiers
Des souscriptions prises en charge sous 48 heures



Des versements programmés
Pour un plan d'épargne adapté



Des outils digitaux modernes
Des souscriptions digitalisées et un espace client intuitif

Source : PERIAL AM

Portail-SCPI
Fortuny

Modalités d'acquisition et de cession des parts

SUSPENSION TEMPORAIRE DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

Depuis le 25 février 2026, la Société de gestion a suspendu temporairement la variabilité du capital de cette SCPI. Cette suspension entraîne la création d'un marché secondaire, via des ordres d'achat / vente.

INSCRIPTION ORDRES D'ACHAT / VENTE

Les ordres d'achat et de vente sont disponibles sur simple demande auprès du Service Client de PERIAL Asset Management :

34 RUE GUERSANT

75017 PARIS

Tel : 01 56 43 11 11

E-mail : infos@perial.com

https://www.perial.com

Les ordres d'achat et de vente doivent être adressés dûment complétés et signés à PERIAL Asset Management :

• Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter et modifier leur ordre sur cette plateforme digitale

• Les nouveaux clients ne disposant pas d'un espace privé peuvent initier un ordre d'achat à partir du site internet https://www.perial.com (bouton « Souscrire »)

• Par courrier recommandé avec avis de réception

• Par e-mail à l'adresse infos@perial.com

Les modalités de signature des ordres sont, selon les cas :

• Titulaire en nom propre : signature du titulaire,

• Titulaire en communauté : signature obligatoire des deux époux,

• Titulaire en indivision : signature de tous les indivisaires ou de leur représentant,

• Titulaire en démembrement de propriété (viager) : signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier

• Les sociétés (SCI, SA, etc.) doivent justifier des pouvoirs autorisant le signataire à effectuer l'opération (cf. statuts et/ou délibérations ad hoc),

• En cas de porte-fort, apposer le cachet de l'étude et la signature du notaire.

Les ordres d'achat et de vente doivent impérativement être accompagnés des documents obligatoires indiqués sur les formulaires. Après vérification, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente répondant aux critères de validité sont horodatés et inscrits sur le registre des ordres pour être pris en compte lors de la prochaine confrontation.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception, par la société de gestion, de la mainlevée du nantissement.

PRIX DES ORDRES ACHAT / VENTE

Les ordres de vente sont établis à un prix minimum net revenant au cédant.

• Les ordres d'achat sont établis à un prix maximum incluant la commission de cession et les droits d'enregistrement

PERIAL Asset Management n'intervient pas dans la fixation des prix et ne fournira aucune recommandation concernant les prix d'achat et de vente. Chaque investisseur est libre et responsable de fixer le prix auquel il souhaite acquérir ou vendre des parts de la SCPI.

PERIAL Asset Management publie sur le site internet https://www.perial.com :

• Le prix d'exécution déterminé lors des confrontations précédentes ainsi que le volume de parts échangées ;

• Les cinq prix d'achat les plus élevés figurant sur le registre ;

• Les cinq prix de vente les plus bas figurant sur le registre.

Ces informations seront par ailleurs communiquées à toute personne qui en fera la demande.

COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

Pour être inscrits au registre des ordres, les ordres d'achat doivent au préalable être couverts financièrement. Pour cela, l'acquéreur doit impérativement effectuer un paiement, par virement uniquement, correspondant au montant total de son ordre d'achat. Les coordonnées du compte bancaire (IBAN) sont indiquées sur le formulaire d'achat.

L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont bloqués, de manière non rémunérée, durant toute la durée d'inscription de l'ordre.

En cas d'annulation ou de péremption d'un ordre non-exécuté, les fonds sont intégralement restitués à l'acquéreur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés. Pour les ordres exécutés, même partiellement, la différence entre le montant de la couverture et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur lorsque l'ordre est intégralement exécuté ou bien s'il est annulé ou périmé.

DURÉE DE VALIDITÉ DES ORDRES

Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

Les ordres d'achat ont par défaut une durée de validité de 6 mois mais l'acquéreur peut indiquer une validité alternative comprise entre 1 et 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

La durée de validité débute le jour de l'inscription horodatée de l'ordre sur le registre des ordres. L'ordre sera pris en compte jusqu'à la dernière confrontation précédant l'échéance de validité de l'ordre. Le mandat donné à PERIAL Asset Management prend fin automatiquement dans l'un des cas suivants:

• Exécution totale de l'ordre ;

• Péremption de l'ordre à la fin de sa période de validité ;

• Révocation de l'ordre par le(s) signataire(s).

Chaque donneur d'ordre ne peut transmettre plus d'un ordre de même nature et pour un même produit en cours de validité concomitamment. Par ailleurs, il est interdit de céder directement de «gré à gré» les parts faisant l'objet d'un mandat de vente, sans avoir au préalable annulé l'ordre de vente correspondant.

DATE LIMITE DE RECEPTION/INSCRIPTION

Pour chaque confrontation, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente peuvent être reçus et inscrits sur le registre des ordres jusqu'au dernier jour ouvré précédant à 17h. Si cette limite est dépassée, l'ordre ne pourra pas participer à cette confrontation et sera pris en compte pour la confrontation suivante.

Cette date limite s'applique également aux demandes de modifications ou d'annulation des ordres existants.

MODIFICATION/ANNULATION DES ORDRES

Les investisseurs ayant un ordre en cours de validité peuvent adresser à PERIAL Asset Management une demande de modification ou d'annulation de celui-ci :

• Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter, modifier et annuler leur ordre sur cette plateforme digitale ;

• Les investisseurs peuvent obtenir le formulaire de modification/annulation des ordres auprès du Service Client de PERIAL

Asset Management. Une fois dûment complété et signé dans les mêmes conditions que l'ordre d'origine, le formulaire peut être transmis à la société de gestion par courrier avec avis de réception ou par e-mail à l'adresse infos@perial.com.

La modification d'un ordre entraîne la perte de son rang dans les cas suivants :

• Augmentation du nombre de parts à l'achat ou à la vente ;

• Diminution du prix maximum (frais et droits inclus) pour les ordres d'achat ;

• Augmentation du prix minimum pour les ordres de vente ;

• Modification du sens de l'ordre.

CONFRONTATION/EXÉCUTION DES ORDRES

PERIAL Asset Management procède à la confrontation périodique des ordres d'achat et des ordres de vente le dernier jour ouvré de chaque mois à 14h. La périodicité des confrontations pourra être modifiée si les conditions de marché l'exigent.

Les ordres sont exécutés par la Société de Gestion, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible, dans le cas où ces critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Modalités d'acquisition et de cession des parts

Les transactions effectuées sur le marché secondaire sont inscrites par la Société de Gestion sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Sauf indication contraire du donneur d'ordre, les ordres peuvent être partiellement exécutés. En cas de cession des parts, le montant correspondant est réglé par virement bancaire au vendeur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction.

JOUISSANCE DES PARTS

Lorsqu'un ordre de vente est exécuté, le vendeur perd la jouissance des parts cédées et, de ce fait, ses droits aux acomptes de dividende au premier jour du mois de l'enregistrement de la cession. Ces droits sont transférés à l'acquéreur à cette même date.

CESSION DES PARTS EFFECTUÉES DIRECTEMENT DE GRÉ À GRÉ

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 150 € HT 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).

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 ».

L'ensemble des informations et documentations concernant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management sont disponibles sur le site https://www.perial.com (statuts, note d'information, document d'information clé, rapport annuel).

Ni la Société de gestion, ni cette SCPI, ne garantissent la revente des parts, ni le remboursement des sommes investies.

PERIAL
ASSET MANAGEMENT
Investissons **l'Avenir**

60 ans de savoir-faire en épargne immobilière

Vous souhaitez en savoir plus ?
01 59 30 14 57
infos@perial.com
https://www.perial.com/scpi/perial-o2

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** · Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** · **SIREN 775 696 446** · Adresse : 34, rue Guersant - 75017 Paris ·Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11 • infos@perial.com** · www.perial.com · PERIAL O2 : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** · Adresse : 34, rue Guersant - 75017Paris · 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 statutaire : **3 000 000 000 €** · Date de création : **21/07/2009** · Date de fin : **20/07/2108**

Portail-SCPI.fr

Fortuny