

# PERIAL AM & Vous



JANVIER 2026  
N° 2025-12



## La SCPI à haute valeur environnementale pour construire un patrimoine de transmission



Investissez dans une SCPI qui allie une vision long terme et une démarche environnementale pour une épargne vertueuse

Les performances du trimestre et de l'année  
**05**

Les performances immobilières du trimestre  
**06**

Les actualités extra-financières  
**10**

### 4<sup>ème</sup> Trimestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> octobre au 31 décembre 2025

**Avertissements :** L'investissement en parts de 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. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



**VINCENT LAMOTTE,**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

## Poursuivre le repositionnement du patrimoine au service d'une performance durable.

L'

année 2025 a confirmé la poursuite du renforcement et du repositionnement de PERIAL O2, dans un marché immobilier en France et Europe toujours en phase de recomposition. Dans ce contexte, les ventes d'immeubles réalisées au cours de l'année ont permis de dégager 86 M€ de trésorerie, générant 9,8 M€ de plus-values. Ces arbitrages ont contribué à recentrer la SCPI sur les immeubles les plus résilients en termes de performances et les plus cohérents avec notre stratégie de décarbonatation.

La réduction de l'endettement, la poursuite des investissements environnementaux et la modernisation des actifs ont constitué des priorités majeures en 2025 et resteront au cœur de notre action en 2026. Le travail engagé par les équipes au cours de l'année permet ainsi à PERIAL O2 de stabiliser ses valeurs d'expertises (-0,5% sur l'année) dans un marché toujours très segmenté, dans le respect des objectifs de performance de la SCPI.

La campagne d'expertise a, par ailleurs, une nouvelle fois matérialisé la dynamique d'amélioration énergétique du patrimoine, se traduisant par des progressions de valeurs allant jusqu'à +1,8% sur certains immeubles, et une amélioration globale d'environ +0,5% de valeur vénale sur le périmètre analysé, ce que nous désignons comme la création de « valeur verte ».

Le 4ème trimestre a été marqué par plusieurs ventes structurantes, dont la cession d'un immeuble situé à Nantes générant 4,2 M€ de plus-values. L'obtention progressive de certifications BREEAM In-Use, qui évaluent la performance environnementale des bâtiments, contribue à renforcer la valeur et l'attractivité des immeubles de la SCPI auprès des locataires, dans un contexte où les exigences réglementaires et environnementales liées à l'immobilier occupent une place croissante pour les entreprises.

Malgré une activité locative soutenue, avec 123 000 m<sup>2</sup> reloués ou renouvelés et 18,4 M€ de loyers sécurisés, PERIAL O2 a enregistré une érosion de son taux d'occupation financier, passé de 94,4% fin 2024 à 89,4% à la fin de ce trimestre du fait de libérations concentrées sur 3 immeubles au 1<sup>e</sup> semestre 2025. Dans ce contexte, nous avons ajusté le dividende du 4ème trimestre à 1,65 €/part. Le taux de distribution annuel de PERIAL O2 s'établit à 4,65% en 2025, dans la fourchette annoncée en début d'année.

Après avoir doté le fonds de remboursement à hauteur de 32 M€ en 2024, permettant d'assurer une première réponse aux demandes de retrait, nous finalisons la mise en place d'un dispositif destiné à apporter une nouvelle solution de liquidité pour PERIAL O2.

Ce mécanisme a vocation à répondre aux attentes des épargnants les plus pressés de céder leurs parts, tout en préservant l'intérêt de l'ensemble des Associés de la SCPI, et leur distributions potentielles futures. Il vous sera présenté au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

PERIAL O2 aborde ainsi le cycle immobilier à venir avec une orientation claire : poursuivre l'amélioration de la qualité de ses immeubles, travailler à maximiser leur occupation et inscrire la performance locative et environnementale dans une trajectoire durable.

# L'essentiel

DIVIDENDE PAR PART 2025,  
NET DE FISCALITÉ EUROPÉENNE

7,25€

TAUX DE DISTRIBUTION\* 2025

4,65%

TRI ORIGINE\*\*

4,40%

NOMBRE D'ASSOCIÉS

28 411

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 31/12/2025

2,4 Mds€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

77%

France

23%

Europe

**Avertissement :** Investir en SCPI est un investissement long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans, le capital et les revenus ne sont pas garantis et la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\*Le taux de distribution est la division du dividende brut de l'année 2025 (y compris 0,10% de plus-values et 0,11% de Report à Nouveau, le RAN, distribués pour PERIAL O2 en 2025), avant prélèvements français et étrangers payés par la SCPI (soit 0,23% pour PERIAL O2) pour le compte de l'associé, par le prix de souscription au 1er janvier de l'année N. Le versement des dividendes n'est pas garanti et est conditionné au vote préalable de l'assemblée générale annuelle des associés. Le taux de distribution est un objectif fixé par la société de gestion et n'est pas garanti.

\*\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée en tenant compte à la fois du prix d'acquisition, des revenus perçus sur la période d'investissement et de la valeur de retrait.

# Découvrez les services PERIAL AM



## ÉPARGNE PROGRAMMÉE

Renforcer son épargne à son rythme



## HUB PATRIMONIAL

Être conseillé sur la gestion et la transmission de son patrimoine



## DÉMEMBREMENT

Construire son épargne avec une stratégie optimisée



## PARRAINAGE

Parrainer un proche et recevez 1% du montant de la souscription de votre filleul !

## Assemblée Générale

3 postes de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir : ces mandats viennent à expiration lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle. Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le **6 mars 2026 inclus.**

Conformément aux dispositions de l'article R214-144 du Code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer : « 1° Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ; 2° Les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires ». Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'Assemblée Générale. **La fiche de candidature est disponible sur votre Espace Privé, accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com), ou sur simple demande à la société de gestion.**

### Conditions d'éligibilité :

Pour être éligible en qualité de membre du Conseil de surveillance, les candidats devront remplir l'ensemble des conditions prévues par le règlement intérieur du Conseil de surveillance, et en particulier l'ensemble des conditions suivantes :

- être nu-propriétaire ou plein-propriétaire d'une (1) part au moins de la SCPI ;
- ne pas cumuler plus de 7 mandats de membre de conseils de surveillance d'autres SCPI et ce, quelle que soit la société de gestion. Lorsque l'associé est une personne morale, cette règle s'applique au représentant de ladite personne morale ; et
- être âgé de 76 ans révolus au plus lors de l'élection, cette limite d'âge s'applique également au représentant de toute personne morale associée.

# Votre performance du trimestre et de l'année en un clin d'œil

## Distribution nette / part 2025 : 7,25 €

Paiement 25/04/2025	Paiement 25/07/2025	Paiement 25/10/2025	Paiement 25/01/2026
1 <sup>er</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>1,90 € /part</b>	2 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>1,73 € /part</b> +0,17 / part de Plus-Value	3 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>1,80 € /part</b>	4 <sup>ème</sup> acompte <sup>(1)</sup> <b>1,65 € /part</b>
dont revenus financiers : 0,25€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,21€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,20€ <sup>(2)</sup>	dont revenus financiers : 0,21€ <sup>(2)</sup>

(1) Montant avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.

(2) Montant arrondi.

(3) La Performance Globale Annuelle correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année.

(4) Avertissement : Hypothèse de marché arrêtée par la Société de Gestion qui ne constitue en aucun cas une promesse de rendement.

TAUX DE DISTRIBUTION  
2025

**4,65%**

PERFORMANCE GLOBALE  
ANNUELLE 2025<sup>(3)</sup>

**4,65%**

TAUX DE DISTRIBUTION  
CIBLE 2026<sup>(4)</sup>

**4,20%**

## Dividende brut par part 2025

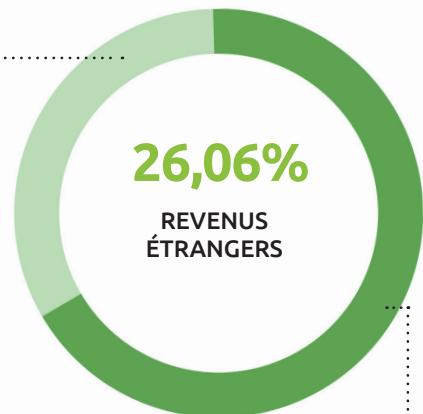
**0,38€** Impôt (notamment étranger) prélevé sur le dividende payé par PERIAL O<sub>2</sub>



7,25€  
Dividende versé net de fiscalité  
(notamment étrangère)

## Pourcentage de revenus à l'étranger en 2025

**26,06%** Revenus (loyers) étrangers



73,94%  
Revenus (loyers)  
français

## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

DURÉE	10 ANS	ORIGINE
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE*	<b>2,60%</b>	<b>4,40%</b>

\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée 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.

**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.

# Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

## Vue d'ensemble du patrimoine

au 31/12/2025

### Nombre d'immeubles



**140**

### Nombre de baux



**512**

### Durée ferme des baux\*



**3,9 ans**

\*WALB

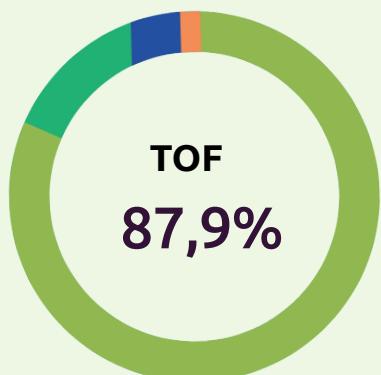
### Superficie totale



**955 812 m<sup>2</sup>**

## Taux d'occupation financier

au 31/12/2025



**TOF**

**82,8%**

Locaux occupés

**3,0%**

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire

**2,1%**

Locaux vacants sous promesse de vente

**12,1 %**

Locaux vacants en recherche de locataire

## Répartition sectorielle

au 31/12/2025



**85,2 %**  
Bureaux



**6,1 %**  
Hôtels, tourisme,  
loisirs



**5,0 %**  
Santé et éducation



**2,7 %**  
Commerces



**0,9 %**  
Logistique et  
locaux d'activités

## Répartition géographique

au 31/12/2025



**37,0 %**



**36,9 %**  
Région Parisienne



**2,7 %**  
Paris



**9,8 %**



**2,3 %**



**4,3 %**



**1,5 %**



**4,1 %**



**1,3 %**  
Espagne

## Top 5 des immeubles\*

(immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI)

VILLE / IMMEUBLE	PRINCIPAUX LOCATAIRES	% DU PATRIMOINE DE LA SCPI
CLUB MED SAMOENS	CLUB MED	5,2%
MARSEILLE / TOUR LA MARSEILLAISE	AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	5,1%
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL 1	ORANGE	4,9%
VAL DE FONTENAY / LE WAVE	BNP PARIBAS - IMEX	2,9%
LA HAYE / POST OFFICE	POST NL HOLDING B.V	2,8%

... TOP 5: 20,9 % 20 SUIVANTS: 36,8 % RESTE: 42,4 % ...

## 5 principaux locataires

(locataires représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds)

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
ORANGE	Télécommunications	5,0%
BNP PARIBAS - IMEX	Services financiers	3,5%
CLUB MED	Hébergement touristique	3,0%
AIX-MARSEILLE PROVENCE METROPOLE	Administration	2,9%
IL SOLE 24 ORE SPA	Presse économique	2,9%

... TOP 5: 17,3 % 20 SUIVANTS: 28,5 % RESTE: 54,1 % ...

\* En % de la Valeur Vénale Hors Droits (VVHD) - Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Activité locative du trimestre



6 RELOCATIONS  
7 812 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES RELOCATIONS  
1,3 M€



8 LIBÉRATIONS  
5 435 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES LIBÉRATIONS  
1,1 M€



2 RENOUVELLEMENTS  
3 842 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS DES RENOUVELLEMENTS  
0,6 M€

## Évolution des loyers encaissés (HT)

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2024

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2025

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2025

85 690 290 €

80 069 282 €

79 462 472 €

## Valeurs et endettement

	AU 30/09/2025	AU 31/12/2025
CAPITAL NOMINAL	1 464 382 800 €	1 464 382 800 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	1 346 513 137 €	1 346 513 946 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	2 810 895 937 €	2 810 896 746 €
CAPITALISATION	2 401 587 792 €	2 401 587 792 €
NOMBRE DE PARTS	14 643 828	14 643 828

TAUX D'ENDETTEMENT  
31,9 %

TAUX D'ENDETTEMENT MAXIMAL  
40 %

Le taux d'endettement est le rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts bancaires contractés par la SCPI et la valeur hors droits du patrimoine. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre (c'est-à-dire en incluant les dettes et la valeur des participations contrôlées).

	AU 30/06/2025	AU 31/12/2025
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	1 766 966 542 €	1 746 142 372 €
PAR PART	120,66 €	119,24 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	2 234 129 544 €	2 207 311 543 €
PAR PART	152,56 €	150,73 €

TAUX D'INTÉRÊT MOYEN  
2,72 %

DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE  
2,5 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.

## Les cessions du trimestre

### Immeuble « Le Sémaphore » / Bordeaux (33)



*Image non contractuelle*

#### En résumé :

- Surface : **4 867 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **13,1 M€**
- Date de la vente : **Déc. 2025**
- Commentaires : **Cession d'un immeuble de bureaux en province générant un TRI depuis acquisition de 6,20 %**

### Immeuble « Vizio » / Nantes (44)



*Image non contractuelle*

#### En résumé :

- Surface : **4 773 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix Hors Droits : **17,2 M€**
- Date de la vente : **Déc. 2025**
- Commentaires : **Cession d'un immeuble de bureaux générant un TRI depuis acquisition de 8,2%**

Ces opérations ont généré une plus-value globale **de 3,8 M€ ce trimestre.**

*Les cessions réalisées par PERIAL AM au cours du trimestre ne préjugent pas de la performance future de la SCPI.*



## Les travaux de rénovation technique et fonctionnelle : l'exemple de l'immeuble « Arras » à Nanterre (92)

### Détails des travaux

- Création de deux salles de réunion
- Création d'un espace cafétéria
- Rénovation du hall
- Réfection des sanitaires
- Ajout d'une centrale de traitement d'air pour l'espace cafétéria

### Bilan :

La rénovation du rez-de-chaussée de l'immeuble « Arras » a été conçue pour **améliorer directement le quotidien des locataires** en leur offrant des espaces fonctionnels, conviviaux et adaptés aux nouveaux usages du travail.

Pensé comme un **lieu de vie au service des occupants**, le RDC devient un véritable point d'ancrage de l'immeuble, facilitant l'appropriation des espaces par les locataires et contribuant à la **valeur d'usage et à l'image qualitative du site**.



### Certification : l'immeuble Bruxelles Onyx obtient la certification BREEAM In-Use Very Good



L'immeuble a obtenu, en décembre 2025, la certification **BREEAM In-Use International – niveau Very Good**, témoignant de son bon niveau de performance environnementale en exploitation.



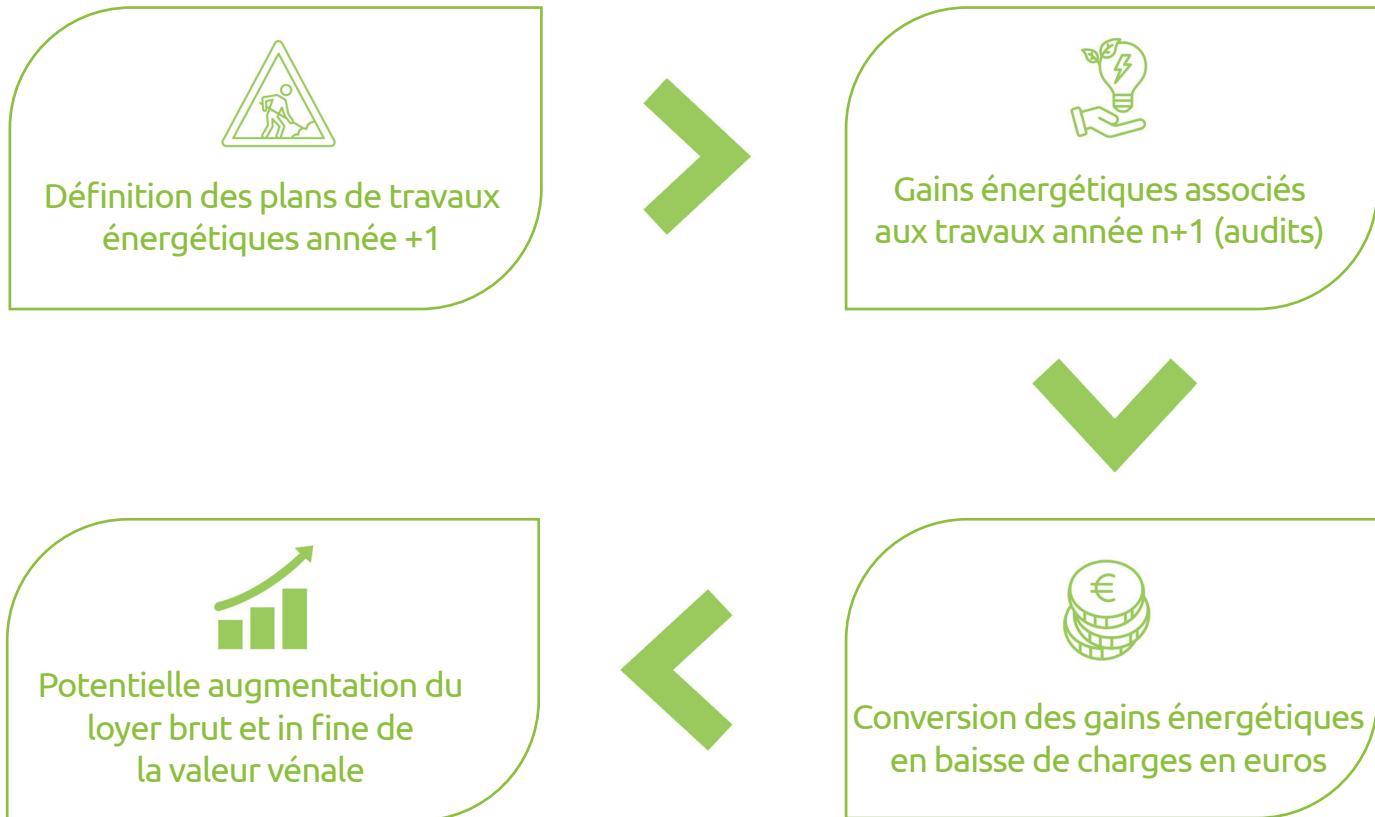
# Focus sur la stratégie extra financière



## La stratégie extra financière de PERIAL O<sub>2</sub> :

La stratégie extra-financière de la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> s'articule en priorité autour de la **décarbonation du patrimoine immobilier**.

Les expertises de fin 2025 ont valorisé les travaux prévus **en matière d'amélioration énergétique**, démontrant une création de valeur :



### Création de valeur au 31 décembre 2025

- 15 immeubles évalués, dont 4 nouveaux sur le 2ème semestre 2025
- Gain de valeur vénale : **+ 0,5% sur les 4 nouveaux immeubles évalués**
- Jusqu'à **+1,8% de gain de valeur sur un immeuble**

#### Sur tous les immeubles :

au minimum une neutralisation du coût des travaux de performance énergétique (et non une réduction de la valeur)

### Indicateurs ESG au 31/12/2025

**31,27%**

Alignement à la taxinomie<sup>(1)</sup> (objectif 20%)

**54%**

Dette durable<sup>(2)</sup> (sur l'assiette éligible)

**46%**

Certification BREEAM In-Use<sup>(3)</sup> (en valeur vénale)

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloen.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bddbf>

(2) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

(3) Périmètre bureaux > 5 000 m<sup>2</sup> et certification BREEAM In-Use Very Good a minima. La certification BREEAM-In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique en passant au crible une dizaine de thématiques parmi lesquelles la gestion de l'eau (traitement des eaux usées, récupération de l'eau de pluie), le paysage et l'écologie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

# Les conditions de souscription, en un coup d'œil

## Conditions



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
**164,00€**



NOMINAL  
**150,00€**



PRIME D'ÉMISSION  
**14,00€**



MINIMUM  
DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION  
**30**



DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC  
**5 août 2009**



VALEUR  
DE RETRAIT  
**150,06€**

**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 trimestre

**58**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE TRIMESTRE

**9 512 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**5 800 €**  
NOMINAL

**3 712 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**58**  
RETRAITS (PARTS)

**1 352 408**  
NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE  
DE RETRAIT

## Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Les frais chez PERIAL AM sont toujours affichés de manière simple et claire. C'est bien sûr dans une logique de transparence mais c'est aussi une preuve de notre performance. En effet quand vous investissez avec nous, vous nous confiez la gestion d'un patrimoine immobilier. Et comme nos frais de gestion sont proportionnels aux performances (loyers perçus, revente d'immeubles...), nous avons tout intérêt à parfaitement gérer les immeubles pour en maximiser pour vous la performance.

**C'est un alignement d'intérêts entre vous et nous.**

## Lexique et notions



**Commission de souscription**  
**8,5 % HT (10,2 % TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.



**Commission de gestion**  
(applicable aux loyers)  
**11,5 % HT (13,8 % TTC)**

Ces frais couvrent la recherche des locataires, l'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes mais aussi l'entretien et la valorisation des immeubles.



**Commission de suivi et  
pilotage des travaux**  
**3 % HT\* (3,6 % TTC)**

Ils couvrent les frais liés à la mise en place et au suivi des travaux par nos équipes, à la rémunération des architectes et des bureaux d'études qui nous accompagnent.

\*le taux dépend de la nature des travaux, il peut être de 3% ou 5%



**Commission sur arbitrage**  
**2,5 % HT (3 % TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la gestion et la négociation des ventes, et à la définition de notre stratégie de cession.



**Frais de dossier de Cession Directe**  
**150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information

## PERIAL O<sub>2</sub>

### CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIÉTÉ 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 souscrites est fixée au premier jour du mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec la réception de l'intégralité du prix de la souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les retraits lorsque la SOCIÉTÉ a atteint son capital social statutaire.

### 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 (15) jours calendaires, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait.

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 SOCIÉTÉ 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 11 des statuts de la SOCIÉTÉ.

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 SOCIÉTÉ 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 % appliquée 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 ».

La société de gestion et la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> ne garantissent pas la revente des parts».



**L'acteur de référence  
en épargne immobilière  
depuis près de 60 ans**



427

IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

+ 60 000

ASSOCIÉS NOUS FONT  
CONFiance

5,6 Mds €

DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR  
PERIAL AM

100%

DES SCPI, SCI ET FPCI GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABÉLISÉS ISR