

# PERIAL AM & Vous



JUILLET 2025  
N° 2025-07



PERIAL O<sub>2</sub>



## La SCPI à haute valeur environnementale pour construire un patrimoine de transmission



Investissez dans une SCPI qui allie une vision long terme et une démarche environnementale pour une épargne vertueuse

Le parrainage

04

Les performances du semestre

05

Les performances extra-financières

10

### 1<sup>er</sup> Semestre 2025 - Période analysée du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2025

Avertissements : L'investissement en parts de SCPI doit s'envisager sur le long terme.

Ce placement comporte des risques de perte en capital, les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier. PERIAL AM ne garantit pas le rachat des parts. La durée de placement recommandée est de 8 ans. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

**VINCENT LAMOTTE,**  
DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ



**REMI JUZANX,**  
DIRECTEUR FUND MANAGEMENT

N

otre SCPI environnementale, anciennement connue sous le nom de PFO<sub>2</sub>, change de nom et devient PERIAL O<sub>2</sub>. Ce changement de nom (voté lors de la dernière Assemblée Générale) ainsi que sa nouvelle identité visuelle sont des décisions fortes et structurantes, elles visent à renouveler l'image de votre SCPI ainsi qu'à renforcer son appartenance à la gamme de fonds complémentaires gérée par PERIAL Asset Management.

Dans un contexte international toujours instable, marqué par une forte volatilité des taux d'intérêt et des taux à long terme appliqués par les banques qui tardent à baisser, donc à soutenir les investissements, les valeurs d'expertises immobilières des immeubles de la SCPI se sont globalement stabilisées à leur niveau de fin d'année.

Les expertises du patrimoine de mi-année, réalisées avec des experts externes au 30 juin, confirment la stabilité du prix de la part de la SCPI.

Nous sommes également restés actifs dans la gestion de la liquidité des parts ce semestre, en attente en soldant plus de 283 000 parts via le fonds de remboursement mis en place depuis le mois d'octobre 2024.

Côté gestion du patrimoine immobilier, le semestre a été actif. Nous avons reloué plus de 11 300 m<sup>2</sup> de locaux vacants, générant 2,1 M€ de loyers supplémentaires (base annuelle) et renouvelé des baux sur plus de 68 000 m<sup>2</sup>, pour environ 9,7 M€ de loyers (base annuelle).

Par ailleurs, la cession du porte-feuille de sites « Speedy » pour 23,5 M€ ainsi que de l'immeuble de bureau à Nantes « Le Polaris » pour 23,7 M€ ont permis de réaliser plus de 6 M€ de plus-values brutes. Au-delà des plus-values qui pourront être distribuées aux associés, les produits de ces ventes participent principalement au désendettement du fonds.

Au titre du second trimestre 2025, l'acompte sur dividendes s'élève à 1,90 € par part, dont 0,17 € de distribution de plus-value.

Nous ciblons une distribution stable tout au long de l'année 2025 et maintenons notre fourchette de distribution prévisionnelle entre 4,60% et 5,00% au titre de cette année.

En parallèle, PERIAL Asset Management renforce son organisation. Nicolas LEONNARD a rejoint l'équipe en tant que Directeur Général Délégué en charge du Pôle Immobilier, et Sébastien CHAUVEAU, nouveau Directeur Général Délégué en charge du Pôle Épargne, supervise le développement commercial, le marketing et le service clients de PERIAL AM. La consolidation de la gouvernance de PERIAL Asset Management doit permettre d'accompagner les ambitions de nos fonds dans ce nouvel environnement.

Nous tenons en in à vous exprimer nos plus sincères remerciements pour la confiance que vous avez manifestée lors du vote, et de l'approbation, des résolutions de la dernière Assemblée Générale annuelle de la SCPI. Cette confiance est cruciale pour nous permettre de continuer notre mission de gestion efficace et d'amélioration continue du patrimoine de la SCPI, tout en assurant la protection de sa distribution.

DISTRIBUTION NETTE  
Par part au 1<sup>er</sup> semestre 2025

3,80€

DISTRIBUTION CIBLE 2025

*Avertissement : Hypothèse de marché arrêtée  
par la SGP qui ne constitue en aucun cas une  
promesse de rendement.*

4,60% à 5,00%

TRI 10 ANS

3,31%\*

NOMBRE D'ASSOCIÉS

28 352

CAPITALISATION DE LA SCPI AU 30/06/2025

2,4 Mds€

EXPOSITION GÉOGRAPHIQUE

78%

France

22%

Europe

Investir en SCPI est un investissement long terme. Nous vous recommandons une durée de placement de 8 ans, le capital et les revenus ne sont pas garantis et la liquidité n'est possible qu'en cas de souscriptions suffisantes de la SCPI ou s'il existe une contrepartie à l'achat. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

# Parrainage

**Avec l'offre Parrainage PERIAL AM vos valeurs prennent de la valeur**

Être PERIAL AM, c'est bien sûr viser la performance. Mais c'est aussi partager des valeurs qui font notre succès depuis près de 60 ans.

Pour vous permettre de faire rayonner cette réussite autour de vous, nous avons conçu un programme de parrainage simple et avantageux.

## 1%

C'est le montant de la souscription de votre filleul que vous recevez en recommandant notre SCPI à votre entourage. Soit 324 Euros\* en moyenne directement sur votre compte en banque.

*\* Pour 32 400 €, qui correspond au montant moyen des souscriptions aux SCPI de PERIAL AM en 2025*



**Rendez vous dans votre Espace Privé pour en savoir plus :**



**L'acteur de référence  
en épargne immobilière  
depuis près de 60 ans**

**427**  
IMMEUBLES EN PORTEFEUILLE

**60 000 +**  
ASSOCIÉS

**5,5 Mds €**  
DE PATRIMOINE GÉRÉS PAR  
PERIAL AM

**100%**  
DES FONDS GÉRÉS PAR PERIAL AM  
SONT LABELISÉS ISR

## Votre performance du semestre en un clin d'œil

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

### Distribution nette = 3,80 € / part

| Païement 25/04/2025                       | Païement 25/07/2025                                                 | Païement 25/10/2025                  | Païement 25/01/2026                  |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 <sup>er</sup> acompte*<br>1,90 € / part | 2 <sup>ème</sup> acompte*<br>1,73 € / part<br>+ 0,17 € / part de PV | 3 <sup>ème</sup> acompte*<br>A venir | 4 <sup>ème</sup> acompte*<br>A venir |
| dont revenus financiers : 0,25 € **       | dont revenus financiers : 0,21 € **                                 |                                      |                                      |

\* Montant avant prélèvement obligatoire de 30 % ou 17,20 % (si option dispense) sur les revenus financiers.

\*\* Montant arrondi.

#### TAUX DE DISTRIBUTION 2024

**4,91%**

(Calculé sur la base du prix de part au 1<sup>er</sup> janvier 2024)

#### TAUX DE DISTRIBUTION PRÉVISIONNEL 2025

compris entre

**4,60% et 5,00%**

(Calculé sur la base du prix de part actuel)

#### Performance Globale Annuelle (PGA) 2024 : 4,91 %.

La PGA correspond à la somme du taux de distribution de l'année et de l'évolution du prix de souscription sur l'année. Le prix de la part de PERIAL O<sub>2</sub> étant resté stable en 2024, sa PGA est égale à son taux de distribution.

## Taux de rentabilité interne brut de fiscalité

| DURÉE                        | 10 ANS       | ORIGINE      |
|------------------------------|--------------|--------------|
| TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE* | <b>3,31%</b> | <b>4,37%</b> |

\* Le Taux de Rentabilité Interne (TRI) indique la rentabilité d'un investissement sur une période donnée (souvent 5, 10 et 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. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

## Votre acompte de dividende au 2<sup>ème</sup> Trimestre 2025

1,95€



**0,05€**

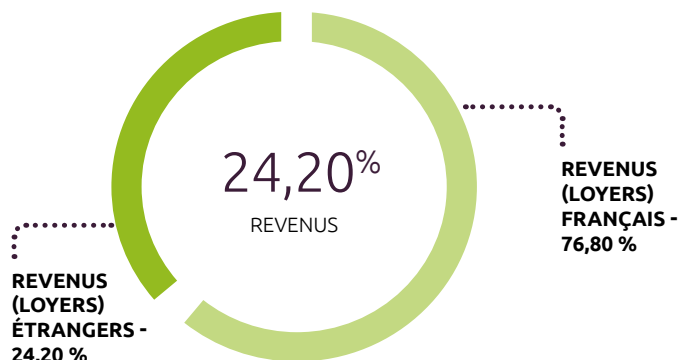
Impôt étranger supporté par PERIAL O<sub>2</sub> pour le compte de ses associés

**1,90€**

Dividende net de fiscalité étrangère

## % de revenus à l'étranger sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025

En réel sur la période



## Nos immeubles, leurs locataires, le taux d'occupation

### Vue d'ensemble du patrimoine

au 30/06/2025

Nombre d'immeubles



**143**

Nombre de baux



**523**

Durée ferme des baux\*



**3,6 ans**

\*WALB

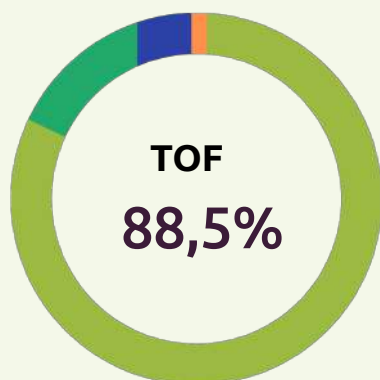
Superficie totale



**965 403 m<sup>2</sup>**

### Taux d'occupation financier

au 30/06/2025



**TOF**

**82,4 %**

Locaux occupés

**4,5 %**

Locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire

**1,6 %**

locaux vacants sous promesse de vente

**11,5 %**

locaux vacants en recherche de locataire

### Répartition sectorielle

au 30/06/2025



**85,7 %**  
Bureaux



**2,7 %**  
Commerces



**0,9 %**  
Logistique et  
locaux d'activités



**6,0 %**  
Hôtels, tourisme,  
loisirs



**4,7 %**  
Santé et éducation

### Répartition géographique

au 30/06/2025



**40,9 %**  
Régions



**36,4 %**  
Région Parisienne



**2,7 %**  
Paris



**4,2 %**  
Allemagne



**1,3 %**  
Espagne



**9,6 %**  
Pays - Bas



**4,0 %**  
Italie



**2,3 %**  
Belgique



**1,2 %**  
Portugal

Top 5 des immeubles\*

(immeubles représentant la valeur la plus importante du patrimoine de la SCPI)

| VILLE / IMMEUBLE                 | PRINCIPAUX LOCATAIRES            | % DU PATRIMOINE DE LA SCPI |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| CLUB MED SAMOENS                 | CLUB MED                         | 5,1%                       |
| MARSEILLE / TOUR LA MARSEILLAISE | AIX MARSEILLE PROVENCE METROPOLE | 5,0%                       |
| ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL 1 | ORANGE                           | 4,9%                       |
| VAL DE FONTENAY / LE WAVE        | BNP PARIBAS - IMEX               | 2,8%                       |
| LA HAYE / POST OFFICE            | POST NL HOLDING B.V              | 2,7%                       |

TOP 5 : 20,6 % 20 SUIVANTS : 36,1 % RESTE : 43,3 %

5 principaux locataires

(immeubles représentant la valeur la plus importante du revenu locatif des fonds)

| ENTREPRISE LOCATAIRE              | SECTEUR                 | % REVENU LOCATIF |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------|
| ORANGE                            | Télécommunications      | 4,9%             |
| BNP PARIBAS - IMEX                | Services financiers     | 3,3%             |
| CLUB MED                          | Hébergement touristique | 2,9%             |
| AIX MARSEILLE PROVENCE METRO-POLE | Administration          | 2,9%             |
| IL SOLE 24 ORE SPA                | Presse économique       | 2,8%             |

TOP 5 : 16,8 % 20 SUIVANTS : 28,0 % RESTE : 55,2 %

\* En % de la Valeur Vénale Hors Droits (VVHD)- Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

Activité locative du semestre



16 RELOCATIONS  
8 678 m²



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS  
1,7 M€



31 LIBÉRATIONS  
29 034 m²



TOTAL DES LOYERS  
DES LIBÉRATIONS  
7,5 M€

Évolution des loyers encaissés (HT)

| 1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2024 | 2 <sup>E</sup> SEMESTRE 2024 | 1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2025 |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 89 904 568 €                  | 85 690 290 €                 | 80 069 282 €                  |

Focus baux

NOMBRE TOTAL DE BAUX  
523 BAUX

DURÉE FERME DES BAUX  
(WALB)  
3,6 ANS

En détail

(ne sont comptabilisées que les libérations et relocations à effet du semestre en cours)

3 RELOCATIONS  
SIGNIFICATIVES PARMIL  
LES 16 RELOCATIONS

VEOLIA - 1 338 M² - 286 K€ HT HC  
CENTRE COMPANY 21 - 808 M² - 226 K€ HT HC  
SEGULA HOLDING - 519 M² - 191 K€ HT HC

3 LIBÉRATIONS  
SIGNIFICATIVES PARMIL  
LES 31 LIBÉRATIONS

SEGULA TECHNOLOGIES - 3 612 M² - 1,8 M€ HT HC  
VEOLIA - 6 096 M² - 1,2 M€ HT HC  
AXA GIE - 2 173 M² - 969 K€ HT HC

Valeurs et endettement

|                                   | AU 31/12/2024   | AU 30/06/2025   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| CAPITAL NOMINAL                   | 2 213 219 250 € | 2 196 574 200 € |
| PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT | 609 840 206 €   | 614 320 636 €   |
| TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS      | 2 823 059 456 € | 2 810 894 836 € |
| CAPITALISATION                    | 2 419 786 380 € | 2 401 587 792 € |
| NOMBRE DE PARTS                   | 14 754 795      | 14 643 828      |

TAUX D'ENDETTEMENT  
32,30 %

TAUX D'ENDETTEMENT MAXIMAL  
40 %

Le taux d'endettement est le rapport entre le montant du capital restant dû des emprunts bancaires contractés par la SCPI et la valeur hors droits du patrimoine. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre (c'est-à-dire en incluant les dettes et la valeur des participations contrôlées).

|                                   | EXERCICE 2023   | EXERCICE 2024   |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET) | 1 923 116 336 € | 1 800 182 224 € |
| PAR PART                          | 128,97 €        | 122,01 €        |
| VALEUR DE RECONSTITUTION          | 2 360 121 963 € | 2 251 870 302 € |
| PAR PART                          | 158,28 €        | 152,62 €        |

TAUX D'INTÉRÊT MOYEN  
2,62 %

DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE  
2,7 ans

Le taux d'intérêt moyen correspond au rapport entre le taux d'intérêt effectif pondéré par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Il est calculé par transparence à la date de fin du semestre. La durée résiduelle moyenne correspond à la durée restante pondérée par le capital restant dû de la dette tirée et le montant total de la dette tirée. Elle est calculée par transparence à la date de fin du semestre.

## Des ventes pour créer de la valeur

### Polaris, Nantes (44)



#### En résumé :

- Surface : **6 502 m<sup>2</sup>**
- Type : **Locaux d'activités**
- Prix HD\* : **23,7 M€**
- Date de vente : **Juin 2025**

\* Hors Droits

### Portefeuille Speedy, France



*Photo non contractuelle*

#### En résumé :

- Surface : **18 818 m<sup>2</sup>**
- Type : **Commerces**
- Prix HD\* : **23,5 M€**
- Date de vente : **Juin 2025**

\* Hors Droits

### Urban East Apave, Saint Priest (69)



#### En résumé :

- Surface : **5 286 m<sup>2</sup>**
- Type : **Bureaux**
- Prix HD\* : **8,3 M€**
- Date de vente : **Mars 2025**

\* Hors Droits

**Une identité affirmée, une vision partagée. Pour continuer à vous accompagner en transparence et en clarté, votre SCPI renouvelle son identité. Pfo<sub>2</sub> devient :**



**PERIAL O<sub>2</sub>**



Si la forme évolue, notre engagement reste, lui, inchangé :  
**gérer vos investissements avec sérieux, transparence et performance.**

## Les décisions prises ensemble en Assemblée Générale

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle s'est tenue le 19 juin 2025. Les résolutions ont été adoptées à la majorité, selon le détail ci-dessous.

Nous vous remercions pour la confiance que vous avez manifestée à travers vos votes.

L'une des principales résolutions adoptée concernant PERIAL O2 concerne la réduction du capital social :

- Réduction du capital social de la SCPI (Résolution 11 et 12) à compter du 1er juillet 2025 : en abaissant la valeur nominale de chaque part de 150 à 100 euros, cette opération vise à reconstituer la prime d'émission, sans modifier la répartition du capital entre les associés, ni impacter le prix de la part.

L'ensemble des textes des résolutions et leurs explications détaillées figurent dans le rapport annuel 2024 de votre SCPI, transmis par courrier et accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com).

### Résolutions d'ordre ordinaire

| RÉSOLUTIONS  | VOIX      | %       |
|--------------|-----------|---------|
| Résolution 1 | 2 561 295 | 97,30 % |
| Résolution 2 | 3 052 085 | 98,72 % |
| Résolution 3 | 3 059 407 | 98,96 % |
| Résolution 4 | 3 060 868 | 99,00 % |
| Résolution 5 | 3 028 565 | 97,96 % |

| RÉSOLUTIONS   | VOIX      | %       |
|---------------|-----------|---------|
| Résolution 7  | 3 061 289 | 99,02 % |
| Résolution 8  | 3 045 616 | 98,51 % |
| Résolution 9  | 3 044 286 | 98,47 % |
| Résolution 10 | 3 049 711 | 98,64 % |

### Résolutions d'ordre extraordinaire

| RÉSOLUTIONS   | VOIX      | %       |
|---------------|-----------|---------|
| Résolution 11 | 2 508 774 | 95,31 % |
| Résolution 12 | 2 512 683 | 95,46 % |
| Résolution 13 | 2 569 529 | 97,62 % |
| Résolution 14 | 2 591 270 | 98,44 % |
| Résolution 15 | 2 578 215 | 97,95 % |

| RÉSOLUTIONS   | VOIX      | %       |
|---------------|-----------|---------|
| Résolution 16 | 2 489 241 | 94,57 % |
| Résolution 17 | 2 556 578 | 97,13 % |
| Résolution 18 | 2 548 703 | 96,83 % |
| Résolution 19 | 2 573 196 | 97,76 % |
| Résolution 20 | 2 598 468 | 98,72 % |

### Résolution n°6

**Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance :**

| NOMS                          | VOIX      | RÉSULTATS |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| SPIRICA - Ugoline DURUFLE     | 1 948 035 | élue      |
| LAFFITTE INVEST David LENFANT | 1 829 635 | élu       |
| Fabrice BONGIOVANNI           | 361 717   | élu       |

# Focus Investissement Socialement Responsable



## L'investissement socialement responsable : une stratégie créatrice de valeur

La valeur verte c'est le gain de valeur qu'un immeuble peut obtenir grâce à sa trajectoire environnementale.

Les experts en valorisation de votre SCPI ont intégré dans leur rapport du 1er semestre la valeur verte sur 9 immeubles.

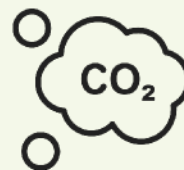
**Résultat :**

**9**  
immeubles  
évalués

**jusqu'à + 1,88 %**  
d'augmentation de  
valeur vénale

## La stratégie extra-financière de PERIAL O<sub>2</sub>

Une **trajectoire de décarbonation alignée** sur la trajectoire de limitation du réchauffement climatique à 1,5 °C de l'Accord de Paris



La performance carbone du fonds en 2024 est meilleure que celle du marché\*

## Indicateurs ESG au 30/06/2025

**24,80%**

Alignement à la taxinomie<sup>(1)</sup> (objectif 20%)

**Art.9**

Classification SFDR<sup>(2)</sup>

**51%**

Dettes durable<sup>(3)</sup>

**39%**

Certification BREEAM In Use<sup>(4)</sup>



\* plus de détails aux p.18 – 19 du rapport extra-financier de PERIAL O2 2024

**Lire le rapport extra-financier 2024 de PERIAL O2**

(1) Retrouvez plus d'informations sur les conditions d'alignement à la taxinomie : <https://www.taloe.fr/ressources/3ec4416d-ea58-4212-8bd0-e63f296bdf>

(2) Le règlement européen Sustainable Finance Disclosure (SFDR) entré en vigueur en mars 2021 vise à homogénéiser la publication d'informations extra-financières. Les fonds classés articles 9, répondent à l'obligation de divulgation les plus strictes, y compris des informations sur les objectifs d'investissement durable, les processus d'intégration de la durabilité et les performances ESG.

(3) PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des actifs avec la performance ESG dudit actif ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/sites/default/files/2024-03/perial-sustainability-linked-loan-framework.pdf>

(4) Périmètre bureaux > 5 000 m<sup>2</sup> et certification BREEAM In-Use Very Good a minima. La certification BREEAM-In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique en passant au crible une dizaine de thématiques parmi lesquelles la gestion de l'eau (traitement des eaux usées, récupération de l'eau de pluie), le paysage et l'écologie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

## La preuve par l'exemple - Certification BREEAM In-Use niveau Very Good



A savoir : BREEAM In-Use est un système d'évaluation et de certification conçu pour aider les gestionnaires de bâtiments à améliorer la performance environnementale des bâtiments existants.

### Le Dufy - Saint Maurice (94)

**Date d'acquisition :** 2014

**Propriétaire :** PERIAL O<sub>2</sub>

**Typologie :** Bureau

**Surface utile :** 13 134 m<sup>2</sup>

**Occupation :** Multilocataire



### Le Wave - Fontenay sous Bois (94)

**Date d'acquisition :** 2017

**Propriétaire :** PERIAL O<sub>2</sub>

**Typologie :** Bureau

**Surface utile :** 18 663 m<sup>2</sup>

**Occupation :** Monolocataire



### Greenwich - Serris (77)

**Date d'acquisition :** 2014

**Propriétaire :** PERIAL O<sub>2</sub> & PERIAL Grand Paris

**Typologie :** Bureau

**Surface utile :** 13 465 m<sup>2</sup>

**Occupation :** Multilocataire



## Les conditions de souscription, en un coup d'œil

### Conditions

|                                                                                   |                                                                                   |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PRIX DE SOUSCRIPTION D'UNE PART</b><br><b>164,00€</b>                          | <b>NOMINAL</b><br><b>150,00€</b><br><b>PRIME D'ÉMISSION</b><br><b>14,00€</b>      |
|  |  |  |
| <b>MINIMUM DE PARTS À LA PREMIÈRE SOUSCRIPTION</b><br><b>30</b>                   | <b>DATE D'OUVERTURE DE SOUSCRIPTION AU PUBLIC</b><br><b>5 août 2009</b>           | <b>VALEUR DE RETRAIT</b><br><b>150,06€</b>                                        |

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. Avant toute souscription, le souscripteur doit prendre connaissance des statuts, du document d'information clé, du dernier rapport annuel et de la note d'information et de son actualisation le cas échéant, et notamment des frais et des risques, disponibles sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com) ou sur simple demande : PERIAL Asset Management • Service relations clientèle • tel : +33 (0)1 56 43 11 11

### Chiffres-clés du semestre

**1 676**

PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**274 864 €**

DE CAPITAUX COLLECTÉS

**251 400 €**

NOMINAL

**23 464 €**

PRIME D'ÉMISSION

**112 643**

RETRAITS (PARTS)

**1 112 071**

NOMBRE DE PARTS EN ATTENTE  
DE RETRAIT

**109,81€**

PRIX DE PART FONDS DE REMBOURSEMENT  
T2 2025

## Les frais ? Parlons-en en toute transparence

Vous l'avez peut-être remarqué, les frais chez PERIAL AM sont toujours affichés de manière simple et claire. C'est bien sûr dans une logique de transparence mais c'est aussi une preuve de notre performance. En effet quand vous investissez avec nous, vous nous confiez la gestion d'un patrimoine immobilier. Et comme nos frais de gestion sont souvent proportionnels aux performances (loyers perçus, revente d'immeubles...), nous avons tout intérêt à parfaitement gérer les immeubles pour en maximiser pour vous la performance.

**C'est un vrai alignement d'intérêts entre vous et nous, car meilleurs nous sommes dans notre travail, plus vous en profitez.**

### Lexique et notions



#### Commission de gestion (applicable aux loyers)

**11,5% HT (13,8% TTC)**

Ces frais couvrent la recherche des locataires, l'encaissement des loyers et leur redistribution sous forme de dividendes mais aussi l'entretien et la valorisation des immeubles.

#### Commission de souscription

**8,5% HT (10,2% TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la recherche des immeubles.

#### Commission sur arbitrage

**2,5% HT (3% TTC)**

Ils correspondent aux frais liés à la gestion et la négociation des ventes, et à la définition de notre stratégie de cession.

#### Commission de cession de parts (marché secondaire)

**8,5% HT (10,2% TTC)**

Ils correspondent aux frais de gestion liés aux dossiers de cession de parts.

#### Commission de suivi et pilotage des travaux

**3% HT\* (3,6% TTC)**

Ils couvrent les frais liés à la mise en place et au suivi des travaux par nos équipes, à la rémunération des architectes et des bureaux d'études qui nous accompagnent.

\*le taux dépend de la nature des travaux, il peut être de 3% ou 5%

#### Mutation à titre gratuit

**150€ HT**

Couvrent les frais de dossier de ces mutations.

# L'intégralité de ces conditions figure dans la note d'information PERIAL O<sub>2</sub>

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

La SOCIÉTÉ est une société à capital variable. Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission. L'entrée en jouissance des parts souscrites est fixée au premier jour du mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec la réception de l'intégralité du prix de la souscription. Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les retraits lorsque la SOCIÉTÉ a atteint son capital social statutaire.

## CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Ces demandes 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 à l'article 422-218 du RGAMF. 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.

En l'absence de réaction de la part des associés dans un délai de quinze jours à compter de la date de réception de la lettre recommandée avec accusé de réception, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.

En cas de retrait, l'associé qui se retire cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel le retrait a été enregistré sur le registre des retraits.

Le paiement de la valeur de retrait intervient dans un délai de quinze (15) jours calendaires, en fonction des contraintes administratives, à compter de la date de clôture mensuelle des souscriptions et sous réserve qu'il existe des demandes de souscription compensant la demande de retrait.

Les parts remboursées sont annulées. Le remboursement s'effectue sur la base de la valeur de retrait fixée selon les modalités suivantes :

1. si des demandes de souscriptions existent

pour un montant au moins égal aux demandes de retraits, il y a compensation et le prix de retrait ne pourra pas être effectué à un prix supérieur au prix de souscription diminué de la commission de souscription. Le règlement a lieu sans autre délai que le délai administratif normal de régularisation.

2. si les demandes de retrait 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 réalisation ni inférieur à celle-ci diminuée de 10 %, sauf autorisation de l'AMF.

3. Conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, lorsque la société de gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins dix pour cent (10 %) des parts de la SOCIÉTÉ n'ont pas été satisfaites dans un délai de douze (12) mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux (2) mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées.

4. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa précédent est, en application des dispositions de l'article 422-205 du RGAMF, l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres d'achat et de vente. Dans ce cas, les demandes de retrait sont suspendues. La confrontation est effectuée conformément aux dispositions des articles 422-204 à 422-217 du RGAMF et aux dispositions de l'article 11 des statuts de la SOCIÉTÉ.

5. L'une des mesures appropriées visées à l'alinéa 3 ci-dessus, consiste, conformément aux dispositions de l'article L.214-93 du CMF, pour la société de gestion à proposer à l'assemblée générale extraordinaire de la SOCIÉTÉ la cession totale ou partielle du patrimoine.

## CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à d'autres associés ou à des tiers. Toute cession à un acquéreur qui n'est pas associé peut être soumise à l'agrément de la société de gestion. Celui-ci résulte soit d'une notification, soit d'un défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la demande d'agrément. Il n'est pas dans l'intention de la société de gestion de refuser cet agrément, sauf circonstances exceptionnelles.

Le cédant cesse de bénéficier de ses droits à acomptes sur dividende à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre. Le cessionnaire bénéficie des droits à acomptes sur dividende à cette même date.

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 150 € HT et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert signé par le titulaire des parts et indiquant les nom, prénom, date et lieu de naissance, l'adresse du bénéficiaire, le nombre et les numéros des parts transférées, ainsi que, s'il y a lieu, les certificats de propriété nominatifs.
- 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 (formulaire destiné aux cessions non constatées par un acte).

Après réalisation des formalités de transfert, la société de gestion adresse au cessionnaire une attestation de propriété de ses parts.

Les donations portant sur des parts de SCPI doivent être effectuées par acte authentique exclusivement, la validité des dons manuels qui porteraient sur des parts de SCPI n'étant pas reconnue. En conséquence, la société de gestion n'enregistrera pas des opérations effectuées en dons manuels.

Il est rappelé que les parts de SCPI ne peuvent être souscrites, acquises ou vendues par ou au bénéfice d'une « US person ».

La société de gestion et la SCPI PERIAL O<sub>2</sub> ne garantissent pas la revente des parts».

Plus  
d'information  
perial.com

