

4^{EME} TRIMESTRE 2011

PF2

	Au 31.12.2010	Au 30.09.2011	Au 31.12.2010	Au 30.09.2011
Capitalisation	309 634 632 €	318 146 303 €	217 107 022 €	226 870 949 €
Prix d'exécution (frais inclus)*	462,36 €	475,07 €	436,93 €	456,58 €
Nombre d'associés	10 896	10 896	8 373	8 323

PF2

* 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 € (prévisionnel)	24,00 € à 25,20 € (prévisionnel)

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 3^{ÈME} 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 ^{er} juillet 11	410,00 €	26	473,92 €	392,00 €	75	453,11 €
8 juillet 11	410,00 €	78	473,92 €	392,00 €	120	453,11 €
15 juillet 11	410,00 €	105	473,92 €	391,00 €	89	451,95 €
22 juillet 11	410,00 €	281	473,92 €	391,00 €	43	451,95 €
29 juillet 11	411,00 €	324	475,07 €	391,00 €	232	451,95 €
5 août 11	410,00 €	125	473,92 €	391,00 €	49	454,95 €
12 août 11	410,00 €	125	473,92 €	392,00 €	402	453,11 €
19 août 11	410,00 €	103	473,92 €	394,00 €	5	455,42 €
26 août 11	410,00 €	25	473,92 €	394,00 €	34	455,42 €
2 septembre 11	411,00 €	240	475,07 €	394,00 €	36	455,42 €
9 septembre 11	411,00 €	241	475,07 €	395,00 €	77	456,58 €
16 septembre 11	413,00 €	74	477,38 €	395,00 €	110	456,58 €
23 septembre 11	411,00 €	114	475,07 €	395,00 €	128	456,58 €
30 septembre 11	411,00 €	80	475,07 €	395,00 €	150	456,58 €
TOTAL		1941			1 550	
Parts en suspens		30			209	

* 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 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.



Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
Indivision PFI / PF2 (50/50)				
PALISEAU (92)	2 204 m ²	Locaux d'activités	1 278 000 €	07.2011
NANTES (44)	749 m ²	Bureaux	845 500 €	09.2011
MERIGNAC (33)	130 m ²	Local commercial	162 500 €	09.2011



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). A partir du 1^{er} octobre 2011, le prélèvement passe à 32,50% (augmentation du prélèvement social de 2,2% à 3,40%).

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 »). A partir du 01.10.2011, ils seront de 13,50%. 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

● 8 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 3043 m² de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 7211 m² de locaux reloués au cours du 3^{ème} trimestre 2010.



	3 ^{EME} TRIM. 10	4 ^E TRIM. 10	1 ^{ER} TRIM. 11	2 ^{EME} TRIM. 11	3 ^{EME} TRIM. 11
PF1					
Montant HT des loyers encaissés	5 305 219 €	5 812 841 €	5 289 069 €	5 514 713 €	5 405 447 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	86,70 %	86,76 %	85,90 %	87,92 %	87,88 %

	3 ^{EME} TRIM. 10	4 ^E TRIM. 10	1 ^{ER} TRIM. 11	2 ^{EME} TRIM. 11	3 ^{EME} TRIM. 11
PF2					
Montant HT des loyers encaissés	3 793 632 €	4 159 995 €	3 663 469 €	3 940 482 €	4 128 846 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	87,42 %	87,41 %	86,63 %	88,02 %	89,53 %

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

