

# BULLETIN

## 2<sup>nd</sup> SEMESTRE

### 2024

JANVIER  
2025

# PfO<sub>2</sub>



# PERIAL

ASSET MANAGEMENT

## BULLETIN SEMESTRIEL D'INFORMATION DE PFO<sub>2</sub>

n°2024-12 - 2<sup>nd</sup> semestre 2024 - Période analysée du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024

**Avertissements :** Comme tout placement immobilier, 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.

### Distribution 2024 (données PERIAL au 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)

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 = 7,80 € / PART

Paiement 25/04/2024	Paiement 25/07/2024	Paiement 25/10/2024	Paiement 25/01/2025
1 <sup>er</sup> acompte* 1,95 € /part	2 <sup>ème</sup> acompte* 1,95€ /part	3 <sup>ème</sup> acompte* 1,95€ /part	4 <sup>ème</sup> acompte* 1,95 € /part
dont revenus financiers : 0,31 € **	dont revenus financiers : 0,23€ **	dont revenus financiers : 0,23€ **	dont revenus financiers : 0,22 € **
1 <sup>er</sup> acompte	2 <sup>e</sup> acompte	3 <sup>e</sup> acompte	4 <sup>e</sup> acompte

\* 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\*\*\*

entre 4,60 % et 5,00 %

\*\*\* 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.

### Taux de rentabilité interne (TRI) brut de fiscalité (données PERIAL au 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)

DURÉE	10 ANS	ORIGINE
TAUX DE RENTABILITÉ INTERNE*	3,31 %	4,37%

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

### Chiffres clés (données PERIAL au 31/12/2024 - susceptibles d'évoluer)

28 269  
ASSOCIÉS

2,42 Mds€  
DE CAPITALISATION

198  
IMMEUBLES

587  
BAUX

989 297 M<sup>2</sup>  
SURFACES GÉRÉES

2,65 Mds€  
ACTIFS SOUS GESTION

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

3 postes de membres du Conseil de Surveillance sont à pourvoir : ces mandats viennent à expiration lors de la prochaine Assemblée Générale annuelle.

Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le **15 mars 2025**.

Conformément aux dispositions de l'article R.214-144 du Code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer : « 1° Les nom, prénoms usuels et âge des candidats, leurs références professionnelles et leurs activités au cours des cinq dernières années ; 2° Les emplois ou fonctions occupés dans la société par les candidats et le nombre de parts dont ils sont titulaires ». Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'Assemblée Générale. **La fiche de renseignement est disponible sur votre Espace Privé, accessible sur le site [www.perial.com](http://www.perial.com), ou sur simple demande à la société de gestion.**

### Conditions d'éligibilité :

Pour être éligible en qualité de membre du Conseil de surveillance, trois conditions doivent être réunies :

- L'associé ne peut cumuler plus de 7 mandats de membre de conseil de surveillance de SCPI (ayant leur siège social en France) et ce quelle que soit la société de gestion. Lorsque l'associé est une personne morale, cette règle s'applique au représentant de ladite personne morale ;
- L'associé, personne physique ou représentant d'une personne morale, doit être âgé de 76 ans révolus au plus lors de l'élection ; et
- L'associé doit posséder au moins 30 parts de la SCPI pour se porter candidat.

Après un premier semestre 2024 marqué par l'attentisme des investisseurs immobiliers, le marché immobilier a montré des signes de rebond en cette fin d'année. Preuve en est, alors que le volume de transactions en immobilier d'entreprise s'établit en 2024 à son plus bas niveau décennal, les volumes d'investissements échangés en France ont progressé de 28 % sur le dernier trimestre par rapport au 4e trimestre 2023\*. (\* Source : Immostat : Janvier 2025)

Pour répondre aux besoins de liquidité de PFO<sub>2</sub>, nous avons choisi d'inscrire notre stratégie de cession dans cette dynamique de marché en lançant nos processus de ventes à partir du second semestre 2024. Nous avons ainsi finalisé la vente de 4 immeubles pour un total de 34,1 millions d'euros. Ces ventes participent au désendettement de PFO<sub>2</sub> et visent à renforcer la liquidité des parts de la SCPI via la dotation de son fonds de remboursement. L'activation du fonds de remboursement, seule solution réelle existant pour les SCPI pour débloquer le marché des parts en attente, a permis de proposer une solution de sortie à près de 300 associés et de liquider 16 % du carnet d'ordres de fin septembre 2024. Nous poursuivons les consultations en 2025 pour accélérer le processus de liquidité.

En parallèle, nos efforts ont été concentrés sur la relocation du patrimoine. Ainsi, plus de 18 000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux ont été signés et ont ainsi permis de

générer 2,8 millions d'euros de loyers supplémentaires, dans un contexte de marché locatif complexe.

La dernière campagne d'expertise réglementaire annuelle du patrimoine a confirmé une baisse limitée de 0,5 % des valorisations au second semestre 2024. Elles confirment le maintien du prix de part de PFO<sub>2</sub>, stable en 2024. La Banque Centrale Européenne, en abaissant de 25 points de base ses taux directeurs en décembre, conforte sa politique volontariste de baisse amorcée depuis le milieu de l'année. Ces baisses commencent à impacter positivement les valeurs des actifs immobiliers sur les différents marchés européens.

Cette année, PERIAL AM a également innové et collaboré avec Cushman & Wakefield et la société Sitowie pour mieux appréhender la « valeur verte » dans l'évaluation de certains actifs immobiliers de ses SCPI, c'est-à-dire en intégrant la dimension environnementale aux expertises. Cette approche prend en compte la performance énergétique de l'immeuble, la résilience face aux risques climatiques et les investissements durables réalisés, comme les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique ou l'installation de bornes de recharges électrique pour favoriser la mobilité douce des occupants. Testée dans un premier temps à l'échelle de 5 immeubles de PFO<sub>2</sub>, cette méthodologie a permis de faire émerger entre 0,6 % et 6,4 % de valeur verte supplémentaire, selon les bâtiments. Cette démarche sera étendue à

une plus grande échelle dès 2025 sur l'ensemble des actifs de la SCPI. Labellisée ISR depuis 2020, la SCPI PFO<sub>2</sub> confirme par ailleurs son rôle de précurseur sur le plan environnemental avec cette innovation et le renouvellement du label ISR au mois de décembre.

C'est sur la base de ces éléments que l'acompte de dividende au quatrième trimestre 2024 a été fixé à 1,95 € par part, en ligne avec les acomptes des trimestres précédents. Il porte le total de distribution à 7,80 € cette année pour PFO<sub>2</sub>, soit un taux de distribution de 4,91 %. Pour l'année 2025, nous maintenons une fourchette de distribution comprise entre 4,60 % et 5,00 %. Elle reflète notre engagement à continuer à améliorer le patrimoine de la SCPI pour délivrer des revenus potentiels stables et réguliers. Nos équipes sont pleinement engagées pour que PFO<sub>2</sub> reste la SCPI environnementale de référence sur le marché en s'inscrivant dans le temps long.

**Vincent LAMOTTE**, Directeur Général Délégué PERIAL Asset Management

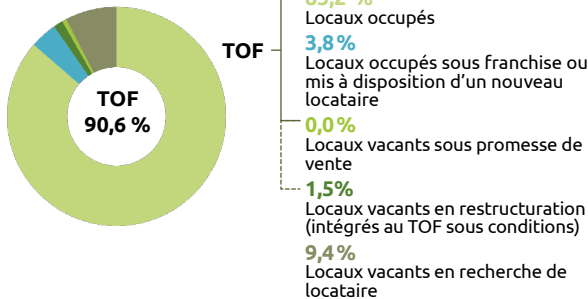
&

**Rémi JUZANX**, Directeur Fund Management

*Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.*

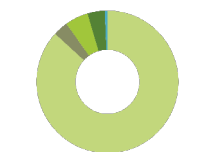
## SITUATION LOCATIVE DU SEMESTRE

### Taux d'occupation financier au S2 2024



### Composition du patrimoine

#### Répartition sectorielle (en valeur d'expertise)



85,4 % Bureaux  
3,6 % Commerces  
5,8 % Hôtels, tourisme, loisirs  
4,5 % Santé et éducation  
0,7 % Logistique et Locaux d'Activités

#### Répartition géographique (en valeur d'expertise)



38,4 % Régions  
36,6 % Région Parisienne  
22,5 % Europe\*  
2,5 % Paris

\* Pays-Bas : 9,6 % ; Allemagne : 4,1 % ;

Italie : 3,9 % ; Belgique : 2,4 % ; Espagne : 1,3 % ; Portugal : 1,2 %

### Top 5 des immeubles\*

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

TOP 5	PRINCIPAUX LOCATAIRES	POIDS
SAMOENS / CLUB MED	CLUB MED	4,9%
ARCUEIL / LES PORTES D'ARCUEIL 1	ORANGE	4,9%
MARSEILLE / TOUR LA MARSEILLAISE	METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	4,8%
LA HAYE / POST OFFICE	THE HAGUE TECH ALPHA	2,8%
VAL DE FONTENAY / LE WAVE	BNP PARIBAS	2,7%

TOP 5 : 20,1 %

20 SUIVANTS : 35,0 %

RESTE : 44,9 %

### 5 principaux locataires

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

ENTREPRISE LOCATAIRE	SECTEUR	% REVENU LOCATIF
ORANGE	Télécommunication	4,5%
BNP PARIBAS - IMEX	Banque	3,2%
CLUB MED	Voyage et tourisme	2,8%
Métropole Aix Marseille Provence	Administration	2,8%
IL SOLE 24 ORE S.P.A.	Presse économique	2,6%

TOP 5 : 15,9 %

20 SUIVANTS : 26,9 %

RESTE : 57,1 %

\* En % de la valeur d'expertise hors droits

Les acquisitions présentées sont des investissements déjà réalisés qui ne préjugent pas des investissements futurs.

## Évolution des loyers encaissés

	2 <sup>ND</sup> SEMESTRE 2023	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2024	2 <sup>ND</sup> SEMESTRE 2024
MONTANT HT DES LOYERS ENCAISSÉS	87 947 801 €	89 904 568 €	85 690 290 €

## Activité locative du semestre



21 RELOCATIONS  
18 157 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES RELOCATIONS  
2,8 M€



23 LIBÉRATIONS  
22 002 m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DES LIBÉRATIONS  
5,6 M€



0 LIVRAISON  
- m<sup>2</sup>



TOTAL DES LOYERS  
DE LA LIVRAISON  
- €

## Focus baux

**NOMBRE TOTAL DE BAUX**

587 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  
PARMI LES 21 RELOCATIONS**

**LA HAYE / POST OFFICE**

THE HAGUE TECH - 4 807 M<sup>2</sup> - 851 K€ HT HC

**MONTBONNOT / LE VISEO**

EATON INDUSTRIE - 3 348 M<sup>2</sup> - 455 K€ HT HC

**GENNEVILIERS / AYMING**

NGE GENIE CIVIL - 2 179 M<sup>2</sup> - 357 K€ HT HC

**3 LIBÉRATIONS SIGNIFICATIVES  
PARMI LES 23 LIBÉRATIONS**

**MARSEILLE / LA MARSEILLAISE**

ORANGE - 3 445 M<sup>2</sup> - 1,4 M€ HT HC

**RENNES / MGEN**

MUTUELLE GÉNÉRALE DE L'ÉDUCATION NATIONALE - 4 027 M<sup>2</sup> - 640K€ HT HC

**ANTONY / PARC**

E.T.A.I - 1 515 M<sup>2</sup> - 512K€ HT HC

## INFORMATIONS CLÉS

	AU 30/06/2024	AU 31/12/2024
CAPITAL NOMINAL	2 238 628 650 €	2 213 219 250 €
PRIME D'ÉMISSION NETTE DE RETRAIT	603 108 013 €	609 840 206 €
TOTAL DES CAPITAUX SOUSCRITS	2 841 736 663 €	2 823 059 456 €
CAPITALISATION	2 447 567 324 €	2 419 786 380 €
NOMBRE DE PARTS	14 924 191	14 754 795

	EXERCICE 2022	EXERCICE 2023
VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)	2 322 818 884 €	1 923 116 336 €
PAR PART	156,39 €	128,97 €
VALEUR DE RECONSTITUTION	2 817 143 602 €	2 360 121 963 €
PAR PART	189,67 €	158,28 €

## Niveau d'endettement

**TAUX D'ENDETTEMENT**

32,3 %

**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).

**TAUX D'INTÉRÊT MOYEN**

2,8 %

**DURÉE RÉSIDUELLE MOYENNE**

3,0 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.

## SOUSCRIPTION

### Conditions



PRIX DE SOUSCRIPTION  
D'UNE PART  
**164,00 €**

NOMINAL  
**150,00 €**  
PRIME D'ÉMISSION  
**14,00 €**



MINIMUM DE PARTS  
À LA PREMIÈRE  
SOUSCRIPTION  
**30**



DATE D'OUVERTURE  
DE SOUSCRIPTION  
AU PUBLIC  
**5 août 2009**



VALEUR  
DE RETRAIT  
**150,06 €**

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

**5 265**  
PARTS SOUSCRITES  
DANS LE SEMESTRE

**863 460 €**  
DE CAPITAUX COLLECTÉS

**789 750 €**  
NOMINAL

**73 710 €**  
PRIME D'ÉMISSION

**174 661**  
RETRAITS (PARTS) DONT :  
**172 302** via Fonds de rembourse-  
ment

**1 018 303**  
NOMBRE DE PARTS  
EN ATTENTE DE RETRAIT

## VENTES DU SEMESTRE

SITUATION	SURFACE	PRIX DE VENTE HD*	DATE	NOTE
NANTES / RHUYS	4 755 m <sup>2</sup>	14 000 000 €	Déc. 2024	Cession permettant de réaliser une plus-value immobilière.
CASTELNAU LE LEZ / SPEEDY	400 m <sup>2</sup>	530 000 €	Déc. 2024	Immeuble non stratégique permettant de réaliser une plus-value immobilière.
LYON / HALLE BORIE 1	4 896 m <sup>2</sup>	14 900 000 €	Déc. 2024	Vente opportuniste visant à créer de la liquidité pour la SCPI.
PARIS / TRONCHET	355 m <sup>2</sup>	4 700 000 €	Juil. 2024	Cession visant à réaliser une plus-value immobilière.
<b>4 ACTIFS</b>	<b>10 406 m<sup>2</sup></b>	<b>34 130 000 €</b>		

\* Hors droits.

## INFORMATIONS EXTRA-FINANCIÈRES



### Taux d'avancement décret tertiaire

Sur le patrimoine ayant fait l'objet d'un audit, plus de **52%** des actifs (en nombre) sont déjà conformes à l'échéance 2030.

Pour les autres, ils font l'objet d'un plan de travaux déjà intégré au budget annuel (ex : pilotage du fonctionnement des équipements - GTB, changement des équipements de chauffage, de climatisation, de ventilation, remplacement des éclairages par des LED, amélioration de l'isolation, changement des vitrages...)

Objectif jusqu'à 2030 :  
aligner le patrimoine sur la  
trajectoire 1,5°C en ligne avec  
l'Accord de Paris

Ce qui a été réalisé entre  
2019 et 2023 :  
Une économie d'énergie de  
35% à l'échelle du fonds  
entre 2019 et 2023

soit l'équivalent de  
la consommation  
annuelle  
de près de 5 000  
personnes pendant  
5 ans\*\*

\*\* Source : Engie

# INDICATEURS ESG

<b>33,8 %</b> Alignement à la taxonomie <sup>(1)</sup> (vs objectif 20 %)	<b>50 %</b> Dettes durables	<b>Art. 9</b> Classification SFDR <sup>(2)</sup>	<b>34%</b> Certification BREEAM In Use <sup>(3)</sup> (en VVHD)
--	--------------------------------	---	--

<sup>(1)</sup> Au 31/12/2024 | Le règlement européen « Taxonomie » met en place une classification des activités économiques en utilisant des critères scientifiques, afin d'aider les investisseurs à reconnaître les activités durables, c'est-à-dire « vertes ».

<sup>(2)</sup> 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 « Article 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.

<sup>(3)</sup> a minima Very Good des bureaux de +5000 m<sup>2</sup> en VVHD

# ACTUALITÉS ESG

## PFO<sub>2</sub> fait émerger la « valeur verte »

Cette année PERIAL AM a collaboré avec Cushman & Wakefield et la société Sitowie pour mieux intégrer la « valeur verte » dans l'évaluation de certains actifs immobiliers de PFO<sub>2</sub>. Cette approche prend en compte les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique.



### *Mougis (06), Natura 2*

- Typologie : Bureaux
- Travaux prévus : GTB, remplacement des climatisations, régulation éclairage bureaux et parking, relamping LED espaces privatifs
- Impact sur la valorisation à fin 2024 : **+6,4%**



### *Grenoble (38), Polytec*

- Typologie : Bureaux
- Travaux prévus : GTB, relamping LED espaces privatifs, panneaux photovoltaïques
- Impact sur la valorisation à fin 2024 : **+2,5%**



### *Saint-Priest (69), Ilena Park*

- Typologie : Bureaux
- Travaux prévus : GTB, remplacement pompe à chaleur, relamping LED, films solaires, détecteur de présence éclairage panneaux photovoltaïques
- Impact sur la valorisation à fin 2024 : **+4,4%**

## 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 est fixée au premier jour du quatrième mois suivant la signature du bulletin de souscription et le paiement de l'intégralité du prix de 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 jours, 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 pour chaque période de compensation concernée (ou des fonds disponibles provenant des souscriptions réalisées au cours des douze (12) derniers mois maximum précédents la période de compen-

sation en cours), 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 hors taxe. 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 (ou par des fonds disponibles provenant des souscriptions au cours des douze (12) derniers mois précédents la période de compensation en cours), le remboursement pourra être réalisé, sur décision de la Société de Gestion, par prélèvement sur le fonds de remboursement, dès lors que ce fonds serait constitué et suffisamment doté. Dans ce cas, le remboursement ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de réalisation ni inférieur à celle-ci diminué de 10 % hors taxe, 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 PFO<sub>2</sub> ne garantissent pas la revente des parts.

Plus  
d'information  
perial.com

