

Bulletin

PFO₂

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE PFO₂

1^{er} TRIMESTRE 2010

Au 30.09.09

Au 31.12.09

Capital nominal	2 378 700,00 €	10 826 400,00 €
Prime d'émission brute	335 623,10 €	1 915 821,30 €
Total capitaux souscrits	2 714 323,10 €	12 742 221,30 €
Capitalisation	2 822 724,00 €	12 847 328,00 €
Nombre de parts	15 858	72 176
Nombre d'associés	61	306
Prix de souscription	178,00 €	178,00 €



CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription d'une part		178,00 €
Nominal	150,00 €	
Prime d'émission	28,00 €	
Minimum pour la première souscription		30 parts
Date d'ouverture de souscription au public		5 août 2009

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 PAR PART

4 ^{ème} acompte 2009 (paiement 25.01.10) dont revenus financiers	2,46 € 0,81 €*
Après prélèvements sociaux (12,10%)	2,36 €*
Après prélèvement libératoire de 30,10% sur les revenus financiers	2,31 €*

* montants arrondis

ACQUISITIONS

Situation	Surface	Type	Prix frais inclus hors TVA	Date
MOUGINS (06)	265 m ²	Bureaux	595 000,00 €	Novembre 2009
MERIGNAC (33)	1.141 m ²	Bureaux	1 169 600,00 €	Décembre 2009
BORDEAUX (33)	880 m ²	Local commercial	1 650 000,00 €	Décembre 2009
PARIS (8 ^{ème})	377 m ²	Bureaux	2 492 000,00 €	Décembre 2009

Taux
d'occupation
100 %

TRESORERIE / FISCALITE

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2009 de 30,10% (18% prélèvement libératoire de base + 8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2% prélèvement social + 0,3% et + 1,1% de contributions additionnelles au prélèvement social).

CESSIONS DE VALEURS MOBILIERES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières.

PRELEVEMENTS 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 01/01/2009 de 12,10% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2% prélèvement social + contributions additionnelles 0,3% « solidarité autonomie » et 1,1% « financement du RSA »).

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.

PRELEVEMENTS LIBERATOIRES

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...).

CONDITIONS GENERALES

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 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 ASSOCIES

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 diminué 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.



ASSEMBLEE GENERALE CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'assemblée générale se tiendra courant juin. Conformément à la note d'information et aux dispositions de l'article R214-125 du code monétaire et financier, pour pouvoir présenter des projets de résolution, un ou plusieurs associés doivent représenter au moins en capital :

- 4% pour les 760.000 premiers euros
- 2.5% pour la tranche de capital comprise entre 760.000 € et 7.600.000 €
- 1% pour la tranche de capital comprise entre 7.600.000 € et 15.200.000 €
- 0,50% pour le surplus

Les associés qui désirent recevoir le texte des projets de résolution proposés, afin de présenter éventuellement d'autres projets, devront le demander à la société de gestion avant le 28 février 2010.

9 postes sont à pourvoir, soit le renouvellement complet du conseil de surveillance ; dont les 7 mandats pourvus qui viennent à expiration avec la prochaine assemblée annuelle.

Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le 28 février 2010.

Conformément aux dispositions de l'article R214-131 du code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer ses nom, prénom, date et lieu de naissance, et faire état de ses références professionnelles ainsi que de son activité au cours des 5 dernières années. Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'assemblée générale.

IMPOT DE SOLIDARITE 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 2009 : 162,87 € la part.