

Fiche produit

Pfo₂



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

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

Avertissements : 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 31/12/2021 - susceptibles d’évoluer. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

SCPI

diversifiée
à capital
variable

196 €

Prix de
souscription
depuis
le 1^{er} avril 2019

30

Minimum de
parts à la 1^{ère}
souscription

8,82 €

Dividende 2021 ⁽¹⁾
versements
trimestriels⁽²⁾

3,19 %

TRI à 5 ans ⁽³⁾

4,59 %

TAUX DE
DISTRIBUTION
2021⁽⁴⁾

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

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

⁽³⁾ 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⁾ Taux de distribution : Il correspond à la division : du dividende brut avant prélèvement libératoire versé pour l’année n par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l’année n. Cette hypothèse n’est pas garantie et la SCPI pourrait être amenée à ne rien distribuer.

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 les 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 :

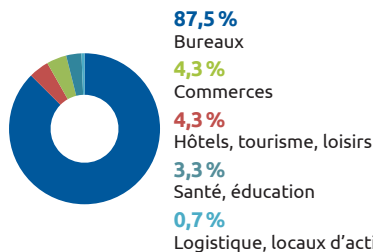
- **40 % de la consommation d’énergie primaire,**
 - **30 % de la consommation d’eau,**
- pour chaque immeuble sous 8 ans (ou l’atteinte de seuils de consommation annuelle).

STRATÉGIE IMMOBILIÈRE

Données PERIAL AM au 31/03/2022 - susceptibles d’évoluer

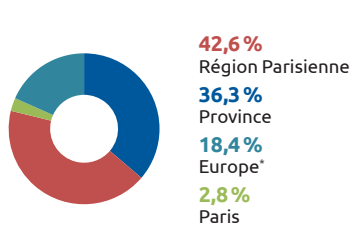
RÉPARTITION SECTORIELLE

(% de la valeur vénale hors droit)



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE

(% de la valeur vénale hors droit)



* Pays-Bas : 11,6 %, Allemagne : 4,2 %, Italie : 1,3 %, Espagne : 1,2 %

CHIFFRES CLÉS DU TRIMESTRE

Données PERIAL AM au 31/03/2022

NOMBRE D’ASSOCIÉS

26 050

NOMBRE DE PARTS

13 911 690

CAPITALISATION

2 726 691 240 €

NOMBRE D’IMMEUBLES

207

NOMBRE DE BAUX

536

TAUX D’OCCUPATION FINANCIER ⁽¹⁾

91,5 %

SURFACES GÉRÉES

967 416 m²

TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE (TRI)

Les taux de rentabilité interne (TRI) évoluent et seront désormais présentés brut de fiscalité. Données PERIAL au 31/12/2021 - susceptibles d’évoluer

Durée	5 ans	10 ans	Origine
TRI(*)	3,19 %	5,22 %	5,27 %

⁽¹⁾ Le Taux d’occupation financier (TOF) - présente le montant des loyers effectivement facturés rapporté au montant des loyers qui pourraient être facturés si la totalité du patrimoine était loué. Il permet d’évaluer la performance locative financière, et donc l’optimisation financière de la location du patrimoine.

DERNIÈRES ACQUISITIONS

Les acquisitions passées ne préjugent pas des acquisitions futures



Resort Club Med Grand Massif, Samoëns (74)
 Typologie : **Village de vacances**
 Surface : **38 700 m²**
 Prix d'acquisition : **128 M€**
Classé 4 Tridents ; Prix du « Best Ski Hôtel » délivré par les World Ski Award 2021
 Date d'acquisition : **Mars 2022**



Les Portes d'Arcueil, Arcueil (94)
 Typologie : **Bureaux**
 Surface : **22 367 m²**
 Prix d'acquisition : **158,7 M€**
Certifié HQE Exploitation Gestion Durable Niveau Excellent et HQE Exploitation Bâtiment Durable niveau Bon
 Date d'acquisition : **Juillet 2021**



Village 6, La Défense (92)
 Indivision PF Grand Paris et PFO₂ (50 % - 50 %)
 Typologie : **Bureaux**
 Surface : **4 052 m²**
 Prix d'acquisition : **34 M€**
Certifié BREEAM In Use niveau Very Good
 Date d'acquisition : **Mars 2021**

COMMISSIONS ET FRAIS

COMMISSION OU FRAIS	MONTANT	REDEVABLE
Commission de souscription (Prime d'émission incluse) Cette commission a pour objet de rémunérer la recherche de nouveaux souscripteurs.	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 maximum 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.	5 % HT maximum (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 ou la cession ou le transfert interviennent sans l'intermédiaire de la Société de Gestion.	150 € HT 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; 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