

# Bulletin

# PFO<sub>2</sub>



BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE PFO<sub>2</sub>  
2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2012

Capital nominal  
Prime d'émission brute  
Total des capitaux souscrits  
Capitalisation  
Nombre de parts  
Nombre d'associés  
Prix de souscription

AU 31/12/2011

259 828 950 €  
48 474 337 €  
308 303 287 €  
308 330 354 €  
1 732 193  
4 573  
178,00 €

AU 31/03/2012

328 909 200 €  
62 031 717 €  
390 940 367 €  
399 076 496 €  
2 192 728  
5 725  
182,00 €

EXERCICE 2011

Valeur de réalisation (actif net)  
*par part au 01.01*  
Valeur de reconstitution  
*par part au 01.01*

80 551 143 €  
*160,52 €*  
93 808 282 €  
*186,74 €*

EXERCICE 2012

271 955 952,00 €  
*157,00 €*  
321 737 454,00 €  
*185,74 €*



## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription d'une part 182,00 €  
Nominal 150,00 €  
Prime d'émission 32,00 €  
Minimum pour la première souscription 30 parts  
Date d'ouverture de souscription au public 5 août 2009  
Valeur de retrait 166,53 €

Parts souscrites au 1er Trimestre : 460 763  
Capitaux collectés : 82 675 594,00 €  
Nominal : 69 114 450,00 €  
Prime d'émission : 13 561 144,00 €  
Retraits : 228

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.

## DIVIDENDE / PART

1er acompte (paiement 26.04) 2,40 €  
*dont revenus financiers*  
2ème acompte (paiement 25.07) 2,40 €  
3ème acompte (paiement 25.10) 2,40 €  
4ème acompte (paiement 25.01) 2,45 €

Après prélèvements sociaux (13,50%)  
Après prélèvement libératoire de 37,50% sur les revenus financiers

\* montants arrondis

**TOTAL 9,65 €**

Dividende prévisionnel 2012 : entre 9,20 € et 9,80 € par part.

EXERCICE 2011

EXERCICE 2012

2,40 €  
0,05 € \*

2,39 € \*  
2,38 € \*

Taux d'occupation :  
100 %

Montant des loyers  
encaissés pour le  
1<sup>er</sup> trimestre : 4 420 609 €

## ACQUISITIONS

Situation	Surface	Type	Prix d'acquisition	Date
Saint Denis (93)	10 274 m <sup>2</sup>	Bureaux	28 670 400,00 €	03/2012

## TRÉSORERIE / FISCALITÉ

### PRÉLÈVEMENTS LIBÉRATOIRES

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2012 de 24 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 13,50 % (voir ci-dessous) soit au total 37,50 %.

Les associés qui le désirent peuvent au moment de leur première souscription et, ensuite, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler ou modifier) pour l'assujettissement au prélèvement libératoire sur les produits de placement de trésorerie encaissés par la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations, certificats de dépôt...).

### PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur. Ils sont depuis le 01.10.2011 de 13,50% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 3,40% prélèvement social + contributions additionnelles « solidarité autonomie » 0,3% et « financement du RSA » 1,1 %). Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

### CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les assemblées générales annuelles de PFO<sub>2</sub> auront lieu le mercredi 20 juin 2012 à 14h30 à l'Espace Athènes, 8 rue d'Athènes, Paris 9ème.

Courant mai, les documents accompagnant la convocation aux assemblées seront adressés aux associés conformément à la réglementation et aux statuts ; il importe de noter que le vote en assemblée générale ordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux usufruitiers.

De même, le vote en assemblée générale extraordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux nus-propriétaires.

Les associés qui n'envisagent pas de participer à ces assemblées sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance complété et signé, les modalités de vote sont indiquées au verso du formulaire.

## IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur des parts qu'elles détiennent. A cet effet, nous vous rappelons le prix de retrait à la fin de l'année 2011 : 162,87 € la part.

## CONDITIONS GÉNÉRALES

1. La société est une SCPI à capital variable. Elle émet donc des parts nouvelles en permanence. Le recouvrement du capital investi peut s'effectuer sous forme de retrait –remboursement par compensation avec une souscription car il est n'est pas doté de fonds de remboursement – ou par cession de gré à gré.
2. Tout acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.
3. Tout retrait et toute cession sont inscrits sur le registre des associés pour être opposables à la société et aux tiers.
4. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

## CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission.

Le droit aux dividendes commence à compter du premier jour du quatrième mois suivant l'enregistrement par la société de gestion du bulletin de souscription complet et signé et le paiement de l'intégralité du prix de souscription.

Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retraits lorsque la SOCIETE a atteint son capital social statutaire.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

## CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Les demandes de retraits 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. 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. Les associés ayant émis un ordre de retrait disposent de 15 jours, à compter de la date de réception de cette lettre pour accepter ou refuser le nouveau prix. Leur silence vaut acceptation.

Le paiement du prix de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois à compter du jour où la souscription a été reçue.

Mesures applicables en cas de blocage des retraits :

1. Si les demandes de retraits ne sont pas compensées par des demandes de souscription dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de reconstitution ni inférieur à celle-ci diminuée de 10%, sauf autorisation de l'AMF .
2. Lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins 10% des parts de la SOCIETE n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées telles que l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres ou la cession totale ou partielle du patrimoine.
3. En cas d'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres, la confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur.

## CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à des tiers. 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 76 €, TVA soit 90,90 € TTC et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert
- 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.

En cas de cession de parts de gré à gré, le vendeur cesse de percevoir des dividendes à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.