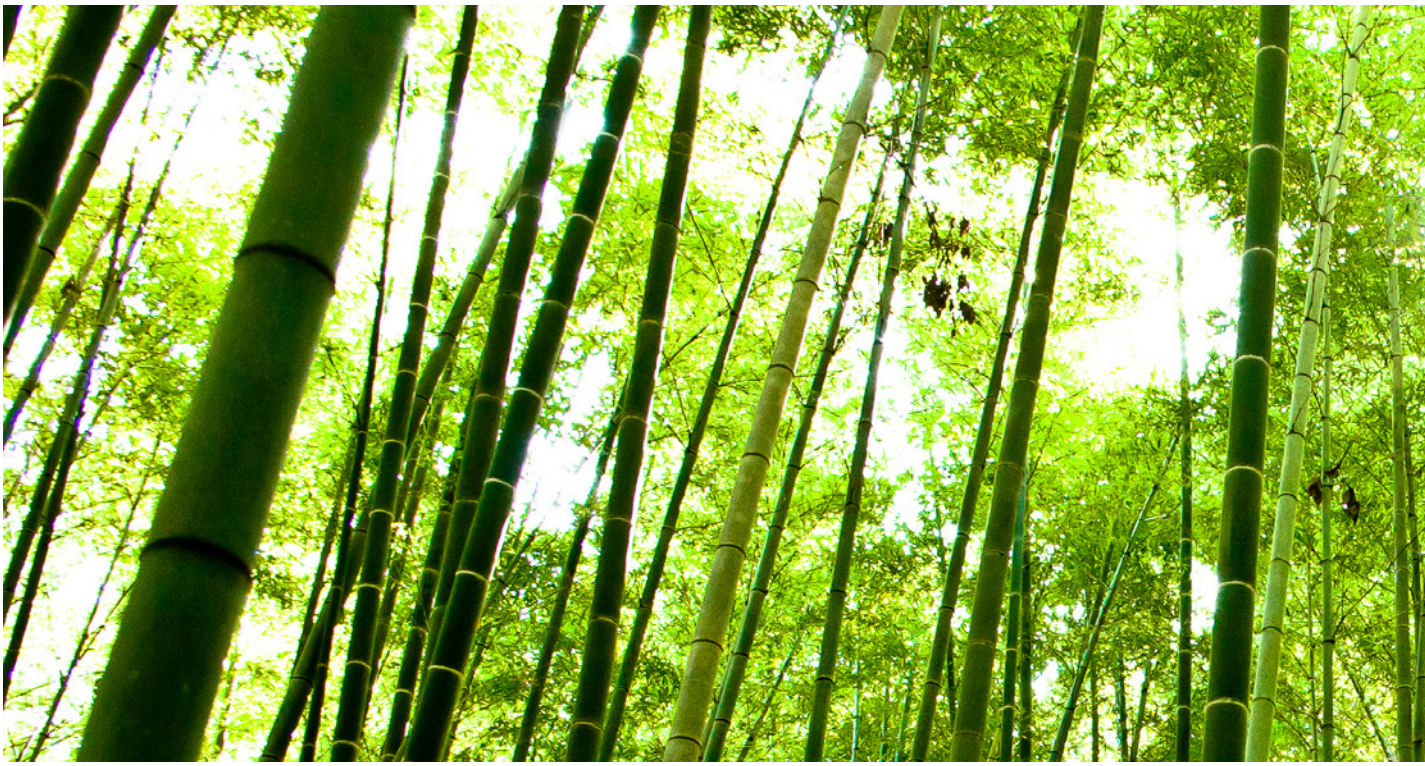
Investissez dans la 1ère SCPI qui conjugue immobilier d'entreprise et développement durable

PfO2

PERIAL
ASSET MANAGEMENT



PFO_2 : Un dispositif d'épargne au service de vos objectifs patrimoniaux

Avec PFO_2, vous investissez dans :

- Un produit d'investissement collectif qui vous permet de profiter de la simplicité de la gestion sans contrainte de PERIAL Asset Management, société de gestion, experte en gestion immobilière depuis près de 50 ans.
- Une épargne* pour répondre à vos principaux objectifs d'investissement : patrimoine, transmission, retraite.
- Une gestion responsable qui intègre la performance environnementale.
- Et à travers ce fonds, dans de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités) qui offre un revenu potentiel souvent supérieur à celui de l'immobilier d'habitation**.

*Revenu potentiel soumis à la décision de l'assemblée générale des associés et en contrepartie d'un risque de perte en capital et d'une durée de blocage des parts de 8 ans

**Source : étude IPD immobilier financier au 31/12/2012

Optimisez votre patrimoine

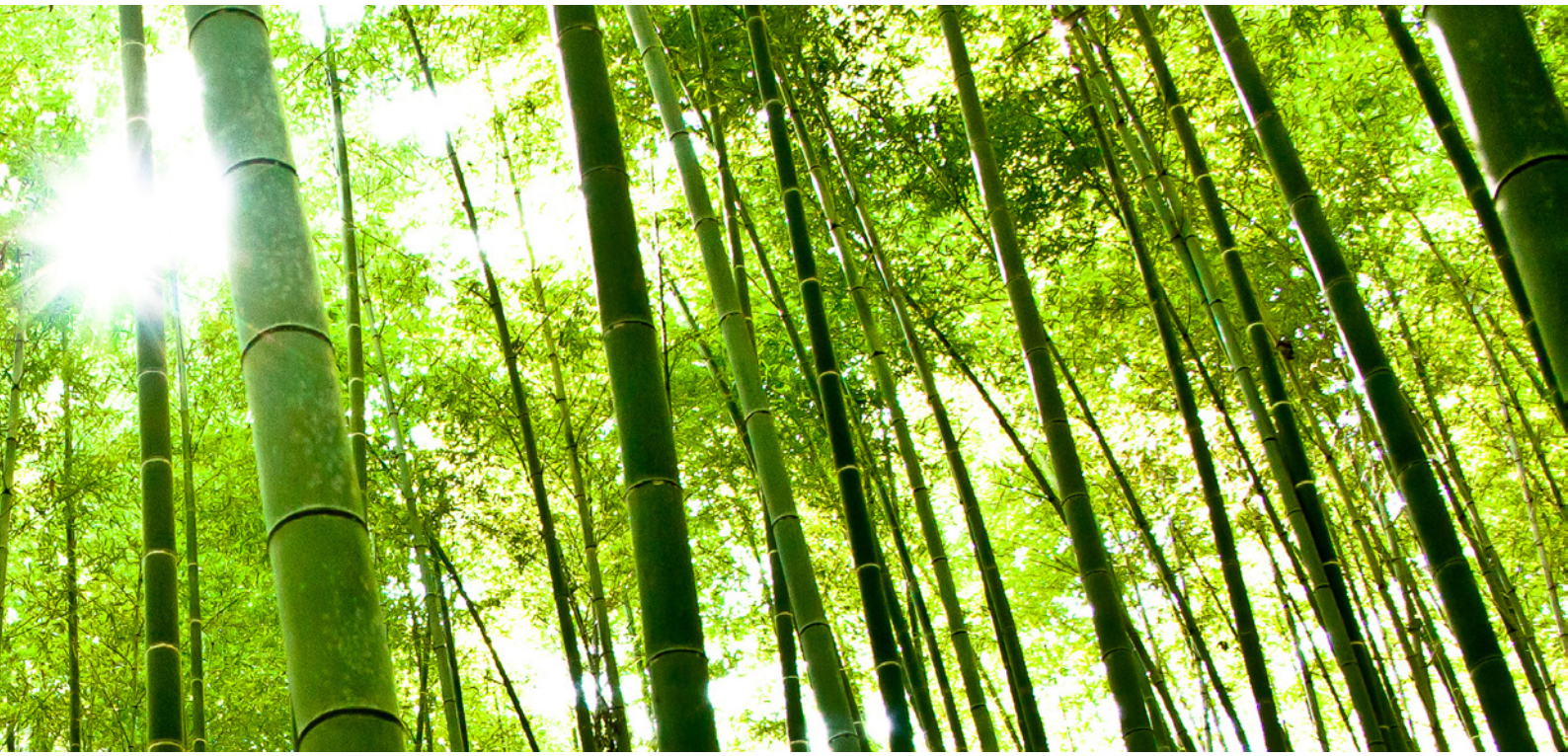
La souplesse et les nombreuses possibilités offertes par les SCPI permettent de répondre à la plupart des objectifs patrimoniaux :

- Revenus complémentaires
- Préparation de la retraite
- Organisation du patrimoine
- Optimisation fiscale des revenus fonciers (article 31 du CGI)

Consultez votre conseiller qui vous apportera les solutions adaptées à vos objectifs et à votre situation.

Saint-Denis, le Pleyel

Vous êtes invités à prendre attentivement connaissance des mentions de risques qui figurent au dos de ce document.



Avec PFO_2, investissez dans la 1ère SCPI verte du marché

Une stratégie d'investissement reconnue

PFO_2 investit dans les grands pôles économiques français en sélectionnant des immeubles bien situés, fonctionnels et modulables dont les loyers sont autant que possible issus de baux commerciaux fermes, générant des revenus immédiats.

Sa politique d'acquisition, qui intègre la performance énergétique des immeubles, anticipe l'évolution des normes environnementales et répond aux attentes des locataires en matière de confort, d'usages et de maîtrise des charges.

Les acquisitions portent à la fois sur des immeubles récents qui respectent une réglementation thermique et sur des immeubles plus anciens à potentiel, qu'il est possible de rendre vertueux après travaux.

Dans le cadre de la gestion de PFO_2, PERIAL Asset Management s'efforcera de prendre en compte les normes environnementales appelées à définir des seuils décroissants de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre. Pour ce faire, la société de gestion, après audit de chaque immeuble, décide des travaux dès l'acquisition, met en place des indicateurs de suivi et mobilise les locataires et les partenaires techniques.

Un objectif : détenir un patrimoine plus résistant et mieux valorisé

Si des immeubles performants énergétiquement et conformes aux attentes du marché favorisent la stabilité des locataires, ils permettent surtout d'offrir un taux d'occupation plus élevé, facteur d'optimisation des revenus. Cette politique contribue à la valorisation des immeubles et à la préservation de la valeur de l'investissement.

Des moyens d'action performants :

- Une sélection d'immeubles qui intègre, en plus des critères classiques d'investissement (emplacement, sélection des locataires, diversification géographique et sectorielle), des critères environnementaux évalués par un audit spécifique.
- Une stratégie de gestion, propre à PFO_2, qui vise à contribuer aux objectifs de baisse des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre par une planification de travaux pour les immeubles ne satisfaisant pas aux normes environnementales. Dès 2012, cette stratégie a permis également d'améliorer les revenus des immeubles par la valorisation de Certificats d'Économie d'Energie.

La Défense, le Wilson

PERIAL

Spécialiste de l'immobilier durable

Spécialiste de l'immobilier et précurseur du marché de l'épargne immobilière, PERIAL anticipe les évolutions du marché et affiche une gestion de convictions fondée sur une expertise de plus de 50 ans dans l'immobilier d'entreprise.

Groupe indépendant, PERIAL met son savoir-faire au service d'une gestion immobilière inscrite dans la durée. Acteur engagé et conscient de son rôle et de ses responsabilités, PERIAL a inscrit la prise en compte de l'environnement dans son ADN depuis plusieurs années pour mieux anticiper les évolutions du marché de l'immobilier.

L'adhésion de PERIAL à l'Observatoire de l'Immobilier Durable en 2012 et la signature de la Charte pour l'Efficacité Energétique des Bâtiments Tertiaires en 2013 sont les éléments les plus récents qui ajoutent à notre engagement dans le développement durable.

Experte en gestion d'actifs immobiliers, sa filiale PERIAL Asset Management est en charge à la fois de la gestion du patrimoine et de la commercialisation des SCPI et OPCI. Elle est également la première société de gestion de SCPI certifiée ISO 9001 dès 2001. Par sa collecte et ses encours, elle se situe dans le peloton de tête des sociétés de gestion de SCPI.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

- 3 SCPI, 2 OPCI professionnels
- 1,8 Md€ d'actifs sous gestion
- 114 collaborateurs
- 3 métiers complémentaires
  - promotion immobilière
  - gestion technique et locative d'immeubles
  - gestion de fonds immobiliers pour compte de tiers
- Plus de 30 000 clients (associés, actionnaires, locataires...)

Chiffres au 31/12/2014

2012 et 2013 : Les Assises de la Pierre Papier

Prix de la SCPI ayant réalisé la plus forte collecte en 2011 et 2012 pour PFO_2

2013 : Pyramide du meilleur rapport annuel

Distinction attribuée par un jury de journalistes et professionnels de l'épargne pour le rapport de gestion 2012 de PFO_2

Saint-Priest, Mylan Ilena

Avec PFO_2, participez au développement durable de votre patrimoine

“Après les révolutions industrielles et la révolution d’Internet, le XXIème siècle inaugure la révolution environnementale de l’immobilier. Voué à un rôle jusque-là passif, celui-ci est aujourd’hui un acteur incontournable du développement économique. Il devient progressivement producteur d’énergie et dessine un nouvel urbanisme.

L’enjeu n’est plus la création de nouvelles surfaces mais leur optimisation en termes d’accès, de confort d’utilisation et de coût. La prise en compte par les entreprises de la qualité environnementale de leur implantation et de la maîtrise des charges d’exploitation devient un élément majeur dans leur décision.

C’est l’anticipation de ces évolutions qui nous guide, au jour le jour, pour vous constituer un patrimoine solide et pérenne.

PERIAL, acteur engagé et spécialiste de l’immobilier durable, a donc lancé la SCPI PFO_2, en juillet 2009, sur la base d’une conviction profonde : pour s’inscrire dans la durée, l’immobilier d’entreprise doit anticiper l’évolution des normes environnementales et les attentes des locataires en matière d’optimisation de leurs charges.

Après cinq années d’existence et plus d’un milliard d’euros de capitalisation, PFO_2 s’est imposée sur le marché comme une référence dans ce domaine, alliant performance énergétique et rendement.”

Jean-Christophe ANTOINE
Directeur Général de PERIAL Asset Management

Avertissement

Une SCPI est un produit de placement collectif investi en immobilier. Compte tenu de sa nature, il est exposé à différents risques.

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.

La durée minimale recommandée pour le placement en SCPI de votre épargne est de 8 ans.

La SCPI pourra réaliser des acquisitions financées à crédit dans la limite de 20 % du montant de son capital maximal. Dans ce cas, le risque en capital est accru.

Conformément à l'ordonnance du 13 octobre 2005 créant l'OPCI (Organisme de Placement Collectif Immobilier), les SCPI disposent d'un délai de 5 ans pour tenir une assemblée générale extraordinaire appelée à se prononcer sur leur transformation en OPCI. L'assemblée générale extraordinaire du 15 décembre 2011 de la SCPI PFO_2 a rejeté cette possibilité de transformer la SCPI en OPCI.

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

Visa AMF n°1320 du 30/07/2013 - Statuts et note d'information publiés au BALO le 04/09/2013

Agrément AMF N° GP 07000034 en date du 16 juillet 2007

PERIAL Asset Management,
une filiale du groupe PERIAL

PERIAL
Créateur de performance durable

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

Photos de couverture : Rouen, le Polaris / Nantes, le Viviani

LCOMFI

PERIAL a confié la réalisation de ce document à une entreprise labellisée Imprim' Vert. L'encre utilisée pour l'impression est une encre végétale, le papier choisi est certifié PEFC, soit fabriqué à partir d'arbres provenant de forêts gérées durablement. Ce papier est blanchi sans agents chlorés. Crédits photographiques : PERIAL, ©GettyImages / Imagera

PEFC
PEFC/07-31-45