

Société de gestion :
PERIAL Asset Management

N° Agrément AMF :
GP-0700034

N° Siren :
513 811 638

Service Associés :
Tél. : **01 56 43 11 11**
E-mail : **infos@perial.com**

CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital variable

Date de création : **21/07/2009**

N° Visa AMF : **09-14 du**
21/07/2009

Durée de constitution :
21/07/2108

Capital maximum statutaire :
1 425 000 000 €

■ LE MOT DU GESTIONNAIRE

Les acquisitions réalisées au 2^e trimestre représentent un volume de 20,85M€ (vous en retrouverez les détails en bas de page):

Il s'agit d'un portefeuille de 55 actifs à usage de commerce répartis dans toute la France loués à la société Speedy. Ces actifs étaient déjà loués à Speedy avec des baux de 9 ans avec faculté de résiliation triennale. Speedy est engagé dans une démarche active de réduction de l'impact environnemental de son activité (100% des déchets sont déjà recyclés). Depuis la signature de l'acquisition, de nouveaux baux ont été conclus (76% pour une durée de 9 ans fermes et 24 % pour une durée de 12 ans fermes), qui permettent à la fois d'accompagner la société Speedy dans sa stratégie de croissance et de sécuriser les revenus locatifs de PFO₂. En effet, en contrepartie de l'engagement de location, PFO₂ financera les travaux de modernisation des centres Speedy pour un montant d'environ 3M€ entre 2014 et 2016. Dès l'achèvement des travaux, le locataire sera redevable d'un loyer supplémentaire qui représente 9 à 10% du montant de travaux.

La collecte brute de PFO₂ se poursuit et s'établit à plus de 97 M€ pour le deuxième trimestre 2014.

Sur la base de la collecte arrêtée au 30/06/2014, 92,24% de celle-ci est investie. Compte tenu des engagements en cours, la collecte au 30/06/2014 est engagée à plus de 98 %.

Quant à la situation locative et à la gestion, aucun élément significatif n'est intervenu depuis le dernier bulletin. A noter que l'activité de relocation est légèrement positive par rapport aux locaux devenus vacants.

Les éléments financiers actuels sont conformes à nos prévisions. En conséquence, la fourchette de dividende 2014 est prévue, comme en 2013, entre 9,20 et 9,80 €.

■ ACQUISITIONS

Acquisition d'un portefeuille de 55 actifs à usage de commerce, répartis dans tous la France, qui représentent une surface totale de 18 465m². Le prix global de l'acquisition est de 20 850 389 €

Ces actifs sont tous loués à la société Speedy et présentent un rendement net immédiat de 8,60%.

Ce portefeuille fera l'objet de travaux de modernisation pris en charge par PFO₂, en contrepartie d'un supplément de loyer perçu dès la fin des travaux et de l'augmentation de la durée des baux.

Retrouvez plus d'autres détails sur cette acquisition dans « le mot du gestionnaire » ci-dessus.



VIRY-CHATILLON (91)
L'un des 55 centres Speedy



GUYANCOURT (78)
«Le Gershwin»

CHIFFRES-CLÉS

	Au 31.12.13	Au 30.06.14
Capital nominal	656 036 250,00 €	733 837 500,00 €
Prime d'émission brute	132 470 540,82 €	149 317 996,79 €
Total des capitaux souscrits	788 506 790,82 €	883 155 496,79 €
Capitalisation	795 990 650,00 €	890 389 500,00 €
Nombre de parts	4 373 575	4 892 250
Nombre d'associés	10 867	12 036,00
Prix de souscription	182,00 €	182,00 €

	Exercice 2013	Exercice 2014
Valeur de réalisation (actif net) par part au 01.01	501 979 870 € 159,83 €	702 227 754 € 160,56 €
Valeur de reconstitution par part au 01.01	595 834 979 € 189,71 €	829 965 490 € 189,77 €

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription d'une part	182,00 €	Parts souscrites dans le trimestre	286 408
Nominal	150,00 €	Capitaux collectés	52 126 256,00 €
Prime d'émission	32,00 €	Nominal	42 961 200,00 €
Minimum pour la première souscription	30 parts	Prime d'émission	9 165 056,00 €
Date d'ouverture de souscription au public	5 août 2009	Retraits	8 801
Valeur de retrait	166,53 €		

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.

SITUATION LOCATIVE

2 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 2.043 m² de bureaux contre 422 m² de locaux reloués au cours du 1^{er} trimestre 2014.

	3 ^e trim. 2013	4 ^e trim. 2013	1 ^e trim. 2014	2 ^e trim. 2014
Montant HT des loyers encaissés	11 713 812 €	11 035 511 €	12 110 787 €	14 318 280 €
Taux d'occupation (rapport loyers des locaux occupés facturés et loyers maximum si l'intégralité du patrimoine était loué)	98,91 %	98,25 %	96,98 %	97,43 %

DIVIDENDE / PART

	Exercice 2013	Exercice 2014
1 ^{er} acompte (paiement 25.04)	2,30 €	2,30 €
2 ^e acompte (paiement 25.07) dont revenus financiers	2,30 €	2,30 € 0,05 €*
3 ^e acompte (paiement 25.10)	2,30 €	
4 ^e acompte (paiement 25.01)	2,70 €	
Total	9,60 €	
Après prélèvements sociaux de 15,50 %		2,29 €*
Après prélèvement obligatoire de 39,50 % sur les revenus financiers		2,28 €*

* Montants arrondis.

ÉVOLUTION

Dividende annuel	
2010	9,88 €
2011	9,65 €
2012	9,60 €
2013	9,60 €
2014	9,20 € à 9,80 € (prévisionnel)

ACQUISITIONS

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX D'ACQUISITION	DATE
PORTEFEUILLE SPEEDY	18.465,05m ²	LOCAUX COMMERCIAUX	20 850 389,65 €	04.2014

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur des parts qu'elles détiennent. A cet effet, nous vous rappelons le prix de retrait à la fin de l'année 2013 : 166.53 € la part de PFO₂.

CONDITIONS GÉNÉRALES

- La société est une SCPI à capital variable. Elle émet donc des parts nouvelles en permanence. Le recouvrement du capital investi peut s'effectuer sous forme de retrait - remboursement par compensation avec une souscription car il n'est pas doté de fonds de remboursement - ou par cession de gré à gré.
- Tout acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.
- Tout retrait et toute cession sont inscrits sur le registre des associés pour être opposables à la société et aux tiers.
- La société ne garantit pas le rachat des parts.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission. Le droit aux dividendes commence à compter du premier jour du quatrième mois suivant l'enregistrement par la Société de Gestion du bulletin de souscription complet et signé et le paiement de l'intégralité du prix de souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retraits lorsque la Société a atteint son capital social statuaire.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

Les demandes de retraits 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. 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. Les associés ayant émis un ordre de retrait disposent de 15 jours, à compter de la date de réception de cette lettre pour accepter ou refuser le nouveau prix. Leur silence vaut acceptation.

Le paiement du prix de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois à compter du jour où la souscription a été reçue.

Mesures applicables en cas de blocage des retraits :

1. Si les demandes de retraits 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 reconstitution ni inférieur à celle-ci diminué de 10%, sauf autorisation de l'AMF.
2. Lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins 10 % des parts de la Société n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées telles que l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres ou la cession totale ou partielle du patrimoine.
3. En cas d'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres, la confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur.

CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à des tiers. Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement de 5 % appliqué 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 76 €, TVA 91,20 € TTC et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert
- 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.

En cas de cession de parts de gré à gré, le vendeur cesse de percevoir des dividendes à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.

TRÉSORERIE / FISCALITÉ

PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables, TCN ou DAT. A compter du 01/01/2013, ces revenus sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement de 24 % est effectué ; il constitue un acompte sur le montant de l'impôt sur le revenu et s'applique par défaut à l'ensemble des associés personnes physiques.

Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple peuvent demander à ne pas être soumis à ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire adresser au service clients avant le 30 novembre d'une année une attestation sur l'honneur précisant que le revenu fiscal de référence de leur foyer fiscal pour l'année est inférieur à 25 000 € ou à 50 000 € selon leur situation familiale.

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01/01/2013 de 15,5 % (8,20% CSG + 4,50% prélèvement social + 0,50% CRDS + 0,30% contribution additionnelle + 2% prélèvement de solidarité). Sur ce total, 5,1 % de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés.

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée générale annuelle mixte de PFO₂ s'est tenue le 3 juin 2014. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après :

RESOLUTIONS D'ORDRE ORDINAIRE

	Voix	%
Résolution 1	1 403 320	87,79%
Résolution 2	1 566 000	98,00%
Résolution 3	1 565 481	97,98%
Résolution 4	1 377 794	86,20%
Résolution 6	1 539 426	96,43%
Résolution 13	1 564 449	97,96%

RESOLUTIONS D'ORDRE EXTRAORDINAIRE

	Voix	%
Résolution 7	1 273 186	95,33%
Résolution 8	1 263 006	94,62%
Résolution 9	1 217 341	91,23%
Résolution 10	1 281 705	95,96%
Résolution 11	1 189 640	89,09%
Résolution 12	1 291 399	96,74%

A l'issue de l'assemblée, les membres du Conseil de surveillance ont élu :

- . en qualité de Président : Monsieur Marc GENDRONNEAU
- . en qualité de Vice-Président : Monsieur Michel MALGRAS.

Résultat des votes pour l'élection des membres du conseil de surveillance :

Ont été élus les 3 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

	Voix	
PONTABRY Dany	309 935	Réélue
Société SNRT	280 799	Réélue
HAGUET Philippe	260 714	Elu
BARADA Bernard	193 310	
FRANQUIN Nicolas	163 432	
WATERLOT Max	143 706	
MARTINIER Hubert	97 556	
FESTAL Nathalie	65 224	
Société L'ATELIER	47 895	
BONGIOVANNI Fabrice	45 411	
Société FINANCIERE L'ETOILE	37 725	
DAUPHIN Didier	35 173	
GOVIN Daniel	34 177	
BETTIN Patrick	29 580	
Société CAP FORTITUDE	24 319	
RADJANGAME Thimural	23 255	
FEBVRE Remi	22 996	
SEUGÉ Jean-Claude	21 544	
DELOUME Julien	19 180	
GEAY Julien	18 825	
KOLIVANOFF Patrice	16 497	
PUPIER Georges	15 719	
PRIOUX Jean-Louis	13 651	
BOUCHARD Jean-Claude	13 156	
FAUCHON Guy	12 293	
NAHON Laurent	6 766	
HENNEMANN Gilles	2 759	