



## COMMENT COMPLETER UN BULLETIN DE SOUSCRIPTION ?

**Important** : le bulletin de souscription doit correspondre aux conditions de souscription exposées au verso.

**Le bulletin de souscription se présente en deux exemplaires :**

Un exemplaire est à retourner à PERIAL Placements, dûment rempli, signé et paraphé au verso, avec le règlement correspondant.

Un exemplaire est à conserver par le client.

➤ **1ERE PARTIE DU CADRE DU BULLETIN : SOUSCRIPTEUR, NU-PROPRIETAIRE**

Compléter l'identité du souscripteur, et selon les cas, la notion de propriété.

La photocopie de la carte nationale d'identité doit être fournie obligatoirement pour tout nouveau souscripteur. Pour les personnes morales, fournir un extrait Kbis du registre du commerce.

➤ **2EME PARTIE DU CADRE DU BULLETIN : CO-SOUSCRIPTEUR, TUTEUR, USUFRUITIER**

En cas de co-souscription, de démembrement ou de personne sous tutelle, compléter l'identité après avoir coché sa qualité.

➤ **SOUSCRIPTION ET REGLEMENT**

Remplir en toutes lettres, le nombre de parts, calculer et inscrire le montant souscrit (prix part x quantité).

En cas de crédit, détailler les versements si nécessaire (au comptant et à crédit).

Joindre le règlement correspondant à l'ordre de PFO<sub>2</sub>.

Le règlement, correspondant à la souscription, doit être joint impérativement ; en cas de crédit, la demande de prêt doit être adressée à l'organisme en même temps que l'envoi du bulletin qui ne pourra être enregistré que sur accord du prêt et de son versement.

Pour tout nouvel associé, la communication des documents d'information listés au verso du bulletin, est impérative.

L'option pour le prélèvement libératoire sur une partie des produits financiers concerne tout nouvel associé.

*(les personnes déjà associées ayant la faculté de modifier cette option, selon leur intérêt, chaque début d'année (avant le 28 février) comme précisé dans les bulletins d'information)*

➤ **SIGNATURE OBLIGATOIRE**

Signature de toutes les personnes concernées (pour les personnes morales, préciser le nom, la qualité du signataire et un justificatif de ses pouvoirs).

Paraphe au verso (Conditions de souscription).

Ne pas oublier de préciser le lieu et la date.

Préciser le nom du conseiller.

*Le rib à joindre pour le paiement des dividendes concerne les nouveaux souscripteurs.*

**PS : Pour chaque nouveau souscripteur, joindre obligatoirement le récépissé** signé et daté (la date du bulletin de souscription étant postérieure de trois jours minimum à celle du récépissé).

**PARTICULARITES**

**Le démembrement de propriété temporaire.**

Les parts de SCPI ne sont pas divisibles vis à vis de la SCPI ; de ce fait, PERIAL Asset Management ne reçoit et n'enregistre que des ordres pour la pleine propriété des parts. Par conséquent, si l'ordre porte sur la nue-propriété ou l'usufruit de parts, il est nécessaire de trouver la contrepartie afin de transmettre un ordre complet à PERIAL Asset Management.

Pour cela, PERIAL Placements reste à votre disposition au 01 56 43 11 25

En qualité de porteur de parts de SCPI, vous aurez la possibilité de vous prononcer sur la transformation de la SCPI en OPCI en AGE, en 2011 au plus tard, dans les conditions définies par la réglementation et les statuts.

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION

### SOUSCRIPTEUR

#### ☐ Propriétaire

#### ☐ Nu-Propriétaire

☐ M. ☐ Mme ☐ Melle  
Nom et Prénoms \_\_\_\_\_  
Nom de jeune fille \_\_\_\_\_  
Nom et prénom du mari \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_  
Profession \_\_\_\_\_

☐ Société Forme sociale \_\_\_\_\_  
Dénomination sociale \_\_\_\_\_  
N° Siret \_\_\_\_\_  
Nom et Prénoms du représentant légal \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

☐ Célibataire ☐ Communauté universelle  
☐ Marié(e) **Régime matrimonial** ☐ Communauté réduite aux acquêts  
☐ Veuf (ve) ☐ Séparation de biens  
☐ Autres (préciser) \_\_\_\_\_

#### Résidence fiscale

☐ France et DOM  
☐ TOM  
☐ UE  
☐ Autre

#### Régime fiscal

☐ Revenus fonciers (régime classique)  
☐ BIC IS  
☐ BIC IR  
☐ Autres (BNC, BA...)

Adresse \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

### ☐ CO-SOUSCRIPTEUR ☐ TUTEUR ☐ USUFRUITIER (à remplir uniquement en cas de co-souscription, tutelle, ou démembrement)

☐ M. ☐ Mme ☐ Melle  
Nom et Prénoms \_\_\_\_\_  
Nom de jeune fille \_\_\_\_\_  
Nom et prénom du mari \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_  
Profession \_\_\_\_\_

☐ Société Forme sociale \_\_\_\_\_  
Dénomination sociale \_\_\_\_\_  
N° Siret \_\_\_\_\_  
Nom et Prénoms du représentant légal \_\_\_\_\_  
Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

☐ Célibataire **Régime matrimonial** ☐ Communauté universelle  
☐ Marié(e) ☐ Communauté réduite aux acquêts  
☐ Veuf (ve) ☐ Séparation de biens  
☐ Autres (préciser) \_\_\_\_\_

#### Résidence fiscale

☐ France et DOM  
☐ TOM  
☐ UE  
☐ Autre

#### Régime fiscal

☐ Revenus fonciers (régime classique)  
☐ BIC IS  
☐ BIC IR  
☐ Autres (BNC, BA...)

Adresse \_\_\_\_\_  
Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

**SOUSCRIPTION DE** (nombre de parts en toutes lettres) \_\_\_\_\_ parts  
(minimum de souscription : 30 parts pour la 1<sup>ère</sup> souscription) à l'augmentation de capital de PFO<sub>2</sub>. **Prix de souscription : 178,00 €**

### PAIEMENT DE LA SOUSCRIPTION

Comptant :  € par chèque N° \_\_\_\_\_ tiré sur la banque \_\_\_\_\_  
établi à l'ordre de PFO<sub>2</sub>.  
A crédit :  € Nom et adresse organisme de prêt \_\_\_\_\_

Le prix de souscription comporte le prix d'émission (150 € montant nominal + 28 € prime d'émission incluant la commission de souscription de 8,5%, TVA en sus (soit 10,17% TTC)).

Je déclare avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription tel qu'indiqué au verso.

Je déclare être informé(e) que la Société ne garantit pas la revente des parts.

Je déclare ☐ opter ☐ ne pas opter pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers de la société (voir au verso).

### Cadre réservé à la Société

N° Associé \_\_\_\_\_ Entrée en jouissance \_\_\_\_\_  
Date de réception de la souscription \_\_\_\_\_  
Parts N° \_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

en 2 exemplaires, dont un pour le souscripteur

Signatures :

### Nom du Conseiller

Visa \_\_\_\_\_  
N° Code : \_\_\_\_\_

En cas de co-souscription ou de constitution d'usufruit, le bulletin doit comporter la signature de chaque souscripteur.

Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

Documents joints obligatoirement : ☐ Chèque ☐ Relevé d'identité bancaire ou postal

Le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier.

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION

## SOUSCRIPTEUR

☐ Propriétaire☐ Nu-Propriétaire☐ M. ☐ Mme ☐ Melle

Nom et Prénoms \_\_\_\_\_

Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Nom et prénom du mari \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_

☐ Célibataire**Régime  
matrimonial**☐ Communauté universelle☐ Communauté réduite aux acquêts☐ Séparation de biens☐ Autres (préciser) \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

☐ Société Forme sociale \_\_\_\_\_

Dénomination sociale \_\_\_\_\_

N° Siret \_\_\_\_\_

Nom et Prénoms du représentant légal \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

☐ France et DOM☐ TOM☐ UE☐ Autre**Résidence  
fiscale****Régime  
fiscal**☐ Revenus fonciers (régime classique)☐ BIC IS☐ BIC IR☐ Autres (BNC, BA...)☐ CO-SOUSCRIPTEUR☐ TUTEUR☐ USUFRUITIER (à remplir uniquement en cas de co-souscription, tutelle, ou démembrement)☐ M. ☐ Mme ☐ Melle

Nom et Prénoms \_\_\_\_\_

Nom de jeune fille \_\_\_\_\_

Nom et prénom du mari \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_

☐ Célibataire**Régime  
matrimonial**☐ Communauté universelle☐ Communauté réduite aux acquêts☐ Séparation de biens☐ Autres (préciser) \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Code postal \_\_\_\_\_ Ville \_\_\_\_\_ Téléphone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

☐ Société Forme sociale \_\_\_\_\_

Dénomination sociale \_\_\_\_\_

N° Siret \_\_\_\_\_

Nom et Prénoms du représentant légal \_\_\_\_\_

Date et lieu de naissance (obligatoire) \_\_\_\_\_

☐ France et DOM☐ TOM☐ UE☐ Autre**Résidence  
fiscale****Régime  
fiscal**☐ Revenus fonciers (régime classique)☐ BIC IS☐ BIC IR☐ Autres (BNC, BA...)

**SOUSCRIPTION DE** (nombre de parts en toutes lettres) \_\_\_\_\_ parts  
(minimum de souscription : 30 parts pour la 1<sup>ère</sup> souscription) à l'augmentation de capital de PFO<sub>2</sub>. **Prix de souscription : 178,00 €**

## PAIEMENT DE LA SOUSCRIPTION

Comptant :  € par chèque N° \_\_\_\_\_ tiré sur la banque \_\_\_\_\_établi à l'ordre de PFO<sub>2</sub>.A crédit :  € Nom et adresse organisme de prêt \_\_\_\_\_

Le prix de souscription comporte le prix d'émission (150 € montant nominal + 28 € prime d'émission incluant la commission de souscription de 8,5%, TVA en sus (soit 10,17% TTC)).

Je déclare avoir reçu une copie du présent bulletin de souscription, et pris connaissance du dossier de souscription tel qu'indiqué au verso.

Je déclare être informé(e) que la Société ne garantit pas la revente des parts.

Je déclare ☐ opter ☐ ne pas opter pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers de la société (voir au verso).

## Cadre réservé à la Société

N° Associé \_\_\_\_\_ Entrée en jouissance \_\_\_\_\_

Date de réception de la souscription \_\_\_\_\_

Parts N° \_\_\_\_\_

Fait à \_\_\_\_\_ Le \_\_\_\_\_

en 2 exemplaires, dont un pour le souscripteur

Signatures :

## Nom du Conseiller \_\_\_\_\_

Visa \_\_\_\_\_

N° Code : \_\_\_\_\_

En cas de co-souscription ou de constitution d'usufruit, le bulletin doit comporter la signature de chaque souscripteur.

Pour les personnes morales, préciser le nom et la qualité du signataire.

Documents joints obligatoirement : ☐ Chèque ☐ Relevé d'identité bancaire ou postal

Le souscripteur dispose d'un délai de réflexion de 48 heures, défini à l'article L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier.



Société civile de placement immobilier à capital variable  
Capital Social initial : 871 050 €  
Capital statutaire ou maximum : 17 100 000 €  
Siège Social : 9, rue Jadin – 75017 PARIS  
Registre du Commerce des Sociétés : PARIS N° 513 811 638  
Objet Social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif  
Société de Gestion : PERIAL ASSET MANAGEMENT  
9, rue Jadin – 75017 PARIS – Agrément AMF N° GP 07000034 du 16/07/07

La note d'information prévue par le règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a obtenu le visa SCPI n° 09-14 en date du 21 juillet 2009.  
La notice prévue à l'article 422-8 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers a été publiée au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires du 29/07/2009).

## Conditions de souscription

### Prix d'émission d'une part :

- Nominal : 150,00 €
- Prime d'émission : 28,00 €

Prix total : 178,00 €

Minimum de souscription : 30 parts (pour la première souscription).

Date d'ouverture au public : 5 août 2009

**Date d'entrée en jouissance :** 1<sup>er</sup> jour du 4<sup>ème</sup> mois suivant la date d'enregistrement de la souscription avec le paiement de la souscription

### Dossier de souscription :

Le dossier de souscription remis à chaque souscripteur comporte :

- le Bulletin de Souscription en quatre exemplaires dont un feuillet est conservé par le souscripteur
- la Note d'Information visée par l'AMF
- les Statuts de la Société
- le dernier Bulletin Trimestriel d'Information et le Rapport Annuel du dernier exercice social.

INFORMATION : Les principaux risques auxquels s'exposent les investisseurs en souscrivant des titres de SCPI sont les suivants :

- Risque immobilier : susceptible d'entraîner une baisse de la valeur liquidative due à la variation des marchés immobiliers.
- Risque de liquidité : due à la nécessité de trouver une contrepartie sur le marché secondaire.
- Risque lié à la gestion discrétionnaire : résultant de la sélection par les gérants d'investissements moins performants.
- Risque de perte en capital : lié à l'absence de garantie de remboursement du capital initialement investi.

### Responsabilité des associés :

La responsabilité des associés ne peut être mise en cause que si la société civile a été préalablement et vainement poursuivie. Compte tenu des dispositions des articles L214-55 et L341-10 du Code monétaire et financier et conformément à l'article 12 des statuts, la responsabilité des associés est limitée au montant de leur part en capital.

### Fiscalité des produits de trésorerie et prélèvements libératoires :

Les associés qui le désirent peuvent, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler et/ou modifier) pour l'assujettissement aux prélèvements libératoires sur les produits de placement de trésorerie que pourrait encaisser la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations...). L'option est faite pour l'année, elle se poursuit d'année en année sauf dénonciation expresse avant le 28 février, l'option s'étend à toute souscription nouvelle d'un associé.

### Accusé de réception :

Dans les 15 jours de la souscription, la société de gestion en accuse réception en précisant les données enregistrées, de façon à permettre au souscripteur d'apporter toutes rectifications ou corrections qu'il jugerait utiles. En qualité de porteur de parts de SCPI, vous aurez la possibilité de vous prononcer sur la transformation de la SCPI en OPCI en AGE en 2011 au plus tard, dans les conditions définies par la réglementation et les statuts. Si la transformation est votée, les associés opteront pour l'une ou l'autre des formes de l'OPCI. L'OPCI est régi par l'ordonnance n°2005-1278 du 13 octobre 2005, la loi de finances rectificative pour 2005 n°2005-1720 du 30 décembre 2005, l'article 66 loi n°2006-1770 du 30-déc-2006, l'article 140 loi n°2006-1771 du 30-déc-2006 et le décret n°2006-1542 du 6 décembre 2006.

**A retourner paraphé**

Attention : la date portée sur le bulletin de souscription doit être postérieure d'au moins 3 jours à celle du récépissé

Etabli selon les dispositions des articles L.341-12 et L.341-16 IV du Code Monétaire et Financier (1)

Je soussigné(e)

Nom : .....

Prénom : .....

Adresse : .....

Déclare que la société PERIAL Placements, mandatée par la société PERIAL Asset Management dont le siège est situé à Paris (75017), 9 Rue Jadin,

- ☐ m'a proposé l'acquisition de parts de la SCPI PFO<sub>2</sub>,
- ☐ m'a transmis par écrit sur support papier, les documents d'information particuliers requis par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, à savoir :
  - statuts,
  - note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF),
  - bulletin de souscription,
  - dernier rapport annuel,
  - dernier bulletin trimestriel,
  - note descriptive du dispositif OPCI.
- ☐ m'a donné tous conseils et informations permettant de prendre ma décision de souscrire des parts de SCPI PFO<sub>2</sub>,
- ☐ m'a également informé de mon délai de réflexion prévu par l'article L.341-16 IV

Fait à : ..... Signature de l'acquéreur :

Le : .....

*(1) Article 341-16 IV. du Code Monétaire et Financier- En cas de démarchage effectué selon les modalités prévues au septième alinéa de l'article L. 341-1, les personnes mentionnées aux articles L. 341-3 et L. 341-4 ne peuvent recueillir ni ordres ni fonds de la part des personnes démarchées en vue de la fourniture de services de réception-transmission et exécution d'ordres pour le compte de tiers mentionnés à l'article L. 321-1 ou d'instruments financiers mentionnés à l'article L. 211-1, avant l'expiration d'un délai de réflexion de quarante-huit heures. Ce délai de réflexion court à compter du lendemain de la remise d'un récépissé établissant la communication à la personne démarchée, par écrit sur support papier, des informations et documents prévus à l'article L. 341-12. Le silence de la personne démarchée à l'issue de l'expiration du délai de réflexion ne peut être considéré comme signifiant le consentement de celle-ci.*

## TEST DE CONNAISSANCE DU CLIENT

A retourner

- ☐ Avez-vous déjà souscrit des parts de SCPI ? ☐ OUI ☐ NON
- ☐ Avez-vous pris en compte une durée minimale de détention recommandée de 8 ans ? ☐ OUI ☐ NON

Les capitaux collectés sont investis en immeubles dont la valeur varie en fonction du marché,

- ☐ Acceptez-vous un risque de perte en capital ? ☐ OUI ☐ NON

et dont la vente dépend de la conjoncture et de la contrepartie.

- ☐ Avez-vous intégré la faible liquidité du produit par rapport aux actifs financiers ? ☐ OUI ☐ NON

Fait à : ..... Signature de l'acquéreur :

Le : .....

## Souscrire en pleine propriété

Composition du dossier	Précisions
------------------------	------------

### ➔ Achat comptant ou à crédit

Récépissé <i>1 exemplaire</i>	A compléter, dater et signer uniquement si le souscripteur est un nouvel associé PFO <sub>2</sub> cf aux indications fournies dans le SPECIMEN EXPLICATIF
Bulletin de souscription <i>2 ex recto-verso dont 1 pour PERIAL</i>	A compléter, dater et signer cf explications fournies dans la notice explicative
RIB	Pour versement des dividendes
Carte d'identité	Copie recto verso pour chaque souscripteur
Chèque ou virement	Chèque à l'ordre de "PFO <sub>2</sub> " Virement sur compte PFO <sub>2</sub>

## Souscrire en démembrement temporaire de propriété

Composition du dossier	Précisions
------------------------	------------

### ➔ Achat comptant ou à crédit

Récépissé <i>1 exemplaire</i>	A compléter, dater et signer uniquement si le souscripteur est un nouvel associé PFO <sub>2</sub> cf aux indications fournies dans le SPECIMEN EXPLICATIF
Mandat nue-propriété ou usufruit <i>3 ex dont 2 pour PERIAL</i>	A compléter, dater, parapher les pages 1 et 2 et signer cf explications fournies dans la notice explicative
Fiche d'identification client <i>1 exemplaire</i>	A compléter, dater et signer
RIB	Uniquement pour les usufruitiers
Carte d'identité	Copie recto verso pour chaque souscripteur
Chèque ou virement	<b>Uniquement pour la nue-propriété</b> Chèque à l'ordre de "PFO <sub>2</sub> " Virement sur compte PFO <sub>2</sub>

**!** La souscription **d'usufruit** doit impérativement être menée en étroite collaboration avec  
**Martine TASTARD : 01.56.43.11.25** - Aucun règlement ne doit accompagner le mandat de recherche pour l'usufruit.

# OPCI

## FPI

## SPPICAV

<b>Forme juridique</b>	Pas de personnalité morale, assimilable à une copropriété à capital variable	SA à capital variable
<b>Acteurs de l'OPCI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ Gérant société de gestion de portefeuille</li> <li>▶▶ Conseil de surveillance</li> <li>▶▶ Dépositaire : tient les comptes de l'OPCI, contrôle le respect des ratios, centralise et exécute les souscriptions et rachats de parts.</li> <li>▶▶ 2 experts immobiliers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ Gérant société de gestion de portefeuille</li> <li>▶▶ Conseil de surveillance</li> <li>▶▶ Dépositaire : tient les comptes de l'OPCI, contrôle le respect des ratios, centralise et exécute les souscriptions et rachats d'actions</li> <li>▶▶ 2 experts immobiliers</li> <li>▶▶ Assemblée Générale des porteurs de parts</li> </ul>
<b>Composition des actifs de l'OPCI</b>	<p><b>Min 60% max 90% d'actifs immobilier</b> (immeubles, terrains à bâtir, parts de sociétés)</p> <p><b>Max 30% d'actifs financier</b> (essentiellement valeurs mobilières)</p> <p><b>Min 10% de liquidités</b> de la valeur totale de l'OPCI</p>	<p><b>Min 60% max 90% d'actifs immobilier</b> (immeubles, terrains à bâtir, parts de sociétés)</p> <p><b>Max 30% d'actifs financiers</b> (essentiellement valeurs mobilières)</p> <p><b>Min 10% de liquidités</b> de la valeur totale de l'OPCI</p>
<b>Fiscalité des associés/actionnaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ Imposition sur le résultat distribué</li> <li>▶▶ Fiscalité des revenus fonciers (revenus et plus values)</li> <li>▶▶ Absence de droits d'enregistrement</li> <li>▶▶ Retrait taxé pour les gros porteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Particuliers détenant 10% de l'OPCI</li> <li>- Entreprises détenant 20% de l'OPCI</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ Imposition sur le résultat distribué</li> <li>▶▶ Fiscalité des revenus des capitaux mobiliers (revenus et plus values)</li> <li>▶▶ Absence de droits d'enregistrement</li> <li>▶▶ Retrait taxé pour les gros porteurs : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Particuliers détenant 10 % de l'OPCI</li> <li>- Entreprises détenant 20% de l'OPCI</li> </ul> </li> </ul>
<b>Fiscalité de l'OPCI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ 85% des revenus locatifs et financiers doivent être distribués</li> <li>▶▶ 85% des revenus des plus values réalisées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶▶ 85% des revenus locatifs et financiers doivent être distribués</li> <li>▶▶ 50% des revenus des plus values</li> </ul>

En qualité de porteur de parts de SCPI, vous aurez la possibilité de vous prononcer sur la transformation de la SCPI en OPCI en AGE, en 2011 au plus tard, dans les conditions définies par la réglementation.