

DMV 2017	4.43%	Type: Rendement	Capitalisation: 1 863 millions d'€
VMP 2017	0.00%	Categorie: Bureau	Prix d'une souscription: 194 €
DVM + VMP	4.43%	Capital: Variable	Min. de souscription: 5 820 € soit 30 parts

Descriptif

Créée en 2009, la SCPI PFO₂ permet d'investir dans l'immobilier d'entreprise. Avec une capitalisation de plus de 1,86 Md€, elle offre une solide mutualisation du risque. Elle se distingue notamment par une politique d'acquisition qui intègre la performance énergétique des immeubles et fait aujourd'hui référence sur ce marché. **PFO2 est considérée comme la 1ère SCPI verte.**

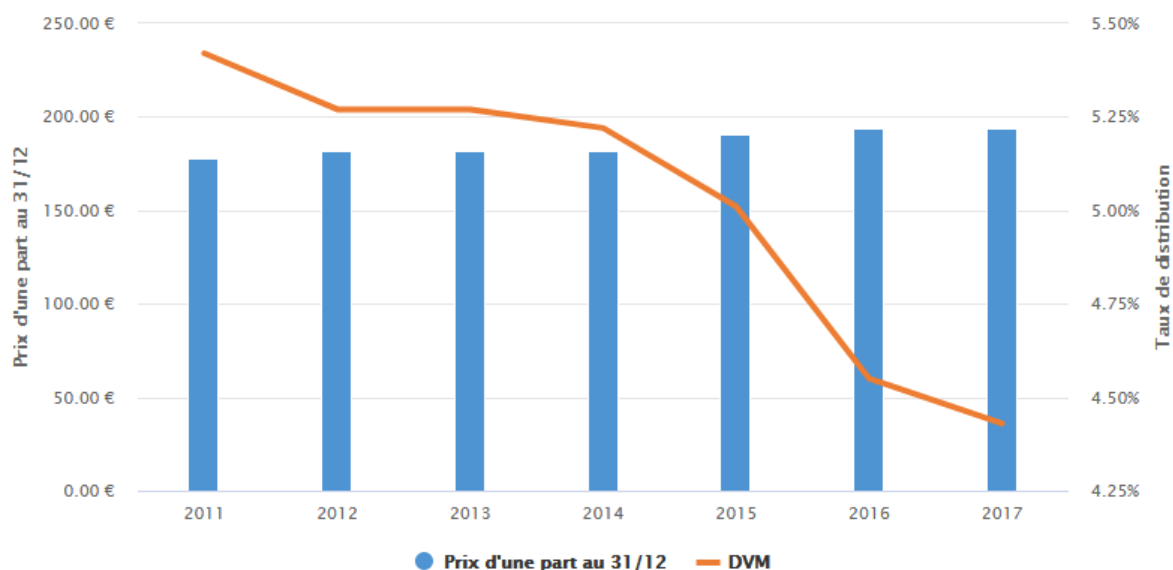
Société de gestion

Fondé en 1966 le groupe PERIAL développe son expertise autour de la gestion d'actifs immobiliers en tenant compte des problématiques environnementales. Leurs priorités déclarées sont la pérennité des revenus locatifs et la valorisation à long terme dans une logique de mutualisation géographique et locative des risques.

Stratégie

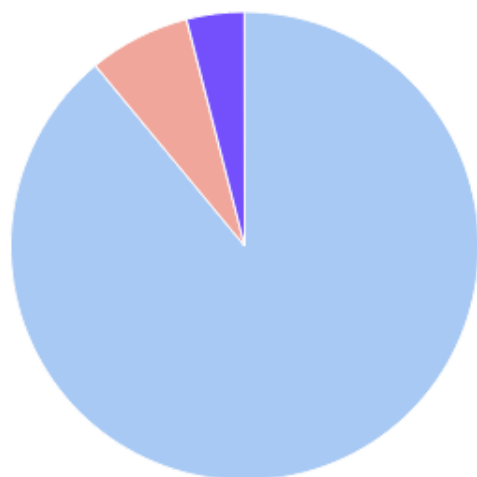
Achat d'immeubles conformes aux différentes réglementations thermiques ou d'immeubles sur lesquels sont définis des plans de travaux d'amélioration environnementale qui se traduisent par des diminution des consommations énergétiques et des diminution de la **consommation d'eau**. Mise en place d'une charte de **bonnes pratiques environnementales** et contrôle. Mutualisation solide des risques locatif, géographique et sectoriel.

EVOLUTION DU PRIX DE LA PART ET DU TAUX DE DISTRIBUTION



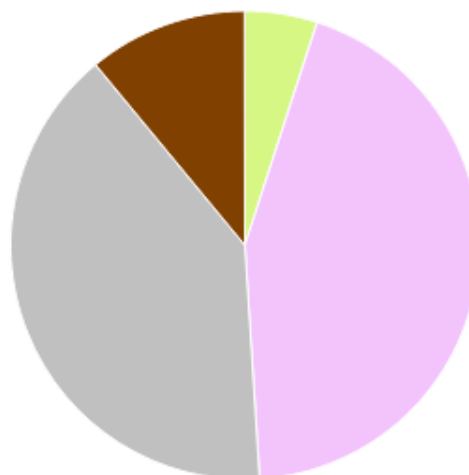
	DVM	VPM	DVM + VPM
2017	4.43%	0.00%	4.43%
2016	4.55%	4.26%	8.81%
2015	5.01%	1.42%	6.43%
2014	5.22%	0.00%	5.22%
2013	5.27%	0.46%	5.73%
2012	5.27%	1.78%	7.05%
2011	5.42%	0.00%	5.42%

RÉPARTITION SECTORIELLE 2017



● Bureaux (89.00%)
 ● Commerces (7.00%)
 ● Autres (4.00%)

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE 2017



● Paris (5.00%)
 ● Ile de France (44.00%)
 ● Régions (40.00%)
 ● Etranger (11.00%)

PARTS (31/12/2017)

Valeur de souscription:	194 €
Valeur de retrait:	177.51 €
Valeur de réalisation:	160.10 €
Valeur de reconstitution:	192.51 €
Délai de jouissance:	5 mois

PATRIMOINE (au 31/12/2017)

Nombre d'immeubles:	214
Nombre de m²:	786 773
Nombre de locataires:	508
Nombre d'immeubles >5 % de la valeur totale de la SCPI:	1

Les parts de SCPI sont des supports de placement à long terme et doivent être acquises dans une optique de diversification de votre patrimoine. **Risque de perte en capital** : la SCPI comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti. **Risque de marché immobilier** : comme tout investissement, l'immobilier présente des risques: risques de gestion discrétionnaire, de contrepartie (locataire,...), d'absence de rendement ou de perte de valeur, qui peuvent toutefois être atténués par la diversification immobilière et locative du portefeuille de la SCPI. Pour les SCPI investissant en Europe, le rendement pourrait être impacté (i) par la fiscalité appliquée dans les pays dans lesquels elles détiendront des parts et/ou l'existence ou non de conventions fiscales que la France aurait pu conclure, et (ii) par d'éventuels coûts de change en cas d'investissement hors de la zone euro. **Risque de liquidité** : la SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers, et la revente des parts n'est pas garantie par la SCPI. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI. **Risque lié au crédit** : l'attention du souscripteur est également attirée sur le fait que la SCPI peut recourir à l'endettement dans les conditions précisées dans sa note d'information.