



UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE VOLONTARISTE

*Pf*O₂

AVERTISSEMENTS

Une SCPI est un produit de placement collectif investi en immobilier. Compte tenu de sa nature, il est exposé à différents risques (détaillés dans la documentation juridique, et notamment la « Note d'information »). Sa performance est susceptible de varier en fonction des cycles immobiliers. La valeur de votre placement et son rendement peuvent augmenter ou baisser. Il existe un risque de perte en capital lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi. En cas de nécessité de trouver du capital pour rembourser les retraits qui ne seraient pas compensés par des souscriptions, le montant de ce capital dépendra de l'évolution des marchés immobiliers.

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. Ces dividendes sont soumis à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. En conséquence, la distribution d'un revenu sous forme de dividendes potentiels est un objectif poursuivi mais non garanti.

La durée minimale recommandée pour le placement en SCPI de votre épargne est de huit ans. La SCPI pourra réaliser des acquisitions financées à crédit dans la limite de 30 % du montant de la valeur d'expertise. Dans ce cas, le risque en capital est accru.

Pour une information complète, reportez-vous à la note d'information et aux statuts de la SCPI, téléchargeables sur notre site internet www.perial.com ou disponibles auprès de votre conseiller habituel.

Visa AMF 13-20 du 30/07/2013 (note d'information actualisée en mai 2017). Notice publiée au BALO le 25/05/2016

Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 22 juillet 2014

PERIAL ASSET MANAGEMENT

NOUS SOMMES LA POUR VOUS ACCOMPAGNER

PERIAL Asset Management est la Société de Gestion de Portefeuille du Groupe PERIAL. Nos équipes bénéficient de plus de 50 ans d'expérience dans le monde de l'immobilier et mettent cette expertise au service des investisseurs et des épargnants particuliers. En contrepartie du versement d'une commission de gestion, nous assurons une gestion stratégique et dynamique de produits collectifs d'épargne tels que les SCPI et OPCI qui offrent à chaque profil d'investisseur des solutions adaptées à ses besoins. En nous rejoignant, vous pourrez apprécier l'expérience unique de nos équipes pluridisciplinaires ainsi que la relation de confiance que nous établirons ensemble, dans la durée, sur la base d'échanges réguliers et d'une information complète et transparente.

PERIAL Précurseur depuis plus de 50 ans

En 1966, le groupe PERIAL innove avec la création des premières SCPI françaises, un type de produit collectif d'épargne alors inédit. En 2009, le groupe crée PFO₂, la première SCPI du marché qui conjugue immobilier d'entreprise et développement durable. Aujourd'hui, fidèle à son ADN de pionnier, PERIAL est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI), une initiative des Nations-Unies visant à promouvoir l'intégration des enjeux ESG (Environnemental, Social et Gouvernance) dans les décisions d'investissement.



534
immeubles
en portefeuille



42 000
associés



3,3 Milliards €
de capitalisation
des fonds gérés



1500
entreprises
locataires

Les données du portefeuille
ne préjugent pas du portefeuille futur.

Données PERIAL au 31 décembre 2017
- susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse

LA SCPI

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER INDIRECT

La SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) est un produit d'investissement collectif qui permet de collecter de l'épargne auprès de différents investisseurs pour la réinvestir dans l'acquisition d'un patrimoine immobilier. La gestion de ce patrimoine (sa location à des entreprises ou des commerces) est réalisée en vue de redistribuer un revenu sous forme de dividendes aux investisseurs devenus associés. Ces dividendes sont potentiels et soumis à une décision préalable de l'Assemblée Générale des associés. Comme tout investissement immobilier, il s'agit d'un investissement de long terme et dont les revenus ne sont pas garantis (la durée de détention recommandée est de huit ans).

liées au marché de l'immobilier, n'offre pas de rendement garanti. Des frais de souscription et de gestion sont applicables à cet investissement, dont le détail est exposé dans notre documentation légale. Cet investissement, qui peut se faire en direct ou via un contrat d'assurance-vie, permet par exemple aux épargnants de préparer leurs retraites ou de faciliter la transmission de leurs patrimoines. Ces objectifs ne sont pas garantis. La SCPI reste toutefois un investissement à long terme qui présente un risque de perte de capital.

Notre politique d'investissement.

L'objectif des SCPI PERIAL est de mener une politique d'investissement basée sur une répartition géographique, sectorielle et locative guidée principalement par la volonté de veiller à une bonne répartition des risques locatifs. Les investissements réalisés par les SCPI sont soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers étant précisé que les différents marchés analysés tant par typologie d'actifs que géographiques, sont marqués par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution de taux longs.

Une épargne pour tous.

Contrairement à un achat immobilier classique, quelques milliers d'euros suffisent pour devenir associé d'une des SCPI PERIAL, en contrepartie de frais de gestion, et recevoir potentiellement des revenus trimestriels proportionnels à votre investissement. Ces revenus trimestriels sont potentiels car susceptibles d'évoluer en fonction des loyers et du niveau d'occupation des immeubles qui constituent le patrimoine de la SCPI. Ce placement, dont les performances sont

COMPRENDRE LES SCPI



AVERTISSEMENTS

Les conditions de location des immeubles peuvent évoluer de manière aléatoire en fonction de la conjoncture économique et immobilière.

La distribution potentielle de revenus (non garantie) est soumise à la décision préalable de l'Assemblée Générale des associés.

PfO₂



L'EUROPE. NOUVEL HORIZON

La taille de PFO₂, une des plus importantes SCPI du marché*, lui permet de considérer de nouveaux horizons, notamment en zone Euro. L'Europe propose en effet aux investisseurs de bons fondamentaux économiques et des marchés immobiliers profonds et bien structurés**. Les équipes de PERIAL Asset Management restent donc attentives aux opportunités.

* sur la base de la capitalisation - IEIF "Marché des parts et performances en 2016", mars 2017

** La société de gestion ne s'interdit pas d'investir dans les Etats de la zone euro pour autant que les rendements et les potentiels de valorisation des actifs soient supérieurs à ceux constatés en France. Les régimes fiscaux devant être, dans ce cas, compatibles avec la fiscalité des associés.

UNE DÉMARCHÉ TRANSPARENTE REFLET DE NOTRE CONVICTION

La stratégie établie en cohérence avec les prérequis de constitution et de gestion d'un patrimoine diversifié, est détaillée dans une Politique Energétique et Environnementale ainsi qu'un Manuel Energie librement consultables sur la page web de PFO₂. L'avancement de cette démarche et ses résultats sont communiqués aux associés dans le rapport annuel de la SCPI. En 2016, PERIAL Asset Management s'est vue certifiée ISO 50001, valorisant ainsi la robustesse de la démarche du fonds.

Dès sa création en 2009, PFO₂ s'est affirmée comme une SCPI pionnière en revendiquant légitimement le titre de première SCPI du marché intégrant une démarche de développement environnemental.

L'anticipation des réglementations environnementales fait partie de l'ADN de PFO₂, qui s'est bâtie autour de l'idée qu'une politique d'investissement pouvait intégrer les principes de développement durable et de performance énergétique pour créer de la valeur. Sa stratégie se veut orientée au bénéfice du confort, de l'usage et de la maîtrise des charges de ses locataires.

La politique d'investissement de la SCPI s'oriente à la fois vers des immeubles récents, performants au niveau environnemental, qui ne nécessiteront à priori pas de travaux d'amélioration et des immeubles plus anciens pour lesquels ont été identifiés des potentiels d'amélioration mobilisables par des actions de gestion, de sensibilisation ou des travaux.



Les données du portefeuille ne préjugent pas du portefeuille futur.
Données PERIAL au 31 décembre 2017 - susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse.

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.

CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA SOUSCRIPTION DE LA SCPI PFO₂ DANS LE CADRE D'UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE OU DE CAPITALISATION

Pour tout investissement sur la SCPI PFO₂ en tant que support financier en unité de compte d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, des conditions spécifiques s'appliquent.

Le client adhérent/souscripteur recevra un document complémentaire d'information dont l'objet est de compléter les dispositions de la notice ou des conditions générales de son contrat :

- Tout investissement devra être effectué pendant l'une des périodes de commercialisation du support en unités de compte et dans la limite de l'enveloppe disponible.
- Le montant minimum de versement dans le cadre de cet investissement correspond à celui indiqué dans la notice ou les conditions générales du contrat d'assurance vie/capitalisation correspondant.
- Le prix de souscription est déterminé sur la base d'une valeur détaillée dans la documentation complémentaire.
- À toute performance annoncée, qu'elle soit positive ou négative, les frais sur versements, d'arbitrage, de gestion sur encours du contrat d'assurance vie ou de capitalisation doivent être déduits.
- Les revenus issus du support PFO₂ seront versés sur le contrat dans des conditions précisées dans le document complémentaire d'information.
- Le client doit s'assurer que la durée d'investissement recommandée est compatible avec la durée résiduelle de son contrat d'assurance vie ou de capitalisation.
- Dans le cadre d'un investissement sur PFO₂ en tant que support en unité de compte au sein d'un contrat d'assurance vie ou de capitalisation, la fiscalité applicable est celle de l'assurance vie et de la capitalisation.

Investir sur des supports financiers en unité de compte comporte un risque de perte en capital non mesurable à l'avance et pouvant être totale. Parlez-en avec votre conseiller.

PERIAL Asset Management, une filiale du groupe PERIAL



9 rue Jadin - 75017 Paris
Tél.: 01 56 43 11 00 - Fax: 01 42 25 55 00
www.perial.com