

# Bulletin PF1

# PF2

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1 ET 2

3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

## SOCIÉTÉS

### PF1

### PF2

|                                 | Exercice 2010 | Exercice 2011 | Exercice 2010 | Exercice 2011 |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Capital nominal</b>          | 102 461 499 € | 102 461 499 € | 76 024 476 €  | 76 024 476 €  |
| <b>Valeur de réalisation</b>    | 282 643 637 € | 289 999 342 € | 202 361 869 € | 209 084 388 € |
| par part au 01.01               | 422,06 €      | 433,04 €      | 407,26 €      | 420,78 €      |
| <b>Valeur de reconstitution</b> | 329 308 891 € | 338 534 549 € | 235 834 274 € | 243 865 058 € |
| par part au 01.01               | 491,74 €      | 505,51 €      | 474,62 €      | 490,78 €      |
| <b>Nombre de parts</b>          | 669 683       | 669 683       | 496 892       | 496 892       |

|                                         | Au 31.12.2010 | Au 30.06.2011 | Au 31.12.2010 | Au 30.06.2011 |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Capitalisation</b>                   | 309 634 632 € | 317 376 167 € | 217 107 022 € | 225 146 734 € |
| <b>Prix d'exécution</b> (frais inclus)* | 462,36 €      | 473,92 €      | 436,93 €      | 453,11 €      |
| <b>Nombre d'associés</b>                | 10 896        | 10 919        | 8 373         | 8 342         |

\* Dernier prix d'exécution constaté au cours du trimestre

## DIVIDENDE PAR PART

### PF1

### PF2

|                                                                    | Exercice 2010  | Exercice 2011 | Exercice 2010  | Exercice 2011 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| <b>1<sup>er</sup> acompte</b> (paiement 26.04)                     | 6,15 €         | 6,15 €        | 6,15 €         | 6,15 €        |
| <b>2<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.07)                      | 6,15 €         | 6,15 €        | 6,15 €         | 6,15 €        |
| dont revenus financiers                                            |                | 0,05 €*       |                | 0,05 €*       |
| <b>3<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.10)                      | 6,15 €         |               | 6,15 €         |               |
| <b>4<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.01)                      | 7,75 €         |               | 6,75 €         |               |
| <b>TOTAL</b>                                                       | <b>26,20 €</b> |               | <b>25,20 €</b> |               |
| <b>2<sup>e</sup> acompte</b>                                       |                |               |                |               |
| après prélèvements sociaux 12,30%                                  |                | 6,14 €*       |                | 6,14 €*       |
| après prélèvement libératoire de 31,30% sur les revenus financiers |                | 6,13 €*       |                | 6,13 €*       |

\* Montants arrondis.

## ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL



|      | PF I                                | PF2                                 |
|------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1998 | 17,32 €                             | 18,52 €                             |
| 1999 | 17,93 €                             | 19,08 €                             |
| 2000 | 18,96 €                             | 19,73 €                             |
| 2001 | 19,96 €                             | 20,84 €                             |
| 2002 | 20,70 €                             | 21,70 €                             |
| 2003 | 20,80 €                             | 22,00 €                             |
| 2004 | 21,40 €                             | 22,50 €                             |
| 2005 | 22,20 €                             | 22,80 €                             |
| 2006 | 24,80 €                             | 23,90 €                             |
| 2007 | 25,50 €                             | 24,60 €                             |
| 2008 | 26,20 €                             | 25,20 €                             |
| 2009 | 26,20 €                             | 25,20 €                             |
| 2010 | 26,20 €                             | 25,20 €                             |
| 2011 | 25,00 € à 26,20 €<br>(prévisionnel) | 24,00 € à 25,20 €<br>(prévisionnel) |

## ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 2<sup>ÈME</sup> TRIMESTRE 2011

Le tableau des transactions sur le marché secondaire ci-dessous ne comporte pas les cessions directes réalisées sans que la société de gestion ait eu connaissance du prix acquéreur. La société de gestion transmet à

toute personne qui en fait la demande les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

|                          | PF I              |                 |                  | PF2               |                 |                  |
|--------------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| Date de confrontation    | Prix d'exécution* | Parts échangées | Prix acquéreur** | Prix d'exécution* | Parts échangées | Prix acquéreur** |
| 1 <sup>er</sup> avril 11 | 403,00 €          | 2               | 465,82 €         | 384,00 €          | 150             | 443,86 €         |
| 8 avril 11               | 404,00 €          | 146             | 466,98 €         | 384,00 €          | 110             | 443,86 €         |
| 15 avril 11              | 403,00 €          | 193             | 465,82 €         | 384,00 €          | 28              | 443,86 €         |
| 22 avril 11              | 404,00 €          | 190             | 466,98 €         | 385,00 €          | 260             | 445,02 €         |
| 29 avril 11              | 404,00 €          | 204             | 466,98 €         | 386,00 €          | 125             | 446,17 €         |
| 6 mai 11                 | 404,00 €          | 190             | 466,98 €         | 385,00 €          | 84              | 445,02 €         |
| 13 mai 11                | 404,00 €          | 244             | 466,98 €         | 386,00 €          | 62              | 446,17 €         |
| 20 mai 11                | 405,00 €          | 55              | 468,14 €         | 385,00 €          | 120             | 445,02 €         |
| 27 mai 11                | 404,00 €          | 28              | 466,98 €         | 386,00 €          | 267             | 446,17 €         |
| 3 juin 11                | 406,00 €          | 157             | 469,29 €         | 389,00 €          | 210             | 449,64 €         |
| 10 juin 11               | 410,00 €          | 158             | 473,92 €         | 390,00 €          | 9               | 450,80 €         |
| 17 juin 11               | 411,00 €          | 11              | 475,07 €         | 392,00 €          | 7               | 453,11 €         |
| 24 juin 11               | 410,00 €          | 278             | 473,92 €         | 392,00 €          | 121             | 453,11 €         |
| <b>TOTAL</b>             |                   | <b>1856</b>     |                  |                   | <b>1 553</b>    |                  |
| Parts en suspens         |                   | <b>50</b>       |                  |                   | <b>209</b>      |                  |

\* Prix d'exécution net de frais et taxes. - \*\* Prix acquéreur frais inclus.

## DÉFINITIONS

### VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert immobilier indépendant. Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Elle est actualisée par l'expert chaque année [art. R214-122 du Code Monétaire et Financier].

### VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société [art. L.214-78 du Code Monétaire et Financier].

### VALEUR DE RECONSTITUTION

La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la société [art. L.214-78 du Code Monétaire et Financier].

### PRIX D'EXÉCUTION

C'est le prix d'équilibre net de tous frais et taxes, qui résulte de la confrontation des ordres d'achat et de vente et auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

### PÉRIODE DE CONFRONTATION

C'est la période pendant laquelle la société de gestion confronte les ordres d'achat et de vente pour établir le prix d'exécution. PERIAL Asset Management a fixé une périodicité de confrontation hebdomadaire.

### COUVERTURE

Le montant des fonds versés par le donneur d'un ordre d'achat doit couvrir la totalité du montant de l'acquisition, frais et droits inclus.

## CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

### CONDITIONS GÉNÉRALES

- L'acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la société de gestion.
- Toute cession est inscrite par la société de gestion sur le registre des associés pour la rendre opposable à la société et aux tiers.
- L'acompte sur dividende du trimestre en cours reste attaché aux parts cédées et le vendeur perd son droit à cet acompte dès inscription de la cession sur le registre des associés.
- La société ne garantit pas la revente des parts.

### CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- La société de gestion centralise les ordres d'achat et de vente. Elle les inscrit sur un registre par ordre chronologique après avoir vérifié au préalable qu'ils satisfont aux conditions d'inscription (qualité et droits, couverture, nantissement).
- Elle procède à l'établissement du prix d'exécution au terme d'une période de confrontation des ordres d'achat et de vente. L'établissement du prix d'exécution a lieu chaque vendredi à 10 heures ; lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix est reporté au premier jour ouvré suivant.
- Seuls sont recevables les ordres d'achat et de vente régulièrement inscrits sur le registre le jeudi avant 17 h 30. Les formulaires d'ordre sont disponibles à la société de gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).

- Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site Internet [www.perial.com](http://www.perial.com) et accessibles sur la messagerie au 0810 085 040 (n° Azur).

- Le prix payé par l'acquéreur comprend les frais administratifs et les frais de commercialisation, soit 7,66%, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5% du prix net revenant au vendeur, depuis le 01.01.2006, avec un minimum de 25 €.

### CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

- Les conditions et le prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5% du prix net revenant au vendeur, depuis le 01.01.2006, avec un minimum de 25 €) et la signification de la cession sont de la responsabilité des intéressés.
- Un forfait de 76 € HT, soit 90,90 € TTC, par cessionnaire est perçu par la société de gestion pour frais administratifs, quel que soit le nombre de parts cédées.



### Acquisition

| SITUATION                                                   | SURFACE              | TYPE    | PRIX FRAIS INCLUS<br>HORS TVA | DATE    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|---------|-------------------------------|---------|
| Indivision<br>PF2/PF0 <sub>2</sub> (20/80)<br>NANTERRE (92) | 4 863 m <sup>2</sup> | Bureaux | 21 280 000 €                  | 04.2011 |

### Vente

| PF1/PF2              | PRIX NET VENDEUR     |          |             |         |
|----------------------|----------------------|----------|-------------|---------|
| MARC EN BARCEUL (69) | 2 980 m <sup>2</sup> | Entrepôt | 1 264 145 € | 04.2011 |

## TRÉSORERIE/FISCALITÉ

### PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2011 de 31,30% (19% prélèvement libératoire de base + 8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2,2% prélèvement social + 0,3% et + 1,1 % contributions additionnelles au prélèvement social).

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

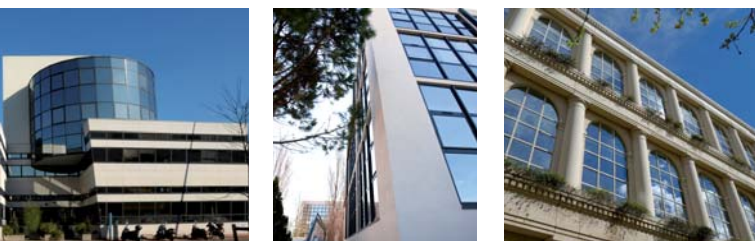
A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01.01.2011 de 12,30% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2,2% prélèvement social + contributions 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.

### CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Vos SCPI ne détiennent pas de valeurs mobilières de placement actuellement.

## SITUATION LOCATIVE

- 19 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 7 536 m<sup>2</sup> de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 2 825 m<sup>2</sup> de locaux reloués au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2010.



## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire de PF1 et PF2 se sont tenues le 22 juin 2011. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après des voix favorables :

### PF1

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Résolution n° 1 : | 302 627 | 99,65 % |
| Résolution n° 2 : | 302 890 | 99,74 % |
| Résolution n° 3 : | 302 622 | 99,65 % |
| Résolution n° 4 : | 302 610 | 99,65 % |
| Résolution n° 5 : | 298 647 | 98,34 % |
| Résolution n° 6 : | 237 910 | 78,34 % |

Résultat des votes pour l'élection des membres des conseils de surveillance. Ont été élus les 3 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

|                            |                |                  |               |
|----------------------------|----------------|------------------|---------------|
| <b>Mr Jean PITOIS</b>      | <b>157 137</b> | <b>BPJC</b>      | <b>15 871</b> |
| <b>AVIVA VIE</b>           | <b>126 714</b> | <b>APPSCPI</b>   | <b>9 965</b>  |
| <b>Mr Georges POUSSIER</b> | <b>120 624</b> | <b>INVEST IN</b> |               |
| Mr Patrick CHOSSON         | 72 774         | CONSULTING       | 6 832         |
| Mme Dany PONTABRY          | 41 753         | AAAZ             | 4 876         |

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Résolution n° 1 : | 289 920 | 99,64 % |
| Résolution n° 2 : | 287 687 | 98,87 % |
| Résolution n° 3 : | 289 445 | 99,47 % |

### PF2

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Résolution n° 1 : | 224 156 | 99,67 % |
| Résolution n° 2 : | 223 875 | 99,55 % |
| Résolution n° 3 : | 223 948 | 99,58 % |
| Résolution n° 4 : | 224 059 | 99,63 % |
| Résolution n° 5 : | 220 914 | 98,23 % |
| Résolution n° 6 : | 166 177 | 73,89 % |

Résultat des votes pour l'élection des membres des conseils de surveillance. Ont été élus les 3 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

|                          |                |                |              |
|--------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>Mr Jean PITOIS</b>    | <b>127 779</b> | <b>APPSCPI</b> | <b>8 373</b> |
| <b>Mr Pierre PECCOLO</b> | <b>118 647</b> | <b>BPJC</b>    | <b>6 488</b> |
| <b>AXA FRANCE VIE</b>    | <b>115 388</b> | <b>AAAZ</b>    | <b>4 577</b> |
| Mr Patrick CHOSSON       | 45 255         | INVEST         |              |
| Mr Yves PERNOT           | 17 227         | IN CONSULTING  | 4 475        |

#### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

|                   |         |         |
|-------------------|---------|---------|
| Résolution n° 1 : | 214 620 | 99,58 % |
| Résolution n° 2 : | 212 308 | 98,51 % |
| Résolution n° 3 : | 213 805 | 99,21 % |

A l'issue des assemblées, les membres des conseils de surveillance ont élu le président :

**Pour PF1 :** Monsieur Jean PITOIS

**Pour PF2 :** Monsieur Damien VANHOUTTE

|                                                                                                            | 2 <sup>EME</sup> TRIM. 10 | 3 <sup>EME</sup> TRIM. 10 | 4 <sup>E</sup> TRIM. 10 | 1 <sup>ER</sup> TRIM. 11 | 2 <sup>EME</sup> TRIM. 11 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>PF1</b>                                                                                                 |                           |                           |                         |                          |                           |
| <b>Montant HT des loyers encaissés</b>                                                                     | 5 430 312 €               | 5 305 219 €               | 5 812 841 €             | 5 289 069 €              | 5 514 713 €               |
| <b>Taux d'occupation</b><br>(rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine) | 86,55 %                   | 86,70 %                   | 86,76 %                 | 85,90 %                  | 87,92 %                   |
| <b>PF2</b>                                                                                                 |                           |                           |                         |                          |                           |
| <b>Montant HT des loyers encaissés</b>                                                                     | 4 036 524 €               | 3 793 632 €               | 4 159 995 €             | 3 663 469 €              | 3 940 482 €               |
| <b>Taux d'occupation</b><br>(rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine) | 87,02 %                   | 87,42 %                   | 87,41 %                 | 86,63 %                  | 88,02 %                   |

PF1/PF2 : Société Civile de Placement Immobilier - 9, rue Jadin - 75017 Paris - Tél. : 01 56 43 11 11

Visa AMF n° 89.30 du 10.04.1989 - Société de Gestion de Portefeuille : PERIAL Asset Management - 9, rue Jadin - 75017 Paris

Tél. : 01 56 43 11 00 - www.perial.com - Agrément AMF n° GP07000034

