

MeilleureSCPI.com

Extrait d'identification de la SCPI

à jour au 28 août 2026

IDENTITÉ DE LA SCPI

Dénomination	SCPI PERIAL O2
Type	SCPI de rendement
Catégorie principale	Bureau
Catégories secondaires	À crédit · Développement durable · ISR · Perial
Date de création	21/07/2009
SIREN	513 811 638
SIRET (siège)	513 811 638 00016
Visa AMF	n° N° 2003-74 28 janvier 2003
Société de gestion	Perial AM
Type de capital	variable

CAPITAL ET PATRIMOINE

Capitalisation	1 100 000 000,00 €
Nombre de parts	14 643 842
Nombre d'associés	28 479
Valeur de réalisation par part	119,24 €
Valeur de reconstitution par part	150,73 €
Nombre d'actifs immobiliers	203
Surface du patrimoine	949 439 m²
Taux d'occupation financier	84,60 %
Ratio d'endettement	32,28 %

SOUSCRIPTION, DISTRIBUTION ET ACCESSIBILITÉ

Minimum de souscription	30 parts	Fréquence des dividendes	Trimestriel
Durée de placement conseillée	N/C	Indicateur de risque (DIC)	3
Souscription en ligne	N/C	Souscription à crédit	Oui
Versements programmés	Oui	Démembrement	Oui
Éligibilité en assurance vie	Oui	Prix de souscription	164,00 €

FRAIS ET COMMISSIONS

Frais de souscription HT	8,50 %	Frais de souscription TTC	10,20 %
Frais de gestion HT annuels	11,50 %	Frais de gestion TTC annuels	13,80 %
Commission d'acquisition HT	N/C	Commission de suivi des travaux HT	3,00 %
Arbitrage — plus-value HT	0,00 %	Arbitrage — volume HT	2,50 %
Arbitrage — moins-value TTC	N/C	Commission de retrait	N/C
Cession de parts TTC — avec intervention	11,20 %	Cession de parts TTC — sans intervention	180,00 €
Transmission à titre gratuit TTC	91,20 €		

PERFORMANCE ET DISTRIBUTION

Taux de distribution	4,65 %	TRI 10 ans	2,60 %
TRI 5 ans	N/C	TRI 15 ans	N/C
Taux d'occupation immobilier	81,20 %	Nombre de locataires	473
Taux de recouvrement	N/C	TRI cible	N/C

INTERVENANTS ET LABELS

Société de gestion	Perial AM
Dépositaire	Société Générale Securities Services
Commissaire aux comptes	B&M CONSEIL
Label ISR immobilier	Oui
Classification SFDR	9
Prise en compte des incidences négatives (PAI)	N/C

STRATÉGIE DE GESTION

La stratégie de Perial O2 s'articule autour de la gestion active d'un patrimoine principalement composé de bureaux en France et en Europe. La société de gestion privilégie actuellement la relocation des espaces vacants et la cession d'actifs jugés non stratégiques ou non alignés avec les critères extra-financiers du fonds. Dans le cadre de sa politique de financement, la SCPI utilise l'endettement comme un outil de gestion, affichant un ratio de LTV de 31,4 % au 30 septembre 2025. Les recettes issues des ventes d'immeubles sont dorénavant consacrées en priorité au remboursement des dettes bancaires contractées par le fonds. La gestion locative se concentre sur la stabilisation des revenus à travers une durée moyenne ferme des baux de 3,70 ans. Un volet important de la stratégie repose sur la valorisation durable du patrimoine, notamment par l'obtention de certifications environnementales type BREEAM. Cette orientation vise à adapter le parc immobilier aux nouvelles exigences du marché tertiaire tout en assurant une gestion rigoureuse des flux de trésorerie. L'ensemble de ces mesures témoigne d'une recherche de cohérence entre la structure du bilan et la valorisation à long terme des actifs. La sélection des locataires et le suivi des baux visent à maintenir une certaine stabilité dans un marché européen en transition. Enfin, la gestion privilégie la préservation de la valeur intrinsèque des immeubles par des investissements ciblés en faveur d'un immobilier durable.

SOURCES

Identité, capital et gouvernance : documentation de la société de gestion et registre national des entreprises — visa et agréments : Autorité des marchés financiers — chiffres de collecte, d'occupation et de patrimoine : dernier bulletin trimestriel publié — frais

et conditions de souscription : note d'information et document d'informations clés. Fiche produit :
<https://www.meilleurescpi.com/scpi/scpi-de-rendement/f30-scpi-pfo2-developpement-durable/>

Avertissement. La SCPI est un placement de long terme, à horizon minimum recommandé de huit ans. Le capital investi et les revenus ne sont pas garantis, la valeur de la part et les distributions pouvant varier à la hausse comme à la baisse. La liquidité des parts n'est pas garantie et les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Avant toute souscription, prendre connaissance de la note d'information, des statuts, du document d'informations clés et du dernier rapport annuel.

meilleurescpi.com