



PERIAL O₂



La SCPI à haute valeur environnementale

P02 Édito | **P03** Performances | **P05** Chiffres clés | **P07** Patrimoine
P08 Acquisitions et ventes | **P09** Gestion



Avertissements : L'investissement en 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. Comme tout placement, les performances passées ne préjugent pas des performances futures. **2^e trimestre 2026 (1^{er} avril au 30 juin 2026).**

Transformer le patrimoine pour construire la performance de demain



Dans un marché immobilier européen encore en transition et fragmenté selon les pays et les catégories d'immeubles, les signaux observés en début d'année en Europe ne se sont pas confirmés au deuxième trimestre. Le conflit au Moyen-Orient a relancé l'inflation en zone euro et conduit la Banque Centrale Européenne à relever ses taux en juin, une première depuis trois ans. Les investisseurs demeurent attentistes : avec 53 milliards d'euros investis au deuxième trimestre, un niveau stable sur un an, le marché ne montre pas encore de véritable redémarrage, et la reprise reste inégale, plus dynamique en Espagne et dans les pays nordiques que sur les grands marchés historiques. Le marché européen des bureaux poursuit sa transformation. Les attentes des entreprises évoluent sous l'effet des nouveaux modes de travail, des exigences environnementales et de la recherche d'immeubles plus performants. Dans ce contexte, **PERIAL O₂** poursuit une stratégie engagée depuis plusieurs années : adapter le patrimoine de la SCPI afin d'améliorer progressivement sa qualité, son attractivité et sa capacité à générer des revenus dans la durée. Dans cet environnement exigeant, la gestion active du patrimoine immobilier est notre priorité. Cette stratégie s'est traduite au deuxième trimestre par la poursuite de la rotation du patrimoine. Deux immeubles de bureaux, situés à Antibes et à Suresnes, ont été vendus pour 15,4 M€ hors droits au total. Ces opérations ont permis de céder 4 873 m² de surfaces vacantes et de réduire les charges non récupérables de 303 K€ au total, hors droits. Elles contribuent directement à l'objectif de désendettement et de réduction de la vacance du fonds.

D'autres opérations sont en cours : les actifs sous promesse de vente représentent 33 M€ et les actifs sous exclusivité (accord signé avec un acheteur) 102 M€. Ces arbitrages ciblent en priorité les immeubles qui permettent de poursuivre la transformation du portefeuille, d'améliorer le taux d'occupation physique et de concentrer les moyens sur les actifs les plus adaptés aux besoins actuels des utilisateurs. Cette démarche est exigeante, mais elle constitue une étape nécessaire pour préparer l'avenir de la SCPI au redémarrage du cycle.

L'activité locative du trimestre a été active, même si



Vincent Lamotte
Directeur Général Délégué

le marché reste difficile. Plus de 17 300 m² ont été reloués ou renouvelés, représentant environ 3 M€ de loyers annuels, dont 2,9 M€ issus de renouvellements. Sur la même période, les libérations ont porté sur 14 188 m², soit 3,8 M€ de loyers. Les relocations et renouvellements ont donc permis de limiter une partie de l'impact des départs enregistrés, mais la SCPI évolue dans un marché du bureau fortement attentiste, où les entreprises tardent à s'engager ou à se réengager en raison d'un manque de visibilité économique.

Le marché secondaire mis en place au printemps poursuit également sa montée en puissance. Après 199 parts échangées en avril puis 2 393 en mai, la confrontation du 30 juin a permis l'échange de 4 505 parts, pour un volume de 315 350 €. Les volumes ont ainsi été multipliés par plus de vingt depuis la première confrontation. Après une phase d'ajustement initiale, le prix d'exécution s'établit à 70 € par part en fin juin. Il ne traduit pas la valeur de votre patrimoine mais correspond à ce que vendeurs et acheteurs acceptent à un instant T. La dynamique actuelle traduit une activité croissante du marché secondaire, sans pression baissière additionnelle sur les prix. Nous vous invitons à consulter le cahier spécial marché secondaire de ce BTI pour en savoir plus.

Ce mécanisme permet d'organiser la liquidité des parts dans un cadre transparent, tout en laissant à la Société de Gestion le temps nécessaire pour poursuivre le repositionnement du patrimoine. Comme indiqué dans le rapport annuel, cette phase de transition pèse encore sur la trajectoire de distribution, mais elle devrait permettre de préparer une amélioration progressive après 2027, à mesure que les actions menées produiront leurs effets sur le taux d'occupation, la qualité locative et les revenus. Le dividende du deuxième trimestre, qui s'élève à 1,50 € par part, en légère baisse par rapport au premier trimestre, s'inscrit dans cette logique de gestion prudente et de long terme.

Enfin, votre Assemblée Générale s'est tenue au mois de juin. Nous vous remercions de la confiance que vous nous avez accordée au travers de vos votes, positifs pour l'ensemble des résolutions qui vous ont été soumises.

●●● Performances

Ce que votre investissement vous a **rapporté ce trimestre**

*En clair, pour **100 parts détenues**, vous avez reçu environ **150 € sur votre compte ce trimestre car une partie de la fiscalité a déjà été payée par la SCPI**. En fonction de votre profil, il pourra rester un complément d'impôts à régler.*

Ce trimestre, vous avez perçu :

Dividende brut
(base de calcul du taux de distribution)
1,57 €/part



Retenue fiscale
Payée par la SCPI pour
le compte de l'associé **= 0,07 €**



Versé sur votre compte
1,50 €/part

Composé de



Loyers
1,23 €



Revenus financiers
0,27 €

Avertissement : 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.

Les 3 indicateurs à suivre pour comprendre la performance de votre SCPI au long cours



4,39 %

Taux de rendement interne depuis l'origine

= **Le bilan depuis 2009.**

La rentabilité annuelle moyenne de votre SCPI depuis sa création, calculée à partir du prix d'achat des parts, des revenus perçus, et de leur valeur de retrait aujourd'hui. Un bilan sur le passé, qui ne préjuge pas des performances futures.



4,65 %

Taux de distribution 2025

= **Les revenus bruts de l'année passée.**

Le dividende brut versé sur l'année N (y compris 0,10 % de plus-values et 0,11 % de report à nouveau), avant impôts français et étrangers payés par la SCPI pour votre compte (0,23 %), rapporté au prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N.



4,65 %

Performance globale annuelle 2025

= **La performance de l'année passée.**

Le taux de distribution, auquel s'ajoute l'évolution potentielle du prix de la part sur l'année. En 2025, la part n'a pas bougé : les deux chiffres sont égaux.



Image d'illustration

Avertissement : 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.

●●● Chiffres clés

Votre SCPI au 30 juin 2026

Quelques chiffres pour comprendre où en est votre SCPI aujourd'hui.

Le capital de la SCPI



1,1 Md€

Capitalisation

La taille réelle de votre SCPI : dans le cas d'une SCPI à capital variable, c'est le nombre de parts multiplié par le prix d'une part. Plus elle est élevée, plus le patrimoine sous-jacent est important et mutualisé entre associés.

Depuis le 2 avril, les échanges de parts de PERIAL O₂ se font sur un marché secondaire encadré par PERIAL AM, selon la loi de l'offre et de la demande.

Dès lors, le calcul de la capitalisation se fait comme suit : parts en circulation × prix acquéreur issu de la dernière confrontation sur le marché secondaire (prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % + commission de cession TTC).

Les associés et les parts de la SCPI sur le trimestre



14 643 842

Nombre de parts en circulation

Le nombre total de parts détenues par l'ensemble des associés. Comme la variabilité du capital est temporairement suspendue, le nombre de parts ne bouge plus pendant cette période.



28 479

Nombre d'associés

Le nombre de personnes qui détiennent des parts de votre SCPI. Plus il augmente, plus la base d'épargnants est large et diversifiée.



Portefeuille PERIAL O₂ : Immeuble « Gecina »

Les valeurs d'expertises de la SCPI, exprimées par part :



119,24 €

au 31/12/2025

Valeur de réalisation

Ce que vaudrait votre SCPI si elle vendait tout son patrimoine aujourd'hui, dettes remboursées, estimé par des experts indépendants. C'est la valeur la plus proche de ce que vaut réellement votre part. La prochaine valeur de réalisation sera disponible au cours du mois d'août 2026.



150,73 €

au 31/12/2025

Valeur de reconstitution

Ce qu'il faudrait dépenser pour recréer votre SCPI à l'identique aujourd'hui, frais compris. Elle encadre le prix de souscription, fixé à plus ou moins 10 % de cette valeur. La prochaine valeur de reconstitution sera disponible au cours du mois d'août 2026.

L'occupation financière



84,6 %

-1,6 % vs 31/03/2026

Taux d'Occupation Financier (TOF)

Le taux d'occupation financier mesure la part des loyers réellement perçus par rapport à ceux que la SCPI encaisserait si tout son patrimoine était loué. Plus il est proche de 100 %, plus votre épargne travaille.

À date, il se compose de :

- 81,2 % de locaux occupés
- 3,1 % de locaux occupés sous franchise ou mis à disposition d'un nouveau locataire
- 0,3 % de locaux vacants sous promesse de vente
- 15,4 % de locaux vacants en recherche de locataires

La réserve de revenus potentiels



6 830 021,83 €

Report À Nouveau (RAN)

Cela correspond à 27 jours de dividendes et permet de lisser la performance sur l'année.

L'endettement de la SCPI



31,6 %

Endettement maximal autorisé par les statuts : 40 %

Taux d'endettement

Le rapport entre les dettes de la SCPI et la valeur de son patrimoine. Plus il reste bas, et loin du plafond statutaire de 40 %, plus la SCPI garde de marge de manœuvre financière pour investir ou traverser une période difficile.



Image d'illustration

●●● Patrimoine

Où est investie **votre** épargne aujourd'hui ?

135 immeubles, loués à 84,6 %, répartis dans 7 pays d'Europe.



135

Immeubles



949 439 m²

Superficie totale



473

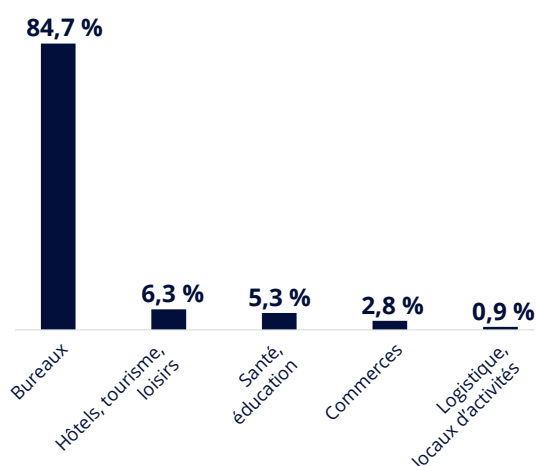
Baux



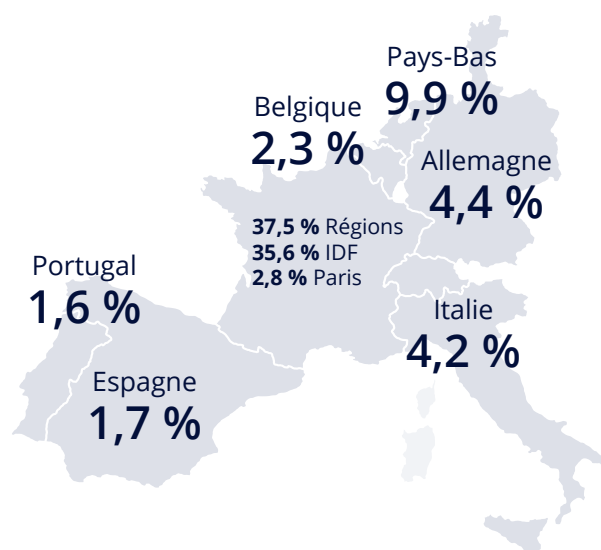
3,8 ans

Durée ferme des baux

Répartition sectorielle



Répartition géographique



Portefeuille PERIAL O₂ : Immeuble « Antony Parc »

Chiffres au 30 juin 2026

●●● Acquisitions & ventes

Des ventes d'immeubles stratégiques

Chaque vente sert le même objectif : améliorer au long cours la qualité du patrimoine pour renforcer vos revenus potentiels.



2

Ventes d'immeubles pour un montant total de 15,4 M€ qui seront réinvestis dans de nouveaux biens à fort potentiel



Vente



ANTIBES (06) | LE CHORUS

7,7 M€

Prix de cession

Mai 2026

Date

Bureaux

Typologie

4 333 m²

Surface



SURESNES (92) | PAGES

7,7 M€

Prix de cession

Mai 2026

Date

Bureaux

Typologie

4 057 m²

Surface

Avertissement : Les acquisitions et cessions passées ne préjugent pas de la gestion et des performances futures de la SCPI.

●●● Gestion immobilière

Chercher à sécuriser les loyers :

un travail du quotidien au service de votre épargne

Ce trimestre, les équipes de PERIAL AM ont réalisé de nombreuses opérations de gestion sur votre SCPI. L'objectif ? Optimiser le taux d'occupation des immeubles et les loyers perçus au bénéfice de vos dividendes potentiels.

Une activité locative soutenue

9 relocations

2 439 m²

422 K€ de loyers annuels sécurisés par ces nouvelles locations.



Exemple de relocation :

Immeuble Odyssea / Saint-Herblain (44)

Locataire : EFDS

Loyer : **83 K€** - Surface : **494 m²**

7 renouvellements

14 862 m²

2,9 M€ de loyers annuels maintenus grâce à ces baux prolongés avant leur échéance.



Le montant des loyers encaissés sur la période

2^e trim. 2026

37,7 M€

1^{er} trim. 2026

39,7 M€

13 libérations

14 188 m²

3,8 M€ de loyers annuels à retrouver sur ces surfaces désormais vacantes.



Des locataires diversifiés

Principaux locataires

TOP 5	20 suivants	Reste
17,9 %	30,4 %	51,7 %

Parmi nos 473 locataires, les 5 plus importants en termes de loyers versés ce trimestre ne représentent que 17,9 % des loyers. Moins les sources de revenus sont concentrées, plus les risques en cas d'impayés sont lissés.

Avertissements : les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Engagement

Une stratégie responsable pour la performance des immeubles

Chez PERIAL Asset Management, les dépenses environnementales des fonds ne sont pas une charge : elles sont pensées comme un investissement pour améliorer la qualité des immeubles, leur attractivité locative et leur valorisation dans le temps.

Indicateurs ESG au 30/06/2026

Alignement à la taxinomie⁽¹⁾

45,33 %

(vs objectif visé : 20 %)

Dettes durable⁽²⁾

58 %

(sur l'assiette éligible)

Immeubles de bureaux
> 5 000 m² certifiés
BREEAM In-Use⁽³⁾

38 %

(en valeur vénale)

Cet alignement représente la part du patrimoine en valeur ayant un DPE A ou étant situé dans le top 15 % du marché sur l'énergie, en plus d'avoir un plan de gestion des risques climatiques.

Optimiser le fonctionnement des équipements techniques pour réduire les consommations d'énergie et les charges associées

L'exemple du partenariat avec l'entreprise Thermosphr :

La solution Thermosphr a été mise en place sur un immeuble de bureau en région parisienne de la SCPI : elle optimise le fonctionnement des équipements techniques qui consomment le plus (chauffage, ventilation, climatisation) en ajoutant de l'intelligence artificielle au système de gestion technique du bâtiment (GTB), qui pilote tous ces équipements. Concrètement, cette automatisation par IA prend en compte la météo et les habitudes des locataires pour ajuster en temps réel le fonctionnement des équipements et réduire la consommation d'énergie.

Sur le plan financier, cette installation ne coûte rien au fonds : Thermosphr n'est payé que si des économies d'énergie sont constatées sur un an. Le bilan montre 15 500 € d'économies réalisées entre février et juin 2026, ce qui permettra à terme de réduire les charges des locataires et de maintenir l'attractivité de l'immeuble.



(1)Alignement avec l'objectif « Atténuation du changement climatique » de l'activité « 7.7 Acquisition et gestion d'actifs immobiliers » de la Taxinomie européenne. Le résultat est exprimé en valeur vénale du 30/06/2026 et intègre également la poche de liquidités du fonds immobilier à la date d'arrêt. Rappel des principaux critères d'alignement à la taxinomie à respecter par immeuble : Etiquette A du DPE (diagnostic de performance énergétique) OU top 15 % de performance énergétique par rapport à un benchmark de place comparable.

(2)PERIAL AM a mis en place un cadre de financement durable, visant à aligner conditions de financement des immeubles avec la performance ESG dudit immeuble ou du fonds détenteur. Pour plus d'informations : <https://www.perial.com/documentations/opinion-generale-ethi-finance-sustainability-linked-loan-framework>

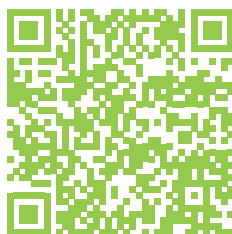
(3)La certification BREEAM-In-Use évalue la performance d'un bâtiment en exploitation et sa résilience au changement climatique en passant au crible une dizaine de thématiques parmi lesquelles la gestion de l'eau (traitement des eaux usées, récupération de l'eau de pluie), le paysage et l'écologie locale, les matériaux de construction, la gestion de l'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables, le niveau de pollution.

Le rapport extra-financier 2025 est disponible

Cliquez



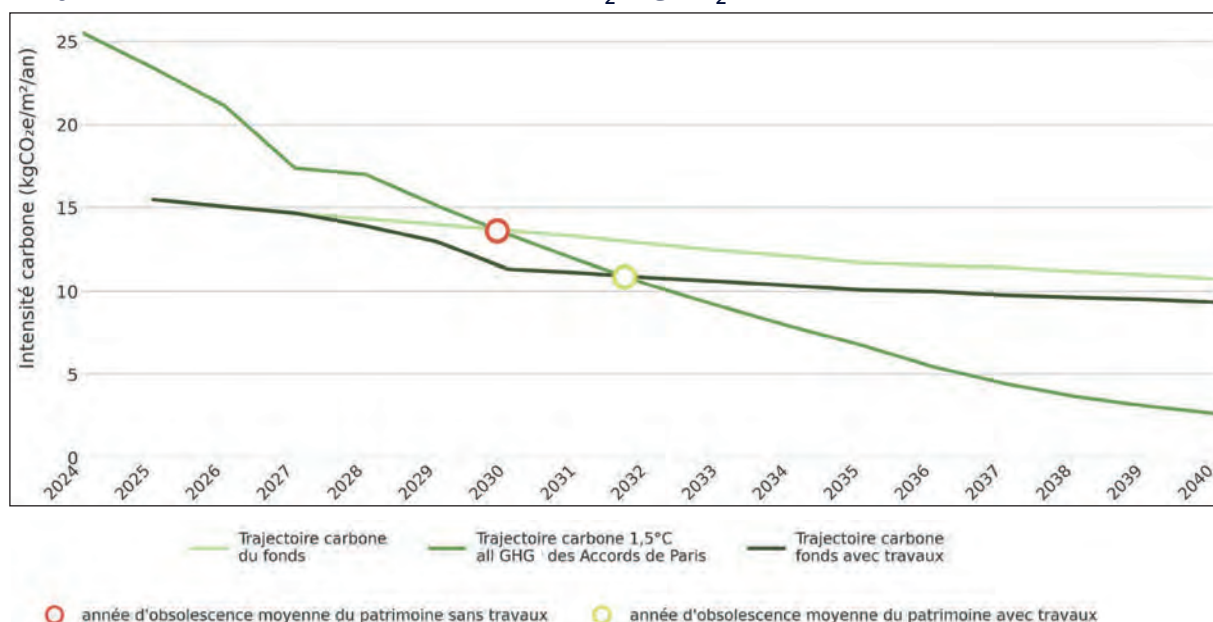
Flashez



À retenir :

PERIAL O₂ EST ALIGNÉ À LA
TRAJECTOIRE DE DÉCARBONATION
1,5°C DE L'ACCORD DE PARIS
JUSQU'EN 2030

Trajectoire carbone du fonds PERIAL O₂ (kgCO₂e/m²/an)



Quel est l'impact de la valeur verte pour un épargnant ?

Le montant des loyers

Un immeuble performant énergétiquement se loue généralement à un prix plus élevé. Dans le cadre d'une SCPI, les dividendes réguliers (non garantis et votés en assemblée générale), sont directement alimentés par les loyers générés par les immeubles du fonds. **À ce titre, la valeur verte peut ainsi contribuer positivement aux revenus touchés par les épargnants.**

Le prix de part

Il se base notamment sur la valeur de reconstitution du patrimoine de la SCPI à un instant T. Cette valorisation a lieu tous les 6 mois dans le cadre de campagnes menées par des experts indépendants. Ils matérialisent dans cette valorisation le gain généré par la performance environnementale des immeubles. **Elle peut ainsi avoir un impact très concret sur la valorisation du patrimoine des épargnants.**



La « valeur verte », comment ça marche ?
Découvrez la méthodologie précise.

DÉCOUVRIR →

Avertissements : Les produits commercialisés par PERIAL AM s'exposent à un risque de durabilité. C'est-à-dire la survenance d'un événement ou d'une situation relative au domaine ESG (environnemental, social ou de gouvernance) et qui pourrait potentiellement ou effectivement causer un impact négatif important sur la valeur de l'investissement dans un fonds.

●●● Souscription

Les frais de **votre SCPI**

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 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 alignement d'intérêts entre vous et nous.

Avant de vous verser vos dividendes, nous pouvons être amenés à appliquer :

Chaque frais correspond à un travail précis mené par nos équipes. Aucun n'est systématique. Lorsqu'un frais s'applique, il est déjà déduit avant que le dividende ne soit versé sur votre compte. Vous n'avez rien à recalculer de votre côté. Le détail complet de tous les frais figure dans le rapport annuel.

Quand vous êtes Associés

11,5 % HT sur les loyers

Commission de gestion

Sur 100 € de loyer encaissé par la SCPI, environ 11,5 € HT reviennent à la gestion (recherche de locataires, encaissement, entretien des immeubles). Le reste alimente votre dividende potentiel.

3 % HT Commission sur arbitrage

Ils couvrent la gestion des ventes et la mise en place de la stratégie de cession.

3 % ou 5 % HT en fonction du montant des travaux

Commission de suivi et pilotage des travaux

Ils couvrent la gestion de travaux, le paiement des architectes et des bureaux d'études.

Si vous vendez vos parts

4,8 % TTC

Commission de cession

Payée par l'acquéreur dans le cadre du marché secondaire.

5 %

Droits d'enregistrement

Minimum de 25 € - que PERIAL AM reversera pour le compte de l'acheteur à l'administration fiscale.

Les décisions prises ensemble en **Assemblée Générale**

L'Assemblée Générale mixte, ordinaire et extraordinaire, annuelle de PERIAL O₂ s'est tenue le 11 juin 2026. Les résolutions soumises au vote ont été adoptées à la majorité. Nous remercions l'ensemble des associés pour leur participation et pour la confiance qu'ils accordent à la SCPI.

L'une des principales résolutions adoptées concerne la possibilité de procéder au reversement du « reset fiscal » lors du versement de chaque acompte sur dividende (Résolution 10). Lorsqu'une plus-value immobilière est distribuée, celle-ci est versée après déduction du potentiel impôt sur les plus-values des associés personnes physiques, acquitté par la société de gestion pour leur compte. Les associés personnes morales bénéficiant d'un régime fiscal différent, la quote-part correspondante leur est reversée sous forme d'un complément de distribution appelé « reset fiscal ». Cette résolution permet d'effectuer ce reversement de manière plus régulière au fil des distributions.

L'ensemble des textes des résolutions et leurs explications détaillées figurent dans le rapport annuel 2025 de votre SCPI, disponible sur le site www.perial.com.

Résolutions d'ordre ordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 1	3 849 600	94,63 %
Résolution 2	4 035 591	99,20 %
Résolution 3	4 022 566	98,88 %
Résolution 4	3 983 913	97,93 %
Résolution 6	4 030 836	99,08 %
Résolution 7	4 029 463	99,05 %
Résolution 8	4 005 666	98,46 %
Résolution 9	4 005 796	98,46 %

Résolutions d'ordre extraordinaire

Résolutions	Voix	%
Résolution 10	3 615 433	98,76 %
Résolution 11	3 630 669	99,17 %

Résolution n°5

Nomination de trois membres du Conseil de Surveillance :

Noms	Voix	Résultats
Thibaud VINCENDON	1 688 398	Élu
SNRT- Alice CHUPIN	1 461 303	Élue
LFMJ - Philippe HAGUET	1 179 325	Élu

●●● Marché secondaire

3 mois, 7 097 parts échangées

Depuis le 2 avril, les échanges de parts de PERIAL O₂ se font sur un marché secondaire encadré par PERIAL AM, selon la loi de l'offre et de la demande. Chaque dernier jour ouvré du mois à 14h, les ordres de vente et d'achat sont confrontés.

Depuis l'ouverture du marché secondaire :

4,94 %
des ordres passés

7 097
parts échangées



508 K€
Le montant total échangé

Les 3 premières confrontations

Date de confrontation	Parts échangées	Volume échangé	Prix d'exécution	Prix proposé le plus bas à l'achat	Prix proposé le plus haut à l'achat
30/06/2026	4 505	315 350,00 €	70,00 €	50,00 €	100,00 €
29/05/2026	2 393	174 712,93 €	73,01 €	50,00 €	91,99 €
30/04/2026	199	18 308,00 €	92,00 €	50,00 €	92,00 €

Pourquoi ce mécanisme ?

Proposer un nouvel outil de liquidité pour les associés en ayant besoin

Les demandes de revente ayant augmenté sans être compensées par suffisamment de nouvelles souscriptions, un marché secondaire a été instauré. Il offre un cadre régulé, indépendant de la collecte, où vendeurs et acheteurs peuvent se positionner selon leurs critères de prix.



Tout comprendre sur le marché secondaire

Fonctionnement, frais, fiscalité, carnet d'ordres en temps réel : retrouvez toutes les informations sur notre page dédiée. perial.com/lp/annonce-suspension-variabilite

DÉCOUVRIR →

AVERTISSEMENT : Les produits commercialisés par PERIAL AM sont des investissements long terme (durée de détention recommandée : 8 ans minimum) qui n'offrent aucune garantie de rendement ou de performance et présentent un risque de perte en capital et de liquidité. Les revenus ne sont pas garantis et dépendront de l'évolution du marché immobilier et financier, ainsi que du versement des dividendes, lui-même conditionné au vote préalable de l'assemblée générale des associés. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. La revente de parts sur le marché secondaire n'est pas garantie et dépend de l'existence d'acheteurs au même niveau de prix et du rang dans le carnet d'ordres. Pour les autres risques, consultez les notes d'information et DIC disponibles sur perial.com. Valeurs au 31/12/2025 — autres données au 25 juillet 2026 — Source : PERIAL AM.

●●● Marché secondaire

Comprendre la **valorisation** de votre SCPI

La valeur d'une SCPI se mesure grâce à une méthodologie encadrée, qui repose sur une estimation de la valeur des immeubles de son patrimoine. Elle n'est pas liée au prix d'exécution sur le marché secondaire.

Deux notions à bien différencier

La valeur de réalisation

Deux fois par an, des experts immobiliers indépendants de la société de gestion évaluent chaque immeuble de la SCPI comme s'il devait être vendu immédiatement. **Ils déterminent alors ce qu'on appelle la « valeur vénale ».** Mais pour estimer la valeur réelle de votre patrimoine, la valeur vénale ne suffit pas.

Il faut y ajouter



Sa trésorerie, ses loyers en attente...

Et en soustraire



Ses dettes et ses charges (emprunts potentiels, fournisseurs, impôts...)

On obtient alors la « **valeur de réalisation** », c'est la valeur nette de la SCPI. C'est ce qu'elle vaudrait si tout était liquidé aujourd'hui. **Au 31 décembre 2025, elle est de 119,24 € pour PERIAL O₂.**



Pour une SCPI en marché primaire, c'est à partir de cette valeur de réalisation que le prix d'une part est calculé.

Le prix d'exécution

Ce prix dépend de ce que vendeurs et acheteurs acceptent à un instant T. En clair : si un associé choisit de vendre ses parts à un prix bas, cela n'impacte pas la valeur de vos propres parts. Les échanges de parts n'affectent pas vos dividendes potentiels ni la valeur de vos immeubles et donc de votre placement.

PERIAL AM gère le patrimoine de ses SCPI pour l'ensemble des associés, qu'ils vendent, achètent, ou restent investis.

Le prix d'exécution sur le marché secondaire ne traduit donc pas la valeur de votre patrimoine.



Immeuble « Odyssea » - Portefeuille PERIAL O₂

●●● Marché secondaire

Le travail de fond continue pour améliorer la qualité de votre SCPI

En parallèle du marché secondaire, PERIAL AM travaille à améliorer les fondamentaux de la SCPI dans l'intérêt de l'ensemble des associés. L'objectif est clair : une fois le patrimoine assaini et la dette réduite, revenir à un fonctionnement classique. Pour comprendre exactement où nous en sommes, voici un état des lieux précis et transparent.

Point d'avancement sur nos objectifs de gestion pour 2026



Cessions :
27 M€

Image d'illustration

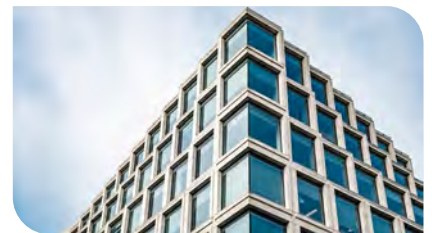


Au premier semestre, PERIAL O₂ a poursuivi sa stratégie d'optimisation du patrimoine en réalisant près de 27 M€ de cessions. Ces arbitrages ont principalement porté sur des immeubles structurellement vacants, dont les perspectives de remise en location étaient limitées. Cette démarche vise à renforcer la qualité du patrimoine tout en améliorant son potentiel de performance à long terme. Les fonds dégagés sont destinés en priorité au remboursement de la dette de la SCPI, contribuant ainsi à consolider sa structure financière.



Relocations :
479 K€

Image d'illustration



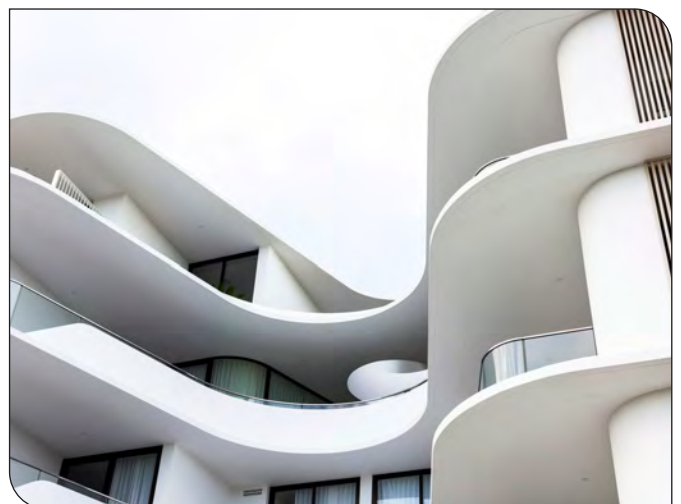
Dans un environnement locatif toujours exigeant, PERIAL O₂ poursuit ses efforts de commercialisation afin d'améliorer son taux d'occupation financier. Plusieurs relocations significatives ont ainsi été concrétisées ce trimestre, notamment à Saint-Herblain avec la location de l'immeuble Odyssea à EFDS, à Ivry-sur-Seine dans l'immeuble Atrium à JLL et à Nice au sein de l'immeuble Aéroport à Sogeprom. Ces signatures témoignent du travail mené par les équipes pour valoriser durablement le patrimoine de la SCPI et soutenir ses revenus locatifs.



Renouvellements :
3,9 M€

Dans un marché locatif toujours sélectif, PERIAL O₂ privilégie le renouvellement des baux de ses locataires en place. Conserver un occupant de qualité crée aujourd'hui davantage de valeur que de rechercher un nouveau preneur, en limitant les risques de vacance, les coûts de commercialisation et les éventuels travaux d'adaptation. Cette approche contribue à sécuriser les revenus locatifs de la SCPI dans la durée.

Image d'illustration





À votre service depuis 1966

60 ans de savoir-faire
en épargne immobilière

60 000
épargnants

+ 410
immeubles
en portefeuille

5,4 Mds €
gérés

100 %
des fonds
labellisés ISR

60 ans de service pour votre épargne



Un accompagnement efficace

90 % des demandes traitées au premier appel



Un traitement rapide des dossiers

Des souscriptions prises en charge sous 48 heures



Des versements programmés

Pour un plan d'épargne adapté



Un paiement mensuel des dividendes potentiels

Pour la SCPI PERIAL Opportunités Europe



Des outils digitaux modernes

Des souscriptions digitalisées et un espace client intuitif

Source : PERIAL AM
Données au 30/06/2026

Modalités d'acquisition et de cession des parts

SUSPENSION TEMPORAIRE DE LA VARIABILITÉ DU CAPITAL

Depuis le 25 février 2026, la Société de gestion a suspendu temporairement la variabilité du capital de cette SCPI. Cette suspension entraîne la création d'un marché secondaire, via des ordres d'achat / vente.

INSCRIPTION ORDRES D'ACHAT / VENTE

Les ordres d'achat et de vente sont disponibles sur simple demande auprès du Service Client de PERIAL Asset Management :

34 RUE GUERSANT

75017 PARIS

Tel : 01 56 43 11 11

E-mail : infos@perial.com

<https://www.perial.com>

Les ordres d'achat et de vente doivent être adressés dûment complétés et signés à PERIAL Asset Management :

- Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter et modifier leur ordre sur cette plateforme digitale
- Les nouveaux clients ne disposant pas d'un espace privé peuvent initier un ordre d'achat à partir du site internet <https://www.perial.com> (bouton « Souscrire »)
- Par courrier recommandé avec avis de réception
- Par e-mail à l'adresse infos@perial.com

Les modalités de signature des ordres sont, selon les cas :

- Titulaire en nom propre : signature du titulaire,
- Titulaire en communauté : signature obligatoire des deux époux,
- Titulaire en indivision : signature de tous les indivisaires ou de leur représentant,
- Titulaire en démembrement de propriété (viager) : signature du nu-propriétaire et de l'usufruitier
- Les sociétés (SCI, SA, etc.) doivent justifier des pouvoirs autorisant le signataire à effectuer l'opération (cf. statuts et/ou délibérations ad hoc),
- En cas de porte-fort, apposer le cachet de l'étude et la signature du notaire.

Les ordres d'achat et de vente doivent impérativement être accompagnés des documents obligatoires indiqués sur les formulaires. Après vérification, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente répondant aux critères de validité sont horodatés et inscrits sur le registre des ordres pour être pris en compte lors de la prochaine confrontation.

Les ordres de vente portant sur des parts nanties ne pourront être inscrits sur le registre qu'après réception, par la société de gestion, de la mainlevée du nantissement.

PRIX DES ORDRES ACHAT / VENTE

Les ordres de vente sont établis à un prix minimum net revenant au cédant.

- Les ordres d'achat sont établis à un prix maximum incluant la commission de cession et les droits d'enregistrement

PERIAL Asset Management n'intervient pas

dans la fixation des prix et ne fournira aucune recommandation concernant les prix d'achat et de vente. Chaque investisseur est libre et responsable de fixer le prix auquel il souhaite acquérir ou vendre des parts de la SCPI.

PERIAL Asset Management publie sur le site internet <https://www.perial.com> :

- Le prix d'exécution déterminé lors des confrontations précédentes ainsi que le volume de parts échangées ;
- Les cinq prix d'achat les plus élevés figurant sur le registre ;
- Les cinq prix de vente les plus bas figurant sur le registre.

Ces informations seront par ailleurs communiquées à toutes personnes qui en fera la demande.

COUVERTURE DES ORDRES D'ACHAT

Pour être inscrits au registre des ordres, les ordres d'achat doivent au préalable être couverts financièrement. Pour cela, l'acquéreur doit impérativement effectuer un paiement, par virement uniquement, correspondant au montant total de son ordre d'achat. Les coordonnées du compte bancaire (IBAN) sont indiquées sur le formulaire d'achat.

L'octroi de cette couverture subordonne l'inscription de l'ordre d'achat correspondant sur le registre des ordres. Les fonds versés à titre de couverture sont bloqués, de manière non rémunérée, durant toute la durée d'inscription de l'ordre.

En cas d'annulation ou de péremption d'un ordre non-exécuté, les fonds sont intégralement restitués à l'acquéreur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés. Pour les ordres exécutés, même partiellement, la différence entre le montant de la couverture et le montant réel d'exécution est remboursée à l'acquéreur lorsque l'ordre est intégralement exécuté ou bien s'il est annulé ou périmé.

DURÉE DE VALIDITÉ DES ORDRES

Les ordres de vente ont une durée de validité de 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

Les ordres d'achat ont par défaut une durée de validité de 6 mois mais l'acquéreur peut indiquer une validité alternative comprise entre 1 et 12 mois. Ils peuvent être prorogés pour une durée de 12 mois maximum.

La durée de validité débute le jour de l'inscription horodatée de l'ordre sur le registre des ordres. L'ordre sera pris en compte jusqu'à la dernière confrontation précédant l'échéance de validité de l'ordre. Le mandat donné à PERIAL Asset Management prend fin automatiquement dans l'un des cas suivants :

- Exécution totale de l'ordre ;
- Péremption de l'ordre à la fin de sa période de validité ;
- Révocation de l'ordre par le(s) signataire(s).

Chaque donneur d'ordre ne peut transmettre plus d'un ordre de même nature et pour un même produit en cours de validité concomitamment. Par ailleurs, il est interdit de céder directement de « gré à gré » les

parts faisant l'objet d'un mandat de vente, sans avoir au préalable annulé l'ordre de vente correspondant.

DATE LIMITE DE RÉCEPTION/INSCRIPTION

Pour chaque confrontation, les ordres d'achat (incluant leur couverture financière) et de vente peuvent être reçus et inscrits sur le registre des ordres jusqu'au dernier jour ouvré précédant à 17h. Si cette limite est dépassée, l'ordre ne pourra pas participer à cette confrontation et sera pris en compte pour la confrontation suivante.

Cette date limite s'applique également aux demandes de modifications ou d'annulation des ordres existants.

MODIFICATION/ANNULATION DES ORDRES

Les investisseurs ayant un ordre en cours de validité peuvent adresser à PERIAL Asset Management une demande de modification ou d'annulation de celui-ci :

- Les associés disposant d'un espace privé peuvent créer, compléter, modifier et annuler leur ordre sur cette plateforme digitale ;
- Les investisseurs peuvent obtenir le formulaire de modification/annulation des ordres auprès du Service Client de PERIAL

Asset Management. Une fois dûment complété et signé dans les mêmes conditions que l'ordre d'origine, le formulaire peut être transmis à la société de gestion par courrier avec avis de réception ou par e-mail à l'adresse infos@perial.com.

La modification d'un ordre entraîne la perte de son rang dans les cas suivants :

- Augmentation du nombre de parts à l'achat ou à la vente ;
- Diminution du prix maximum (frais et droits inclus) pour les ordres d'achat ;
- Augmentation du prix minimum pour les ordres de vente ;
- Modification du sens de l'ordre.

CONFRONTATION/EXÉCUTION DES ORDRES

PERIAL Asset Management procède à la confrontation périodique des ordres d'achat et des ordres de vente le dernier jour ouvré de chaque mois à 14h. La périodicité des confrontations pourra être modifiée si les conditions de marché l'exigent.

Les ordres sont exécutés par la Société de Gestion, dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés, en priorité, les ordres d'achat inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus bas. A limite de prix égale, les ordres les plus anciens sont exécutés. Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts. Si plusieurs prix peuvent, au même instant, être établis sur la base de ce premier critère, le prix d'exécution est celui pour lequel le nombre de parts non échangées est le plus faible, dans le cas où ces critères n'auraient pas permis de déterminer un prix unique, le prix d'exécution est le plus proche du dernier prix d'exécution établi.

Modalités d'acquisition et de cession des parts

Les transactions effectuées sur le marché secondaire sont inscrites par la Société de Gestion sur le registre des associés. Cette inscription est réputée constituer l'acte de cession écrit prévu par l'article 1865 du Code civil et rend opposable, dès cet instant, à la Société et aux tiers le transfert de propriété qui en résulte.

Sauf indication contraire du donneur d'ordre, les ordres peuvent être partiellement exécutés. En cas de cession des parts, le montant correspondant est réglé par virement bancaire au vendeur dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter de la réalisation de la transaction.

JOUISSANCE DES PARTS

Lorsqu'un ordre de vente est exécuté, le vendeur perd la jouissance des parts cédées et, de ce fait, ses droits aux acomptes de dividende au premier jour du mois de l'enregistrement de la cession. Ces droits sont transférés à l'acquéreur à cette même date.

CESSIONS DES PARTS EFFECTUÉES DIRECTEMENT DE GRÉ À GRÉ

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 notifica-

tion, 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 ».

L'ensemble des informations et documentations concernant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management sont disponibles sur le site <https://www.perial.com> (statuts, note d'information, document d'information clé, rapport annuel).

Ni la Société de gestion, ni cette SCPI, ne garantissent la revente des parts, ni le remboursement des sommes investies.



60 ans de savoir-faire en épargne immobilière



Vous souhaitez en savoir plus ?

☎ 01 59 30 14 57

✉ infos@perial.com

🔗 <https://www.perial.com/scpi/perial-o2>

Société de gestion : **PERIAL Asset Management SAS unipersonnelle** • Agrément AMF du 22/07/2014 : **GP-07000034** • **SIREN 775 696 446** • Adresse : 34, rue Guersant - 75017 Paris • Service Clients : **+33 (0)1 56 43 11 11** • infos@perial.com • www.perial.com • PERIAL O₂ : **Société Civile de Placement Immobilier à capital variable** • Adresse : 34, rue Guersant - 75017 Paris • Tél. : 01 56 43 11 11 • Immatriculation RCS : **513 811 638** • N° Visa AMF : **13-20 du 30/07/2013 (actualisé en mai 2016)** • Capital maximal statutaire : **3 000 000 000 €** • Date de création : **21/07/2009** • Date de fin : **20/07/2108**