

Fiche produit



DÈS SA CRÉATION EN 2009, PFO₂ S’AFFIRME COMME UNE SCPI PIONNIÈRE EN INTÉGRANT UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE.

Avertissements : Document commercial destiné exclusivement aux conseillers en gestion de patrimoine et aux clients particuliers. Les performances du passé ne préjugent pas des performances du futur. La rentabilité d’un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l’évolution de la valeur de la part le versement des dividendes potentiels n’est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l’existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l’endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

L’ESSENTIEL

Données PERIAL AM au 31/12/2020 - susceptibles d’évoluer. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.



* Non garanti

⁽¹⁾ Montant du dividende soumis à l’Assemblée Générale des associés.

⁽²⁾ Délai de jouissance : 1^{er} jour du 6^e mois

⁽³⁾ Le taux de rentabilité interne (TRI) indique la rentabilité d’un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 ou 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.

⁽⁴⁾ Rendement = DVM : Distribution sur Valeur de Marché. Il correspond à la division : du dividende brut avant prélèvement libératoire versé pour l’année n par le prix de la part acquéreur moyen de l’année n. Cette hypothèse n’est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer.

⁽⁵⁾ Variation du Prix Moyen de la Part (VPM) : il correspond à l’écart entre le prix acquéreur moyen de l’année n et le prix acquéreur moyen de l’année n-1

UNE STRATÉGIE ESG - ENVIRONNEMENTALE, SOCIÉTALE ET DE GOUVERNANCE - TRANSVERSE, MISE EN OEUVRE TOUT AU LONG DE LA VIE DE L’ACTIF

Pour plus d’information, veuillez-vous référer à la page dédiée à notre stratégie ESG www.perial.com/scpi/pfo2/strategie-esg



1. ANALYSE DE L’IMMEUBLE À L’ACQUISITION

Le potentiel des immeubles en matière d’ESG est analysé avant leur entrée dans le fonds.

1. Appréciation de l’éligibilité de l’actif sur la base de ses principales caractéristiques,
2. Analyse de l’immeuble selon une grille d’analyse de **60 critères ESG** (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance).



2. MISE EN PLACE DE PLANS D’ACTIONS RÉPONDANT À DES OBJECTIFS CONCRETS

Une réduction de :

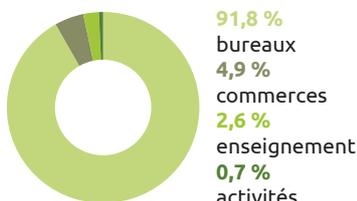
- **40 % de la consommation d’énergie primaire,**
- **30 % de la consommation d’eau,**

pour chaque immeuble sous 8 ans (ou l’atteinte de seuils de consommation annuelle).

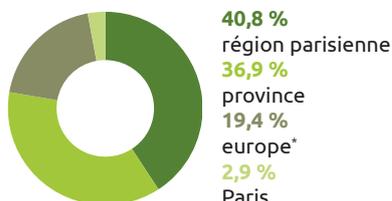
STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Données PERIAL au 30/06/2021 - susceptibles d’évoluer

RÉPARTITION SECTORIELLE



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE



* Allemagne : 4,6 % ; Espagne : 0,7 % ; Italie : 1,5 % ; Pays Bas : 12,7 %

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)

Données PERIAL au 31/12/2020 - susceptibles d’évoluer - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Durée	5 ans	10 ans	Origine
TRI(*)	3,46 %	5,23 %	5,27 %

(*) Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d’un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10, 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.

CHIFFRES CLÉS DU TRIMESTRE

Données PERIAL au 30/06/2021 - Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

NOMBRE D’ASSOCIÉS	24 608
NOMBRE DE PARTS	13 271 002
CAPITALISATION	2 601 116 392,00 €
NOMBRE D’IMMEUBLES	222
NOMBRE DE BAUX	581
TAUX D’OCCUPATION FINANCIER	88,8 %
TAUX D’OCCUPATION RÉEL	91,2 %
SURFACES GÉRÉES	931 242 m ²

DERNIÈRES ACQUISITIONS

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures



VILLAGE 6, La Défense (92)
 Indivision PF Grand Paris et PFO₂ (50 % - 50 %)
 Typologie : **Bureaux**
 Surface : **8 103 m²**
 Prix d'acquisition : **34 M€**
Certifié BREEAM In Use niveau Very Good
 Date d'acquisition : **Mars 2021**



VILLAGE 4, La Défense (92)
 Typologie : **Bureaux**
 Surface : **7 350 m²**
 Prix d'acquisition : **80 M€**
Certifié BREEAM In Use niveau Very Good
 Date d'acquisition : **Mars 2021**



TOTEM, Marseille (13)
 Typologie : **Bureaux**
 Surface :
14 476 m² - 238 emplacements de parking
 Prix d'acquisition : **71 M€**
 Date d'acquisition : **Décembre 2020**

COMMISSIONS ET FRAIS

COMMISSION OU FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
Commission de souscription (Prime d'émission incluse) Cette commission a pour objet de rémunérer la prospection des capitaux et assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la constitution, l'acquisition et de l'extension du patrimoine immobilier de la SCPI. Une partie de cette commission peut être rétrocédée aux distributeurs le cas échéant.	8,5 % HT - 10,2% TTC du produit de chaque souscription (prime d'émission incluse)	Souscripteur de parts de SCPI
Commission de gestion Cette commission a pour objet de rémunérer la gestion de la SCPI et couvre notamment les frais, supportés par la société de gestion, comme la gestion locative du patrimoine, la distribution des revenus, et les gestion, comptabilité, tenue du fichier des associés, bureau et personnel.	11,5 % HT - 13,8 % TTC du montant des produits locatifs hors taxes encaissés et des produits financiers nets	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission sur arbitrage Cette commission a pour objet de rémunérer la constitution d'un dossier de vente et d'assurer le remboursement de tous les frais exposés pour les études, recherches et démarches en vue de la cession d'un immeuble dépendant du patrimoine immobilier de la SCPI.	2,5 % HT - 3% TTC du prix de vente net vendeur des actifs immobiliers détenus directement ou indirectement	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission sur travaux Cette commission a pour objet de rémunérer les missions de suivi et pilotage des travaux réalisés sur le patrimoine immobilier de la SCPI.	3 % HT (à augmenter de la TVA en vigueur) du montant des travaux effectivement réalisés	Commission facturée à la SCPI par la Société de Gestion
Commission de cession de part Cette commission est applicable lorsque la cession de parts s'opère avec intervention de la Société de Gestion, par confrontation des ordres inscrits sur le registre des ordres d'achat et de vente de parts. (En cas de suspension de la variabilité du capital et de retour au marché des parts).	8,5 % HT soit 10,2 % TCC de la somme versée par l'acquéreur auxquels s'ajoutent 5 % de droits d'enregistrement le cas échéant	Acquéreur de parts de la SCPI
Mutation à titre gratuit Cette commission est due en cas de cession de parts déjà créées quel que soit le nombre de parts transférées ou cédées et à titre de remboursement des frais de constitution de dossier dans le cas où la cession ou le transfert interviennent dans l'intermédiaire de la Société de Gestion.	76€ HT - 91,2 € TTC par dossier en cas de transfert de parts à titre gratuit ou de cession sans intervention de la Société de Gestion	Acquéreur de parts de la SCPI

AVERTISSEMENTS

Avant d'investir dans une Société Civile de Placement Immobilier (SCPI), vous devez tenir compte des éléments et risques suivants: L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification; la durée de détention recommandée est de 8 ans au minimum; le montant qu'il est raisonnable d'investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement; le capital investi n'est pas garanti; l'investissement dans des parts de SCPI présente un risque de perte en capital; la rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part: le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru; en cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement; en outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital. Votre responsabilité à l'égard des tiers est limitée au montant de votre part dans le capital de la société. La stratégie d'investissement de la SCPI est décrite dans la Note d'information. Vous êtes invités à vous y reporter sur www.perial.com ou bien au siège social de PERIAL : 34 rue Guersant 75017 Paris.

Encore plus d'informations sur www.perial.com

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 | PFO₂: Société Civile de Placement Immobilier à capital variable | Adresse: 34 rue Guersant - 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 statutaire: 1 597 500 000 € | Date de création: 21/07/2009 | Durée de constitution: 20/07/2108