

PfO₂



UNE STRATÉGIE
ENVIRONNEMENTALE
AFFIRMÉE

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 40 % du montant de la valeur d'expertise. Dans ce cas, le risque en capital est accru.

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 :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.
- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

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 n° 20-15 en date du 18 août 2020. Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 22 juillet 2014. Le DIC et la Note d'Information ont reçu le Visa de l'AMF. Ce visa n'est pas une recommandation d'investissement. La documentation légale est à retrouver sur le site internet www.perial.com ou bien au siège social de PERIAL : 34 rue Guersant 75017 Paris.



Photos non contractuelles

NOUS SOMMES LÀ 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 OPPCI 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.

En 1966, le groupe PERIAL AM 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 objectifs environnementaux.

Depuis 2017, PERIAL AM est signataire des Principes pour l'Investissement Responsable, initiative des Nations-Unies visant à promouvoir l'intégration des enjeux ESG dans les décisions d'investissement. Depuis cette date, la politique d'investissement responsable de PERIAL AM est notée A chaque année, sur une échelle de E à A+, démontrant son sérieux.



Plus de
500
immeubles
en portefeuille



Plus de
50 000
associés



5,4 Mds €
de capitalisation
des fonds gérés



Plus de
1400
entreprises locataires

Les données actuelles du portefeuille ne préjugent pas du portefeuille futur.

Données PERIAL AM au 31/03/2022, susceptibles d'évoluer à la hausse comme à la baisse

PERIAL
Asset Management
Précurseur depuis
plus de 50 ans

CHOISIR L'ÉPARGNE IMMOBILIÈRE

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. 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).

Une épargne pour tous

Contrairement à un achat immobilier classique, quelques milliers d'euros suffisent pour devenir associé d'une des SCPI PERIAL AM, 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 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. 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 AM 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.

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.



La société de gestion redistribue les loyers aux épargnants sous forme de dividendes trimestriels. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti



Épargnants



Achètent des parts de SCPI

COMPRENDRE LES SCPI



Les SCPI PERIAL AM achètent des immeubles



Les immeubles sont loués à des entreprises locataires



La société de gestion encaisse les loyers

UNE STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE AFFIRMÉE UNIQUE EN EUROPE

Depuis sa création en 2009, PFO₂ s'affirme comme une SCPI pionnière en intégrant une démarche environnementale au cœur de ses stratégies d'investissement et de gestion. PFO₂ prend en compte 60 critères Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) pour cartographier les immeubles en amont de leur acquisition et tout au long de leur vie dans la SCPI pour évaluer leur performance extra-financière et piloter leur amélioration.

Des immeubles analysés selon 60 critères ESG

Toute acquisition d'immeubles au sein de PFO₂ est analysée au regard de ses performances financières et extra-financières. Ainsi, Perial AM privilégie des immeubles aux performances environnementales élevées ou optimisables tout en répondant aux objectifs de rendement de la SCPI.

Une gestion vertueuse

PERIAL AM adopte une approche dite « Best-in-Progress » pour gérer PFO₂, recherchant

l'amélioration de la note ESG de tous les immeubles de la SCPI (hors actifs au plan d'arbitrage) et définit un plan d'amélioration adapté à chacun d'entre eux.

Depuis sa création en 2009, PFO₂ fixe en effet pour chaque immeuble des objectifs précis, à atteindre sous huit ans après leur acquisition :

- **Réduction de 40 %** de la consommation d'énergie primaire ou atteinte d'un seuil de consommation annuelle de 200 kWhEP/m² ;
- **Réduction de 30 %** de la consommation en eau ou atteinte d'un seuil de consommation journalière de 45 litres par personne.

SOCIÉTAUX



- Mobilité et accessibilité du site
- Santé et confort des occupants

GOVERNANCE



- Résilience face aux risques sécuritaires et climatiques
- Relations locataires
- Usagers et riverains

ENVIRONNEMENTAUX



- Performance énergétique
- Emission de gaz à effet de serre
- Biodiversité



967 416 m² | 207
de surfaces gérées | immeubles

2,73 Mds€ | 536
de capitalisation | baux



Photos non contractuelles

ON AIME SON ENGAGEMENT

PFO₂ implique l'ensemble des parties prenantes dans sa démarche avec notamment des **actions de sensibilisation et d'accompagnement des locataires**. Par ailleurs, des travaux portant sur la qualité énergétique du bâti peuvent être également réalisés.

La stratégie environnementale de PFO₂ a pour objectif de **développer un usage et une exploitation vertueux des immeubles** en garantissant de bonnes conditions de **confort et de santé aux locataires** ainsi qu'une offre de services de qualité. Ces bonnes pratiques participent à leur fidélisation.

Cette démarche est conditionnée à la qualité et la complétude des données de consommation collectées de la part notamment des locataires et prestataires de services. Pour plus d'information, veuillez-vous référer à la page dédiée à notre stratégie ESG www.perial.com/scpi/pfo2/strategie-esg ainsi qu'à la documentation téléchargeable sur notre site internet www.perial.com ou disponible auprès de votre conseiller habituel.

Une performance environnementale qui participe à la performance globale

La stratégie d'investissement responsable de PFO₂ participe à la performance financière de la SCPI grâce à l'anticipation des réglementations, à la gestion de l'obsolescence d'usage en travaillant étroitement avec les locataires et à l'amélioration en continu de l'exploitation et de la maintenance des immeubles.

AVERTISSEMENTS

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

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 vacances;
- 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 l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru;

Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement. En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.

En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existant entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

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.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, elles ne sont pas constantes dans le temps et ne constituent en aucun cas ne garantie future de performance ou de capital.

La documentation légale est à retrouver sur le site internet www.perial.com ou bien au siège social de PERIAL: 34 rue Guersant 75017 Paris.

COMMISSIONS 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 la 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 encaissées 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 CESSIION 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 capialet 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.	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

créateur de
SCPI depuis
55 ans



34 rue Guersant - 75017 Paris • Tél. : 01 56 43 11 00 - Fax : 01 42 25 55 00 • www.perial.com

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** • Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** • SIREN **775 696 446** • Adresse : 9, rue Jadin - 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 : 9, rue Jadin - 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 : **2 100 000 000 €** • Date de création : **21/07/2009** • Durée de constitution : **20/07/2108** • Crédits photos : **Istock et Christophe Meireis** • Photos non contractuelles • PERIAL AM, tous droits réservés.