

COFRAG
G R O U P E G P D

39 rue de la Bienfaisance
75008 Paris

Tél : 01 56 43 11 00
Fax : 01 42 25 55 00
<http://www.gpd.fr>
Agrément COB n° 95-10
Certification ISO 9001 n°2001/15764a

© PREMIÈRE LIGNE 2006 Crédit Photos : Studio BlueLine - Yves CONFORTI - Jean Louis GEORGES - Jean Claude MEAUXSOONE - François RENAULT - Yvane THIEULLENT

PF

Conjuguer croissance et futur

La
Participation
Foncière

1&2

RAPPORT ANNUEL
2 0 0 5

Sommaire

→ Message du Président	p. 1
→ La Conjoncture économique et PF	p. 3
→ Rapport de gestion	p. 7
→ Rapport des Conseils de Surveillance	p. 25
→ Rapports du Commissaire aux Comptes	p. 29
→ Documents de synthèse et annexe	p. 33
→ Projets de résolutions	p. 57

Projets de résolutions Pf2

Assemblée Générale extraordinaire

► Première résolution

Compte tenu du changement de la dénomination sociale de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale extraordinaire décide de modifier le deuxième paragraphe de l'article 15 des statuts "Société de Gestion" ainsi qu'il suit :

Ancien texte

La Société Anonyme "COMPAGNIE FRANCAISE D'ADMINISTRATION ET DE GESTION - COFRAG", au capital de 422 400 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 775 696 446, dont le siège social est à PARIS 8^{ème}, 39, rue de la Bienfaisance, gérante de la Société depuis l'origine, a reçu en qualité de société de gestion de SCPI, l'agrément de la Commission des opérations de bourse, devenue l'Autorité des marchés financiers, le 6 mars 1995 sous le numéro 95-10.

Nouveau texte

La société anonyme "PERIAL ASSET MANAGEMENT" au capital de 422 400 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 775 696 446, dont le siège social est à PARIS 8^{ème}, 39, rue de la Bienfaisance, anciennement dénommée "Compagnie Française d'Administration et de Gestion COFRAG", gérante de la Société depuis l'origine, a reçu en qualité de société de gestion de SCPI, l'agrément de la Commission des opérations de bourse, devenue l'Autorité des marchés financiers, le 6 mars 1995 sous le numéro 95-10.

► Deuxième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour accomplir toutes formalités consécutives aux résolutions qui précèdent.

Noisy Le Grand



Message du Président



Eric COSSERAT

Président Directeur Général
de la COFRAG
Président du Directoire du GPD

2005 s'inscrit dans une tendance constatée depuis quelques années et qui devrait se poursuivre en 2006 avec :

Un marché de l'investissement en immobilier d'entreprise qui bénéficie de l'attrait croissant des investisseurs compte tenu de ses rendements toujours attractifs. L'importance des capitaux à placer exerçant une forte pression sur les rendements des immeubles et par conséquent sur les prix.

→ **Le patrimoine des PF a été revalorisé par les experts de :**

+ 6,7 % pour PF1
+ 5,3 % pour PF2

Un marché locatif qui a été pénalisé par la faible croissance de l'économie française caractérisé par des valeurs locatives en baisse et des stocks de locaux vacants importants. Toutefois, une relance timide de la croissance de l'économie perceptible fin 2005, associée au redémarrage de la création des emplois tertiaires, laissent espérer une amélioration pour cette année dont devrait bénéficier l'immobilier d'entreprise et les PF.

→ **Les PF ont bien résisté avec une relative stabilité de leurs loyers en 2005.**

Grâce à leur taille, à leur mutualisation et à leur solidité financière, la distribution du dividende a été cette année encore revue à la hausse.

**PF1 : + 3,7 %
PF2 : + 1,3 %**

L'amélioration des taux d'occupation, fruit d'une politique dynamique de relocation des locaux vacants, permet d'envisager une nouvelle croissance du dividende pour 2006.

→ **Les performances globales des PF qui allient rendement et valorisation des parts confirment la bonne position des PF dans le palmarès des placements 2005.**

**PF1 : 18,9 %
PF2 : 10,9 %**

La stratégie pour 2006 est de poursuivre l'amélioration des performances financières de vos SCPI avec pour objectifs :

- d'assurer la progression d'un cash-flow régulier
- de garantir la pérennité et la rentabilité du portefeuille
- de développer et renouveler le patrimoine

→ **Nous maintenons le cap sur la politique mise en œuvre ces dernières années :**

- rénovation et modernisation du patrimoine
- arbitrage d'immeubles non performants
- réinvestissement dans des immeubles adaptés aux exigences de rendement avec l'utilisation dans des conditions raisonnables de l'effet de levier du crédit. L'autorisation venant à expiration, nécessite une résolution pour son renouvellement.

Les textes réglementaires définissant les OPCI devraient voir le jour cette année. Nous aurons alors un délai de cinq ans pour vous soumettre l'éventuelle transformation de vos SCPI. Il vous appartiendra alors de choisir.

Dans ce contexte de profondes évolutions, votre société de gestion change de nom, ainsi COFRAG devient **PERIAL Asset Management**, nouvelle impulsion dans un monde qui évolue et signe de la pérennité des équipes de gestion qui œuvrent depuis 40 ans à votre service.

Merci de votre confiance.

Organes de direction et de contrôle

► Société de gestion

Compagnie Française d'Administration
et de Gestion «COFRAG»
S.A. au capital de 422 400 €
Siège social : 39, rue de la Bienfaisance
75008 PARIS
Agrément AMF n° 95-10

► Conseil d'administration

Monsieur Eric COSSERAT,
Président

Madame Emeline BOISSAVIT,

Groupe de Participation et de Développement «GPD»,
représenté par Monsieur Frédérick CROT

► Direction

Monsieur Eric COSSERAT,
Directeur Général

Monsieur Jean-Christophe ANTOINE,
Directeur Général Délégué

► Information

Monsieur Bruno ROUSSEAU,
Responsable des relations avec les associés,
Tél. : 01.56.43.11.11
E-mail : serviceclients@gpd.fr

► Commissariat aux comptes

Monsieur Bruno MECHAIN,
Commissaire aux comptes titulaire

Monsieur Christian BRANDON,
Commissaire aux comptes suppléant

► Conseils de surveillance

La Participation Foncière 1

> Président

Monsieur Ange LE BRUCHEC,
Architecte, Expert près la Cour d'Appel

> Membres

Monsieur Frédéric BARDIN,
Ingénieur Agricole

Monsieur Jacques BARDIN,
Agrégé de lettres modernes,
Docteur ès lettres, enseignant

Monsieur Marc GENDRONNEAU,
Proviseur adjoint

Monsieur Laurent LEHMANN,
Directeur Général d'une société
de conseil en immobilier d'entreprise

Monsieur Pierre PECCOLO,
Directeur technique en retraite

Monsieur André POGGIO,
Agent du Ministère de l'Economie et des Finances

Madame Dany PONTABRY,
Professeur de comptabilité, Gérante de société

Société AVIVA DIRECT,
SA d'assurances sur la vie

La Participation Foncière 2

> Président

Monsieur André POGGIO,
Agent du Ministère de l'Economie et des Finances

> Membres

Monsieur Frédéric BARDIN,
Ingénieur Agricole

Monsieur Jean-Pierre DEWAS,
Agent général d'assurances en retraite

Monsieur François JAMBON,
Notaire honoraire

Monsieur Ange LE BRUCHEC,
Architecte, Expert près la Cour d'Appel

Monsieur Pierre PECCOLO,
Directeur technique en retraite

Monsieur Jean PITOIS,
Commissaire aux comptes, Gérant de sociétés

Madame Dany PONTABRY,
Professeur de comptabilité, Gérante de société

AXA France Vie
SA d'assurances sur la vie

***Maintenir une vision
à long terme***

L'année 2005 apparaît comme une année de transition et de consolidation après deux années marquées par une croissance faible de l'économie, une augmentation générale du stock de locaux vacants et une tendance à la baisse des loyers.

L'offre de locaux disponibles reste maîtrisée et la demande de locaux prononcée, permettant une stabilisation des valeurs locatives.

Enfin, l'attrait des investisseurs pour l'immobilier d'entreprise en France se confirme pour atteindre un nouveau record : plus de 15 milliards d'€ investis cette année, soit 25 % de plus que l'année passée.

Contexte économique 2005

Le taux de croissance du PIB de la France en 2005 a atteint 1,6 %, chiffre inférieur à celui de 2004. Toutefois investissement et consommation ont été supportés par des taux d'intérêt historiquement bas.

Les entreprises ont amélioré leur santé financière et le taux de chômage est sur une tendance à la baisse en cette fin d'année 2005.

Les conséquences sur l'immobilier d'entreprise, qui est le reflet de la santé économique d'un pays, sont directement visibles :

- une légère amélioration de la création d'emplois tertiaires ne permet toutefois pas une augmentation des transactions locatives des locaux à usage de bureaux, ni une diminution significative du stock des locaux vacants à usage de bureaux,
- une stabilisation des valeurs locatives, précédemment en baisse, notamment pour les locaux adaptés au marché.

2005 = Investissements en France

> Une nouvelle année record

La seule région Ile-de-France, avec près de 12 milliards d'euros investis, confirme sa position de place immobilière internationale majeure. En Province, l'investissement atteint également des volumes record avec une augmentation de 51 % des sommes investies en un an.

Ainsi, le marché de l'immobilier d'entreprise en France prouve sa maturité, sa pérennité et sa liquidité. Ces éléments ont entraîné l'afflux de capitaux prêts à être investis en immobilier d'entreprise à des conditions de financement particulièrement favorables.

L'année 2005 aura aussi été marquée par une diversification du marché de l'investissement en termes de produit, de localisation géographique et de nationalité des investisseurs.

> Répartition et nature des investissements

- 73 % en 2005, contre 84 % en 2004, des engagements en immobilier d'entreprise en France ont porté sur le segment des bureaux, secteur toujours le plus recherché. La baisse constatée en 2005 est due principalement à une pénurie des immeubles de bureaux assurant un revenu sécurisé,
- cette diminution bénéficie avant tout aux immeubles à usage d'entrepôts et aux locaux d'activités,
- 50 % des investissements en 2005, contre 62,5 % en 2004, sont concentrés à Paris et dans le secteur des affaires de l'ouest parisien.

La diversification géographique des investissements en Province et en deuxième périphérie d'Ile-de-France ont fortement progressé : + 8 % et + 4 % des volumes investis entre 2004 et 2005.

Ces résultats expliquent l'élargissement des critères de recherche des investisseurs face à une offre immobilière de moins bonne qualité. Les investisseurs français confortent leur première place avec plus de 36 % des volumes investis en 2005. Cette année aura été marquée par la montée en puissance de nouveaux investisseurs du Moyen-Orient, d'Irlande et d'Espagne.

> L'abondance des capitaux disponibles

Suite à une première phase d'ajustement en 2004, la baisse des taux de rendement s'est poursuivie en 2005. Cette pression est due à l'effet conjugué de la masse des capitaux disponibles sur le marché et de la forte concurrence des investisseurs sur les produits les plus compétitifs. La conséquence directe est un ajustement des taux de rendement en baisse sur un an de 0,5 à 1 point.

La situation générale devrait se maintenir en 2006. Cependant, un élément favorable à la détente de ce marché est à noter : l'offre de produits immobiliers pourrait augmenter sous les effets d'un marché locatif en phase ascendante, d'une diversification plus grande des produits recherchés (hôtels, maisons médicalisées, cliniques.....) et d'une reprise des externalisations de patrimoine.

La demande

> Une demande et des transactions locatives renforcées

L'année 2005 a vu une augmentation des transactions locatives actives en fin d'année. Les transactions de bureaux en Ile-de-France concernent 2 200 000 m², en augmentation de 12 % par rapport à 2004.

Les facteurs de cette hausse des transactions

Le niveau de transactions en hausse en 2005 s'explique par des facteurs quasi identiques à 2004 :

La conjoncture économique et Pf

- recherche d'économie de la part des entreprises sur le coût de leur poste immobilier.
- rationalisation, optimisation et meilleure adaptation des surfaces occupées au regard de leur exploitation en vue de gains de productivité.

Ce résultat doit cependant être abordé avec prudence car il masque une certaine stagnation du marché, entre libérations et locations de locaux.

Les faits marquants

Les transactions sont majoritairement réparties à Paris et dans le secteur de l'Ouest parisien mais on note également une forte progression des transactions en première périphérie.

42 % des transactions ont porté sur des bâtiments neufs ou restructurés illustrant le besoin de rationalisation et d'optimisation des entreprises.

Les transactions qui concernent des surfaces moyennes (entre 1 000 et 5 000 m²) ont connu une progression importante (+ 33 %). Quant aux transactions portant sur de petites surfaces, elles ont également progressé en 2005, signe encourageant démontrant que les petites et moyennes entreprises retrouvent optimisme et croissance.

Les principaux consommateurs de surfaces en 2005 sont les secteurs d'activité suivants :

- Services Financiers
- Secteur Public
- Information et Communication
- Industrie de pointe.

Montpellier - Antigone



L'offre

> Tendance à la baisse de l'offre immédiate

En 2004, l'offre s'était stabilisée en Ile-de-France à 3 millions de m² avec un taux de vacance de 6,3 % au 31/12/2004. En 2005, elle s'est réduite à 2,7 millions de m² avec un taux de vacance de 5,8 %.

> Une situation différenciée selon les secteurs géographiques

L'offre diminue sur tous les secteurs de l'Ile-de-France à l'exception du secteur Paris-gare de Lyon et de la première périphérie Sud.

La plus forte baisse de locaux disponibles ayant été le fait du secteur de La Défense qui a bénéficié de nombreuses transactions pour de grandes surfaces fin 2005.

> Offre à venir : légère hausse en prévision

L'offre poursuit sa lente progression, regain de confiance des promoteurs et des propriétaires anticipant une amélioration économique à court terme.

Contrairement à 2004, le lancement de programmes neufs en blanc progresse uniquement sur les meilleurs secteurs d'affaires. Les autres projets de construction, ayant obtenu

un permis de construire, voient leur lancement décalé, témoignage de la prudence et du contrôle de chacun des acteurs de ce marché.

Les valeurs locatives

> Une stabilisation des valeurs locatives

Les loyers ont enregistré une légère progression sur l'ensemble de l'année 2005.

La moyenne pondérée des loyers franciliens pour des immeubles neufs, restructurés ou rénovés s'établit à 299 € HT/HC/an/m², contre 296 € HT/HC/an/m² en 2004. La plus forte augmentation a été enregistrée à La Défense.

Cette stabilisation intervient après trois années successives de baisse des valeurs locatives.

Les propriétaires d'immeubles d'entreprise en 2005 ont pu adopter des stratégies différentes. Deux grandes catégories se distinguent :

- Les propriétaires souhaitant revendre leur actif à court terme préfèrent négocier un loyer élevé avec des aménagements commerciaux importants (franchise de loyer, participation aux travaux du preneur).
- Les propriétaires privilégiant un loyer stable et pérenne et n'ayant pas d'objectif de revente immédiate, limitent les avantages commerciaux consentis.

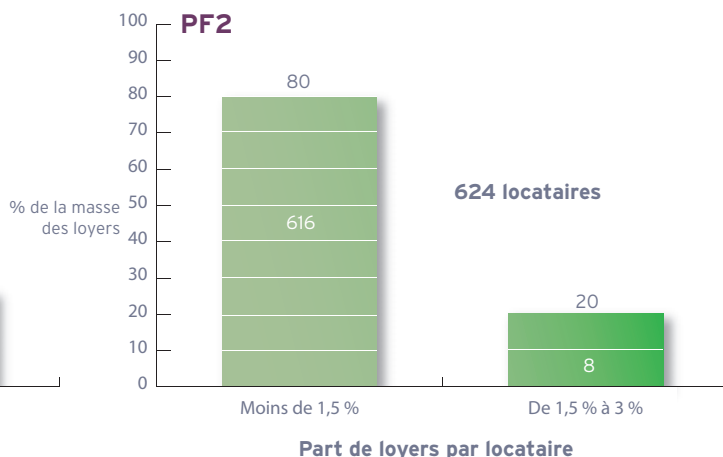
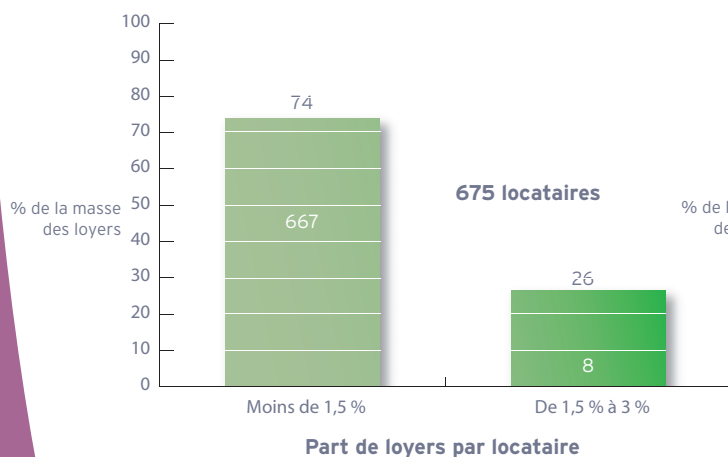
> 2006 : quelles perspectives

L'immobilier d'entreprise en 2006 devrait suivre les mêmes tendances que cette année, à savoir :

- Un niveau des transactions locatives similaire voire légèrement supérieur avec comme principal moteur de la demande, la recherche d'efficacité et d'économie des entreprises.
- Une pression limitée de l'offre future de locaux neufs mis sur le marché en 2006.
- Une stabilité des valeurs locatives avec un avantage pour les locaux bien localisés, neufs ou rénovés.
- Un marché de l'investissement toujours aussi soutenu.

Seuls un réel accroissement des créations d'emplois et une baisse rapide des locaux neufs au sein du stock disponible pourraient entraîner un rebond significatif des loyers.

→ Répartition des risques locatifs PF1



Faire fructifier son patrimoine

La Participation Foncière 1 & 2

Mesdames, Mesdemoiselles,
Messieurs,

Nous vous avons réunis :

- en Assemblée Générale Ordinaire, pour vous rendre compte de l'activité de votre Société et soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005,
- en Assemblée Générale Extraordinaire, pour vous proposer une modification des statuts.

Le patrimoine de votre SCPI

► Revenus

Des loyers stabilisés en 2005

- + 1,7 % pour PF1
- - 0,9 % pour PF2

Cette évolution relativement faible des loyers s'explique par un contexte économique maussade de la première moitié de l'année et qui a provoqué :

- une augmentation des libérations de locaux portant sur des surfaces significatives,
- la réalisation de travaux nécessaires pour certains locaux ne permettant pas une disponibilité immédiate,
- des délais de relocation allongés compte tenu de l'offre disponible et de la concurrence sur le marché,
- des relocations plus importantes lors du 4ème trimestre 2005 qui n'ont pas généré de loyer sur l'intégralité de l'exercice civil 2005.

Toutefois, les revenus locatifs de PF1 et PF2 ont résisté.

En effet, les loyers pratiqués dans leur grande majorité, sur votre patrimoine, ne sont pas surévalués par rapport aux valeurs du marché actuel.

En conséquence, les loyers, lors des relocations, sont globalement négociés à la hausse par rapport aux derniers loyers facturés aux locataires ayant libéré leurs locaux.

Par ailleurs, nous veillons particulièrement au maintien et à l'augmentation de la qualité de votre patrimoine par la réalisation de travaux de rénovation et d'amélioration permettant le maintien et l'augmentation des loyers.

► Taux d'occupation

Le taux d'occupation au 31 décembre 2005 est de :

- 89,7 % pour PF1 contre 88,8 % au 31/12/2004
- 89,5 % pour PF2 contre 87,7 % au 31/12/2004

Une amélioration a été constatée sur le taux d'occupation au deuxième semestre 2005. Une lecture positive par les entreprises des perspectives économiques et une politique commerciale active de votre Société de Gestion dans le cadre des relocations des locaux vacants, expliquent ce redressement.

Les faits marquants concernant l'occupation de votre patrimoine, cette année, sont :

- une accélération des libérations de locaux constatée fin 2004 qui s'est poursuivie en début d'année 2005. Ces libérations ont porté sur des surfaces significatives. La raison principale tient au regroupement des sociétés sur des surfaces plus importantes compte tenu de leur croissance (qu'elle soit externe ou interne) et leur volonté de rationaliser leur implantation immobilière précédemment dispersée sur différents sites.

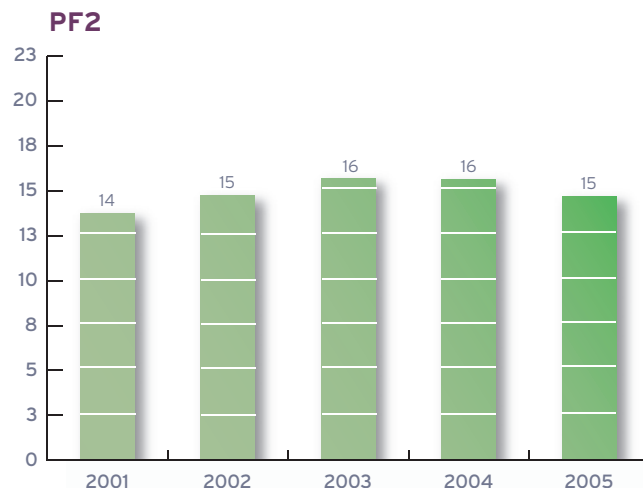
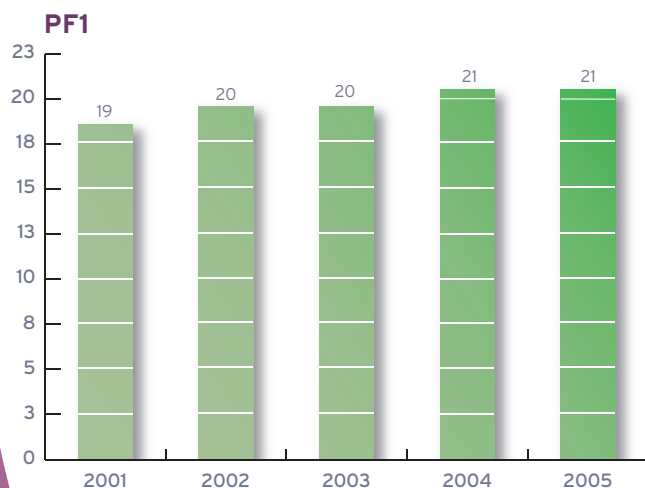
La société NEUF CEGETEL a libéré 3 886 m² à BOULOGNE, rue Thiers, afin de se regrouper sur un ensemble immobilier de 14 000 m². La même motivation a entraîné la société EMAP à libérer 2 428 m², rue Gallieni, à BOULOGNE et la Société Générale avec 2 004 m² à BORDEAUX.

- d'autres raisons expliquent le départ de locataires en 2005, notamment :

- l'acquisition par certaines entreprises de leurs propres locaux (Omnium Finance à TOULOUSE libérant 1756 m²),
- l'essor de certaines entreprises ne pouvant se déployer sur leurs locaux actuels,
- la recherche de rationalisation et d'économies (EADS à TOULOUSE libérant 3 338 m² pour se regrouper sur des locaux lui appartenant).

Ces raisons, qui ont eu des effets immédiats sur vos SCPI, peuvent, cependant, être interprétées comme un signe encourageant de regain d'activité du marché des transactions locatives sur les locaux de qualité.

→ Revenus locatifs en M€



• il est également à noter que le départ de locataires, en 2005, n'était pas motivé par une recherche d'économie de loyer sur les locaux appartenant à PF1 et PF2.

Face à ces libérations, votre Société de Gestion a mis en place une politique active afin de relouer ces locaux dans les meilleurs délais et aux conditions financières les plus favorables, tout en bénéficiant d'un contexte économique plus positif en fin d'année.

Le résultat des différentes actions engagées est illustré par la progression du taux d'occupation au 31 décembre 2005.

Compte tenu d'un regain d'activité économique pressenti en 2006 et des actions de votre Société de Gestion, notre objectif est de parvenir à une amélioration significative du taux d'occupation de votre patrimoine au 31 décembre 2006.

► Des transactions locatives en hausse

Deux éléments positifs sont à retenir dans le cadre de l'activité 2005 :

- un solde net positif des relocations en valeur par rapport aux libérations effectives
- des loyers de relocation en hausse.

Les relocations significatives sont :

- CATALINA MARKETING (BOULOGNE, Rue Thiers) : 2 287 m² de bureaux avec un loyer en hausse de + 47 %,
- YOPLAIT (Rue Gallieni - BOULOGNE), 2 428 m² de bureaux avec un loyer en hausse de + 8,4 %,
- La Communauté d'agglomération de NICE (Burosud) : 516 m² de bureaux avec un loyer en hausse de + 18 %,
- NUMERICABLE (BORDEAUX Mérignac) 1 092 m²,
- MAIRIE DE TOULOUSE (Central Parc) : 510 m² de bureaux et activités avec un loyer en hausse de + 3 %,
- SAUNIER ET ASSOCIES (NANTERRE) : 1 214 m² de bureaux avec un loyer en hausse de + 50 %.

Les loyers ayant connu les plus fortes hausses sont ceux perçus sur les immeubles dans lesquels des travaux d'amélioration et l'installation de climatisation ont été réalisés.

De nombreuses petites et moyennes surfaces ont été relouées, les hausses de loyer les plus significatives

ayant été constatées à Paris et en première périphérie ouest de l'Ile-de-France.

► Charges

► Des provisions constituées

De façon permanente et prudente, nous veillons à la constitution de provisions nécessaires à l'amélioration de la qualité du patrimoine et à la prise en compte des risques liés aux litiges et procédures.

► Litiges

Concernant la tour Aurore, le fonctionnement de la copropriété reste grevé par de nombreux contentieux, deux premières décisions favorables au copropriétaire opposé aux travaux de désamiantage et à leurs conséquences (libération des lieux) ayant été rendues en 2005. Les tribunaux constatent, en effet, l'inaction durable de la copropriété et indemnisent ceux qui se sont opposés à l'éradication de l'amiante sans définition des travaux consécutifs. PF1 et PF2 se réservent le droit de faire valoir judiciairement leur position et leurs actions pour être dégagées de la réparation des conséquences d'une situation dont elles s'efforcent de sortir.

Enfin, les procédures locatives se poursuivent. En dépit de l'absolue nécessité d'évacuer la tour pour procéder à l'éradication de l'amiante, PF1 et PF2 ont été condamnées à indemniser trois de leurs locataires. L'un d'entre eux a transigé sur les modalités de cette procédure, deux autres préférant poursuivre le contentieux. Au mois de janvier 2006, un jugement a condamné PF1 et PF2 à payer une somme de 1 220 000 €, sous déduction de la provision de 580 000 € versée lors de la condamnation en première instance, au locataire Condât, papeterie industrielle. Ce dernier avait pourtant manifesté le souhait de quitter les lieux avant que la décision de mettre un terme aux baux ne soit prise. Le litige est provisionné. Un appel a été interjeté contre ce jugement compte tenu des éléments établissant la volonté de ce locataire de quitter les lieux avant survenance de la nécessité de libérer la tour.

En dehors de la tour Aurore, la gestion locative du patrimoine de PF1 et de PF2 donne lieu à un faible nombre de procédures judiciaires que ce soit au regard du nombre de locataires (plus de 700), du montant litigieux (504 173 € pour PF1 et 424 560 € pour PF2), ou du montant des loyers facturés (20 609 073 € pour PF1 et 14 996 381 € pour PF2). Cet encours concerne des procédures judiciaires et des provisions pour risques en raison d'impayés de loyers qui font l'objet de mesures de recouvrement sans exercice systématique de poursuites judiciaires.

Ces procédures lourdes concernent pour l'essentiel la faillite de locataires, le paiement d'arriérés de loyers et charges ainsi que le paiement de travaux de remise en état des locaux après départ du locataire.

► Tour Aurore

Votre Société de Gestion poursuit, dans la continuité de sa forte implication au sein de la copropriété, une double action en 2005 afin de sortir de la situation actuelle.

1. Un objectif de retour à l'exploitation

Cette démarche a été engagée compte tenu de la très grande difficulté à céder les lots de copropriété de vos sociétés dans le contexte de la nature même d'une copropriété, de surcroît, sujette à contentieux.

En 2004, une démarche a été initiée par PF1 et PF2 et un autre copropriétaire en vue d'engager des travaux de rénovation permettant le retour à l'exploitation de la tour. Ces travaux respectant la distribution entre parties communes et privatives ; leur vote est soumis à un quorum accessible ; il est, en effet, rappelé que les travaux de restructuration, aboutissant à la création de surface et à la modification de la répartition entre parties communes et privatives, n'ont pu être votés car soumis à un vote à l'unanimité. La copropriété a, cependant, rejeté en 2004 la démarche de rénovation de la tour engagée par vos Sociétés.

Ces dernières ont alors demandé, de concert avec le syndic, à un architecte de confirmer la faisabilité d'un programme de travaux de rénovation sans modification de l'état descriptif de division.

Sur le fondement de cette étude, PF1 et PF2 ont obtenu, en 2005, le vote par la copropriété du principe de l'engagement de travaux de rénovation. En 2006, le bureau d'études COTÉBA a été désigné pour accompagner la copropriété, à définir un descriptif de programme, consulter et proposer le choix des maîtres d'œuvre.

Si elle était votée au second semestre 2006, la rénovation nécessiterait dix huit mois de travaux et permettrait un retour à l'exploitation de la tour Aurore au second trimestre 2008.

2. Un objectif de vente des lots de copropriété

Parallèlement, les démarches en vue de la vente des six étages appartenant à PF1 et PF2 se poursuivent. Les offres de vente adressées à PF1 et PF2 n'étant pas acceptables, vos Sociétés ont marqué leur volonté auprès de tous les copropriétaires de lancer une démarche collective de vente de la totalité de la tour, cette solution permettant une meilleure valorisation du prix dans le contexte favorable du marché de l'investissement. Cette démarche a reçu l'écoute des autres copropriétaires sans pour autant pouvoir initier, à ce jour cette solution, compte tenu de positions divergentes entre les copropriétaires.

➤ Les travaux pour grosses réparations

Depuis quelques années, les dotations pour grosses réparations sont inférieures aux prélèvements effectués afin de réaliser les travaux prévus. Ce dépassement s'explique notamment par l'ancienneté du patrimoine mais plus encore par les nouvelles réglementations environnementales qui s'imposent aux propriétaires.

Pour cette raison, la dotation annuelle pour grosses réparations a été portée, à compter du 1^{er} janvier 2005, de 0,45 % à 0,50 % de la valeur comptable des immeubles. Cette dotation est confortée par des prévisions de gros travaux établis sur la base d'un plan quinquennal d'entretien permettant à PF1 et à PF2 d'engager les travaux nécessaires au maintien de la qualité du patrimoine, à la remise en état des locaux devenus vacants, et à sa conformité aux nouvelles réglementations concernant les risques

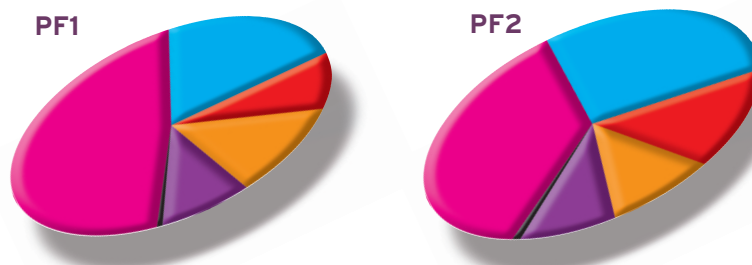
sanitaires et la sécurité des personnes.

Au 31/12/2005, la provision pour grosses réparations s'élève à 1 394 475 € pour PF1 et 998 713 € pour PF2.

Les travaux les plus significatifs en 2005 concernent :

- la réfection de toitures notamment à LOGNES, BRON, LESQUIN, GENNEVILLIERS, NANTERRE,
- la réfection des bardages ou des façades à CHASSIEU et PARIS, rue vieille du temple, achevée en 2005,
- la mise en conformité (amiante, électricité, climatisation et sécurité) notamment à BOULOGNE, BORDEAUX Mérignac,
- la sécurisation des sites immobiliers qui s'imposent notamment afin de prévenir les risques d'intrusion ou d'occupation illicite (GONESSE, BORDEAUX quartier du Lac).

➔ Détail des prélèvements sur la provision pour grosses réparations



	PF1	PF2
Réfections de locaux	48,1 %	38 %
Toiture	21,4 %	29,2 %
Façades	9,4 %	13,5 %
Équipements	11,9 %	9,5 %
Parties communes	8,6 %	9,1 %
Division lots (cloisons)	0,6 %	0,7 %

➔ Évolution des provisions pour grosses réparations après prélèvements (en €)

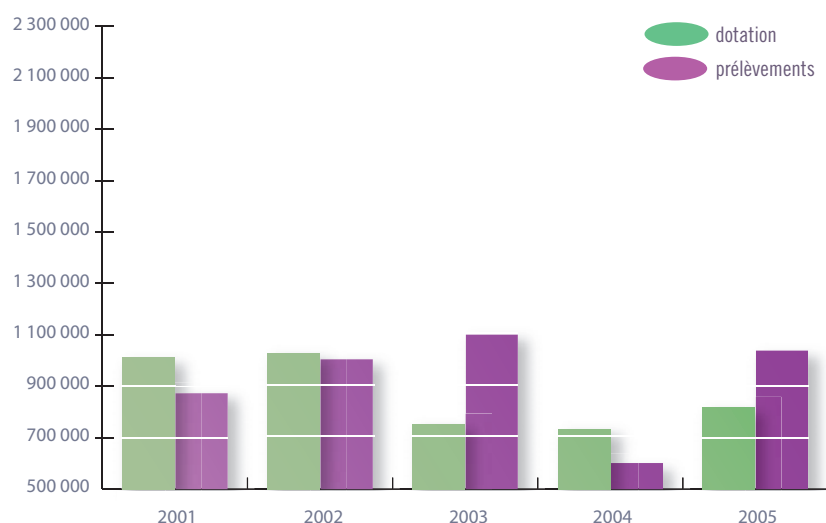
	PF1	PF2
31/12/2001	3 397 980	1 424 368
31/12/2002	3 209 030	1 443 275
31/12/2003	2 111 680	1 089 195
31/12/2004	2 037 320	1 223 600
31/12/2005	1 394 475	998 713

→ Dotation aux provisions pour grosses réparations et prélèvements annuels (en €)

PF1



PF2



Paris - Avenue de Villiers



Le report à nouveau

Le report à nouveau au 31 décembre 2005 est stable pour PF1 et en faible diminution pour PF2 par rapport à la fin de l'année 2004. Cette situation s'explique pour PF2 par une légère baisse temporaire des revenus locatifs en 2005, puisque l'amélioration de la situation locative devrait produire plein effet sur l'exercice 2006.

Le niveau de ce report à nouveau illustre la capacité et la garantie de résistance de vos Sociétés à tous aléas conjoncturels et a permis en 2005 une augmentation significative du dividende.

Le report à nouveau représente

- 145 jours de distribution pour PF1 soit **5 904 828 €**
- 113 jours de distribution pour PF2 soit **3 493 655 €**

Résultats

Des dividendes à la hausse en 2005

Pour la neuvième année consécutive, les dividendes de PF1 et de PF2, avant prélèvement libératoire, sont en augmentation de :

- + 3,7 % pour PF1 par rapport au dividende 2004, soit une évolution de + 11,2 % sur 5 ans.
- + 1,3 % pour PF2 par rapport au dividende 2004, soit une évolution de + 9,4 % sur 5 ans.

L'augmentation régulière du dividende, associée à un niveau de report à nouveau significatif de vos

Sociétés, démontre la bonne tenue des performances de PF1 et de PF2 ainsi que la solidité de sa situation financière.

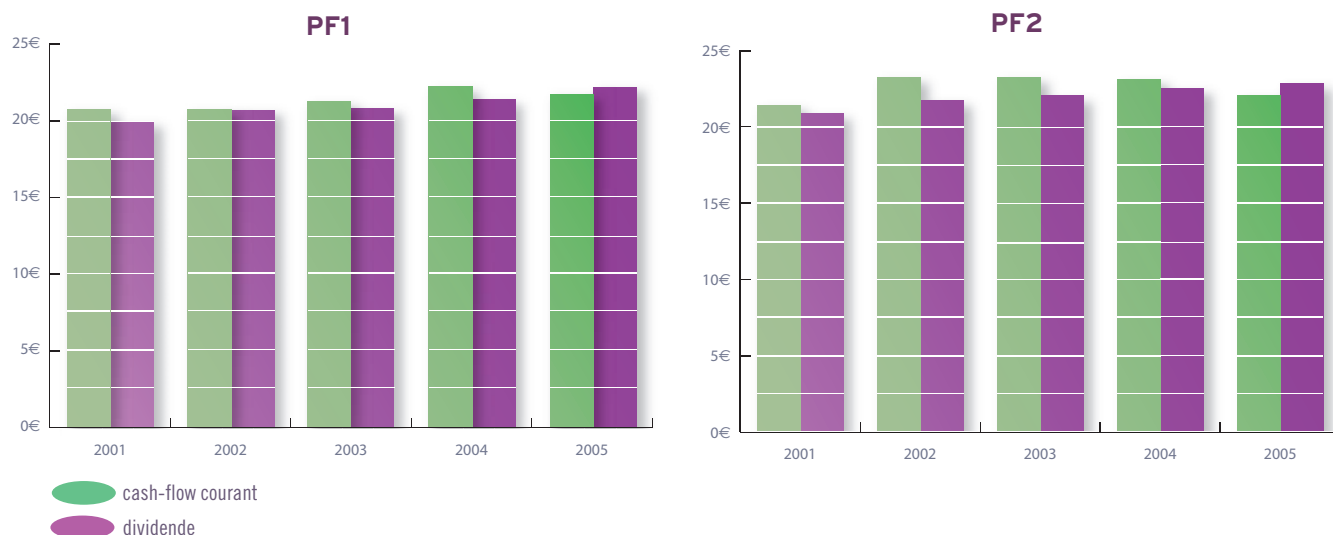
Le potentiel de hausse des revenus locatifs et, par conséquent, du dividende, demeure réel compte tenu :

- du taux d'occupation qui doit être amélioré en 2006, entraînant un double effet positif : une hausse des revenus locatifs et une baisse des charges liées aux locaux vacants ;
- de l'amélioration qualitative des immeubles par la mise en œuvre de travaux propres à valoriser le patrimoine de vos Sociétés ;
- du potentiel de hausse de loyer existant sur les locataires en place et qui se concrétisera lors du renou-

vellement des baux (ainsi en 2005, PF1 et PF2 ont renouvelé de façon significative le bail de l'un de leurs plus importants locataires) ;

- de la maîtrise des charges et taxes des différents immeubles en gardant une attention particulière à la qualité des services offerts aux locataires.

→ Cash-flow courant et dividende par part (en €)



→ Tableau des chiffres significatifs (en M€)

	PF1		PF2	
	2004	2005	2004	2005
CAPITAUX PROPRES APRÈS AFFECTATION	233	231	168	166
ACTIF NET RÉÉVALUÉ	233	248	168	176
VALEUR COMPTABLE DES ACTIFS IMMOBILIERS	225	228	163	164
VALEUR EXPERTISÉE DU PATRIMOINE	225	242	164	172
REVENUS LOCATIFS BRUTS	21	21	16	15
EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	15	15	12	11
BÉNÉFICE NET	15	15	11	11
CASH-FLOW COURANT	15	15	11	11
DIVIDENDE	14	15	11	11
NOMBRE DE PARTS EN FIN DE PÉRIODE	669 683		496 892	
ACTIF NET RÉÉVALUÉ (ANR) PAR PART	348€	370€	338€	354€
CASH-FLOW COURANT PAR PART	22,21€	21,74€	23,10€	22,04€
DIVIDENDE PAR PART EN PLEINE JOUISSANCE	21,40€	22,20€	22,50€	22,80€

Valoriser : un travail permanent

Le patrimoine immobilier de PF1 et de PF2 fait l'objet d'une analyse permanente technique, financière et commerciale. Elle est également prospective.

Cette analyse permet de planifier les arbitrages à effectuer et d'arrêter la stratégie d'investissement des fonds ainsi dégagés afin d'assurer l'avenir de PF1 et de PF2 en termes de distribution et de valorisation.

La Société de Gestion mène, par conséquent, une politique active dont la hausse des valeurs d'expertise en est la meilleure illustration.

► Expertise 2005

La Société FONCIER EXPERTISE a procédé, comme chaque année, à l'expertise du patrimoine immobilier de PF1 et de PF2.

En 2005, la valeur d'expertise globale du patrimoine, nette de tous droits et charges, est de :

• **242 382 250 €** pour PF1

• **172 043 750 €** pour PF2

Sa progression par rapport à 2004, à patrimoine égal, est de :

• + 6,7 % pour PF1

• + 5,3 % pour PF2

Ces valeurs d'expertise permettent de déterminer :

- la valeur de réalisation, c'est-à-dire l'actif net réévalué, s'établit au 31 décembre 2005 à **247 555 987 €** pour PF1 et à **175 982 577 €** pour PF2, soit respectivement, par part, **369,66 €** et **354,17 €**, contre **347,96 €** et **337,96 €** en 2004.

- la valeur de reconstitution, qui inclut à la valeur de réalisation les frais et droits nécessaires à la reconstitution du patrimoine des sociétés, s'établit à **288 518 493 €** pour PF1 et à **205 084 766 €** pour PF2, soit respectivement, **430,83 €** et **412,74 €** par part contre **405,21 €** pour PF1 et **393,77 €** pour PF2 en 2004.

Tendances principales des expertises

Les différentes natures de locaux (bureaux, activités, commerces) bénéficient d'augmentations quasi équivalentes sans différence notable de typologie de support.

Géographiquement, les plus fortes augmentations des valeurs d'expertise sont constatées :

- en Province : + 7,11 % par rapport à 2004, et plus particulièrement à Lyon,

- à Paris, quartier centre d'affaires : + 8,81 %, hors quartier centre d'affaires : + 10,32 %.

Toutes les zones géographiques voient une augmentation de leurs valeurs d'expertise avec, cependant, une progression moindre en première (+ 6,38 %) et deuxième périphéries de l'Ile-de-France (+ 5,21 %).

La moindre contribution à l'augmentation des valeurs d'expertise de certaines zones géographiques est due essentiellement à la prise en compte des locaux vacants de certains immeubles qui ne permettent pas la fixation d'une valeur d'expertise optimale.

► La hausse des valeurs d'expertise

S'explique par l'augmentation générale des prix des biens immobiliers, elle-même due :

• à l'alignement des taux de rendement des immeubles en France sur ceux de ses voisins européens comparables économiquement ;

• à la différence entre les taux obligataires et les taux de rendement immobiliers ;

• à la surabondance de capitaux disponibles investis dans l'immobilier d'entreprise français en 2005 qui bénéficie d'une situation économique favorable en termes de sécurité et liquidité ;

• à la prise en compte, par les experts, des taux de rendement des immeubles orientés à la baisse, ceci entraînant mécaniquement une augmentation des valeurs vénales des immeubles ;

• aux actions menées par votre Société de Gestion dans la valorisation des loyers, l'amélioration qualitative des immeubles, la cession des biens immobiliers ayant une contribution faible au rendement locatif et aux réinvestissements bénéfiques.



Rapport de gestion

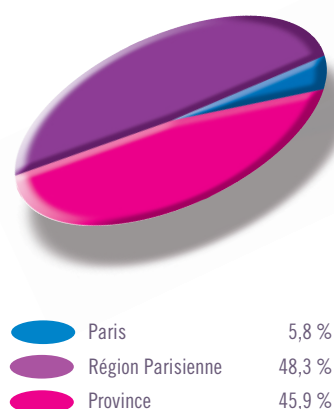
→ Répartition sectorielle en valeur vénale



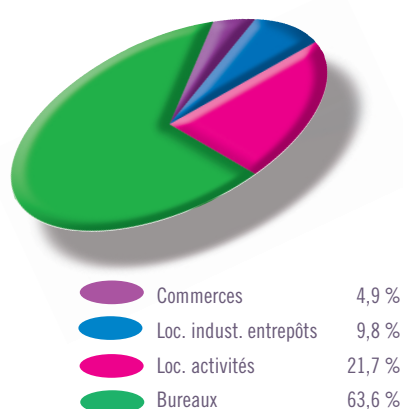
→ Composition du patrimoine PF1/PF2 en % de la valeur vénale des immeubles

Nature	Paris	Région parisienne	Province	Totaux
Locaux d'activités	0,7 %	10,6 %	1,4 %	12,7 %
Bureaux	10,2 %	38,1 %	29,7 %	78,0 %
Commerces	3,8 %	1,6 %	1,1 %	6,4 %
Locaux industriels et entrepôts		0,6 %	1,8 %	2,4 %
Terrain			0,6 %	0,6 %
TOTAL	14,7 %	50,9 %	34,6 %	100 %

→ Répartition géographique en m²



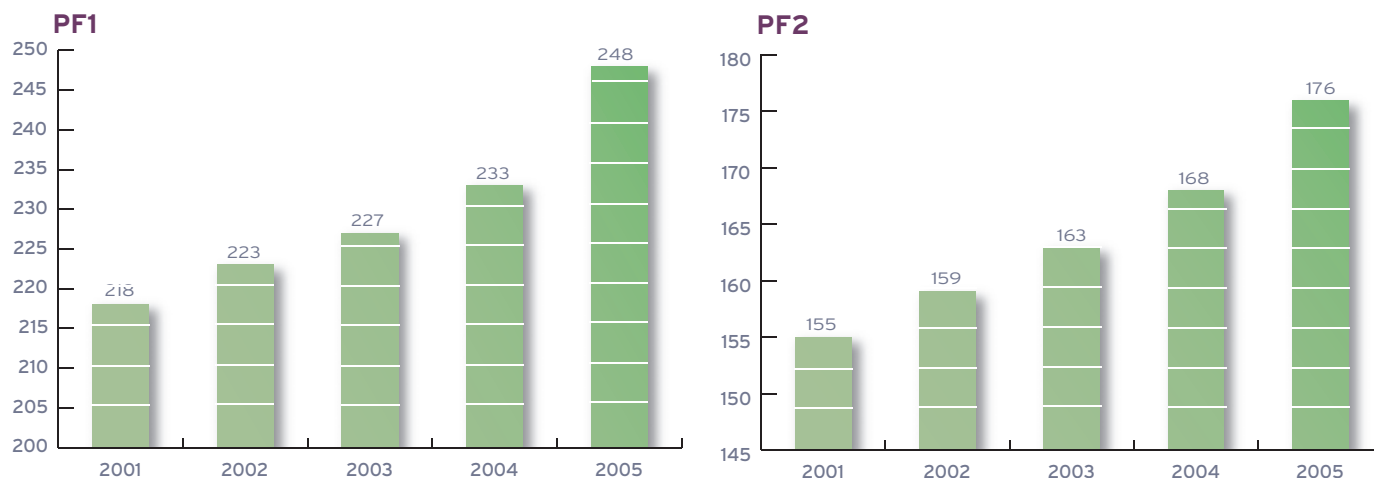
→ Répartition sectorielle en m²



→ Composition du patrimoine PF1/PF2 en m²

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activités	Locaux indust. et entrepôts	Total
PARIS	10 533	8 017	2 776		21 326
RÉGION PARISIENNE	97 300	5 142	65 614	9 951	178 007
PROVINCE	126 539	5 075	11 416	26 126	169 155
TOTAL	234 372	18 234	79 806	36 077	368 488

→ Actif net réévalué (en M€)



➤ Arbitrages

Les arbitrages 2005 ont représenté un montant global de **1 640 760 €** contre **5 740 693 €** en 2004.

Cette baisse significative des cessions d'actifs immobiliers a été motivée par une volonté d'obtenir les meilleurs prix compte tenu de l'évolution du marché et du maintien des immeubles générant des revenus immédiats suffisants.

Le montant des cessions réalisées en 2005 de **1 640 760 €** est à rapprocher de la valeur d'expertise des biens immobiliers cédés qui est de **1 489 500 €**. Toutes les ventes ont donc été effectuées à des prix supérieurs aux valeurs d'expertise. Le rendement brut des biens cédés, sur la base des valeurs d'expertise, hors droits, s'établissait à 3,65 %.

Vos Sociétés mènent, depuis plusieurs années, une analyse systématique du patrimoine par immeuble comprenant des critères qualitatifs et quantitatifs.

Les critères quantitatifs principaux sont :

- le niveau du rendement locatif,
- l'évolution des valeurs d'expertise,
- les niveaux de loyer par rapport aux valeurs de marché,
- l'évolution des taux de vacance.

Les critères qualitatifs principaux sont :

- la faible maîtrise de la copropriété,
- la dégradation de certaines zones géographiques,
- l'estimation des travaux à réaliser sans valorisation significative,
- la faible banalisation du produit

assurant une pérennité locative insatisfaisante,
- l'analyse des risques sur les prévisions de congés des locataires et les prévisions de délai de relocation.

Cette double analyse a permis d'identifier les actifs immobiliers à céder. La politique de cession devrait être plus active en 2006 afin de réinvestir les fonds dégagés sur des immeubles de meilleure qualité et apportant une meilleure contribution à la valorisation et au rendement de vos Sociétés, qui pourront être renforcés par l'utilisation du crédit.

Comme pour l'exercice précédent, nous souhaitons à travers une résolution renouveler une rémunération, d'un maximum de 1,25 % du prix net, sur les ventes et sur les achats qui seront réalisés courant 2006 jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2006.

➤ Emprunts

En 2005, PF1 et PF2 n'ont pas eu recours à l'emprunt pour l'acquisition réalisée. Cependant, compte tenu de l'écart favorable entre le taux de rendement des immeubles et les taux actuels de crédit, la Société de Gestion aura la possibilité d'y recourir pour certaines acquisitions en 2006 pour autant que ces projets permettent une contribution positive à l'évolution du dividende et à l'augmentation de l'actif net de PF1 et de PF2.

À cet effet, la faculté d'acquérir à crédit les immeubles fait l'objet d'une résolution, l'autorisation

expirant au 31 décembre 2006. Le seuil de ces acquisitions à crédit serait limité à 10 % de la valeur de l'actif net de vos Sociétés, cette autorisation étant délivrée de façon permanente. Il est rappelé que l'octroi de sûretés réelles (hypothèque) en garantie de crédits a été autorisé par l'assemblée générale de juin 2002.

Renforcer le patrimoine

Les produits générés par la vente et l'utilisation de fonds propres disponibles ont permis de réaliser une nouvelle acquisition, au cours de l'exercice 2005, répondant aux critères d'investissements de PF1 et de PF2.

Cette acquisition a porté sur un bien immobilier moyennant un montant total de **3 738 180 €**, droits et frais d'enregistrement inclus :

- indivision PF1 (80 %), PF2 (20 %) à NOISY LE GRAND (93), des lots de copropriété à usage de bureaux aux 5^{ème} et 6^{ème} étages et parkings en sous-sol. Les bureaux représentent une surface locative de 2 622 m² et sont loués à l'ANPE. Ces locaux sont situés au pied du centre commercial et de la station de RER de Noisy-le-Grand, dans un ensemble immobilier important représentant plus de 35 000 m². L'avantage de cet investissement réside, outre la qualité de la situation de l'immeuble, dans le rendement net de 10,3 %.

Marché des parts

Il est rappelé que votre Société de Gestion a opté pour une confrontation hebdomadaire afin d'assurer la liquidité des parts en multipliant les probabilités d'exécution des ordres d'achat et de vente.

Les mutations intervenues en 2005 traduisent un échange portant sur :

- 2,9 % du capital de La Participation Foncière 1 contre 2 % en 2004 soit 19 564 parts échangées contre 14 020 en 2004,
- 2,7 % du capital de La Participation Foncière 2 contre 2 % en 2004 soit 13 290 parts échangées contre 10 046 en 2004.

Ce volume des échanges reste mesuré bien que plus actif qu'en 2004, les porteurs de parts de PF1/PF2 préférant conserver un produit d'épargne, qui leur assurent un rendement particulièrement performant.

Le prix d'exécution a poursuivi son augmentation :

- + 11,9 % pour La Participation Foncière 1 atteignant **357,64 €** au 31 décembre 2005 contre **319,58 €** au 31 décembre 2004, soit une performance globale

(revenu + valeur de part) de 18,9 % pour 2005,

- + 4,1 % pour La Participation Foncière 2 atteignant **351,88 €** au 31 décembre 2005 contre **338,03 €** au 31 décembre 2004, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 10,8 % pour 2005.

Cette hausse régulière et constante traduit également l'attractivité de vos SCPI auprès des investisseurs.

Au 31 décembre 2005 :

- 238 parts restent en attente de cession pour La Participation Foncière 1,
- 312 parts pour La Participation Foncière 2.

Quelles perspectives en 2006

L'immobilier d'entreprise devrait être plus équilibré avec une stabilisation de l'offre, un renforcement des transactions locatives et des valeurs locatives stables.

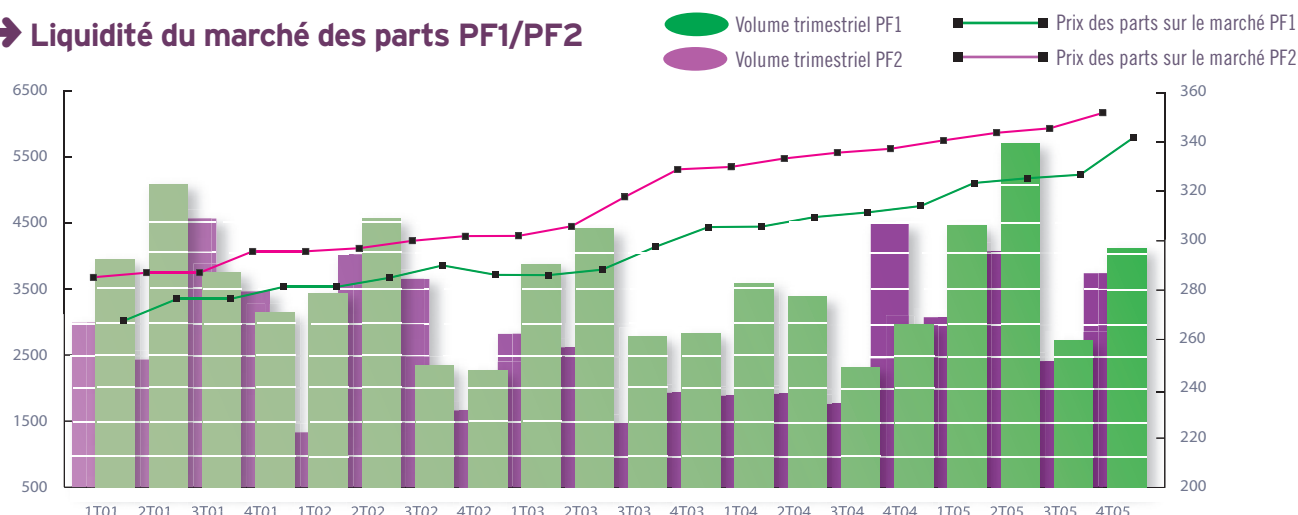
Les Participations Foncières en particulier

Dans cet environnement, l'objectif de PF1 et PF2 est de maintenir une progression du dividende en 2006 tout en restant vigilant sur les réserves et les provisions de vos SCPI et par la politique suivante :

- une optimisation des revenus locatifs et une réduction des charges non récupérables avec l'amélioration des taux d'occupation,
- le renforcement des revenus locatifs, également le fruit des actions menées dans le cadre de renouvellement des baux, la refacturation aux locataires ayant donné congé, des travaux de remise en état et une présence sur le terrain auprès de vos locataires afin d'anticiper et mieux connaître leurs besoins,
- une action permanente d'amélioration de la qualité des immeubles par la réalisation de travaux, afin de contrer la concurrence dans les meilleures conditions et de s'adapter aux demandes du marché,
- des efforts orientés vers le recouvrement optimal des loyers, charges et taxes ainsi que vers une gestion des contentieux favorisant les règlements à l'amiable plutôt que les procédures judiciaires, sauf à être assurés de notre position et des possibilités de succès,
- le maintien et l'amélioration d'une gestion qualitative dans le cadre de la certification ISO 9001 de la Société de Gestion de PF1 et PF2, renouvelée en mars 2005,
- le développement de la cession d'actifs immobiliers en 2006, en profitant d'un contexte favorable et en fonction des opportunités de réinvestissement,
- des investissements réalisés en fonction de leur adéquation aux performances recherchées par vos SCPI et permettant un meilleur positionnement du patrimoine au regard des évolutions du marché.



→ Liquidité du marché des parts PF1/PF2



Comptes annuels

► Pour PF1

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à **26 481 123 €** contre **26 073 398 €** en 2004. Les produits de trésorerie se sont élevés à **338 484 €** contre **414 413 €** en 2004.

Compte tenu des dotations aux comptes de provisions, le compte de résultat se solde par un bénéfice net de **15 203 518 €**.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

• bénéfice de l'exercice	15 203 517,82 €
• report à nouveau	+ 5 568 272,94 €
	20 771 790,76 €

Nous vous proposons :

• de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés :	-14 866 962,60 €
• d'affecter au report à nouveau le solde de :	5 904 828,16 €

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **22,20 €** contre **21,40 €** en 2004 et **20,80 €** en 2003. Le report à nouveau représentera **8,82 €** par part contre **8,80 €** par part en 2004, soit 145 jours de distribution.

Compte tenu de l'application des nouvelles normes comptables sur les actifs, la valeur résiduelle des frais de recherche de locataires inscrits au compte de charges à étaler au 31 décembre 2004 a été imputée au débit du compte «report à nouveau» pour 323 544 € pour PF1.

→ Évolution du capital (en €)

Date de création : 1966

Capital initial : 81 865 €

Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 déc.	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 déc. ⁽¹⁾
2001	102 461 499	0	669 683	11 415	0	281,27
2002	102 461 499	0	669 683	11 284	0	286,17*
2003	102 461 499	0	669 683	11 421	0	305,73*
2004	102 461 499	0	669 683	11 612	0	319,58*
2005	102 461 499	0	669 683	11 400	0	357,64*

(1) Prix payé par le souscripteur d'une part au prix fréquemment constaté (prix de souscription en période d'augmentation de capital)

* Dernier prix d'exécution constaté au cours du trimestre

→ Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 01/01	Demandes de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € H.T.)
2001	18 300	2,73 %	6 319	NS	--
2002	14 460	2,16 %	3 256	NS	--
2003	15 939	2,38 %	2 194	NS	--
2004	14 020	2,09 %	921	NS	--
2005	19 564	2,92 %	238	NS	--

Rapport de gestion

→ Évolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices pour une part en pleine jouissance (en € H.T.)

	2001		2002		2003		2004		2005	
	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus
Revenus ⁽¹⁾										
- Recettes locatives brutes	28,52	94,63	29,80	95,06	30,06	96,37	30,25	95,87	30,77	95,97
- Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,06	3,53	1,05	3,34	0,71	2,27	0,62	1,96	0,51	1,58
- Produits divers	0,55	1,84	0,50	1,60	0,42	1,36	0,68	2,17	0,79	2,46
TOTAL REVENUS	30,13	100	31,34	100	31,19	100	31,55	100	32,07	100
Charges ⁽¹⁾										
- Commission de gestion	2,94	9,77	3,10	9,91	3,08	9,89	3,08	9,76	3,13	9,77
- Autres frais de gestion	0,88	2,91	0,97	3,08	2,35	7,53	1,53	4,83	1,28	4,02
- Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,57	8,54	3,76	12,00	3,40	10,90	2,27	7,21	3,15	9,81
- Charges locatives non récupérables	1,94	6,43	1,58	5,05	1,82	5,85	1,72	5,44	2,04	6,36
Sous total charges externes	8,33	27,66	9,42	30,06	10,65	34,16	8,60	27,25	9,61	29,95
Amortissements nets										
- Patrimoine										
- Autres	0,66	2,19	0,68	2,15	0,61	1,94	0,61	1,95		
Provisions nettes ⁽²⁾										
- Travaux	0,89	2,94	<0,28>	<0,88>	<1,64>	<5,25>	<0,11>	<0,35>	<0,96>	<2,99>
- Autres	0,40	1,34	0,51	1,62	<1,33>	<4,27>	0,13	0,41	0,72	2,24
Sous total charges internes	1,95	6,47	0,90	2,88	<2,36>	<7,58>	0,63	2,00	<0,24>	<0,75>
TOTAL CHARGES	10,27	34,13	10,32	32,92	8,29	26,58	9,23	29,25	9,36	29,20
Résultat courant	19,86	65,87	21,02	67,08	22,90	73,42	22,32	70,75	22,70	70,80
Variation report à nouveau	<0,10>	<0,34>	0,32	1,03	2,10	6,73	0,92	2,92	0,50	1,57
- Revenus distribués avant prélèvement libératoire	19,96	66,21	20,70	66,04	20,80	66,69	21,40	67,83	22,20	69,23
- Revenus distribués après prélèvement libératoire	19,68	65,32	20,48	65,34	20,62	66,11	21,24	67,32	22,06	68,79

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises

→ Évolution du prix de la part (en €)

	2001	2002	2003	2004	2005
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01 *	289,65	281,27	286,17	305,73	319,58
Dividende versé au titre de l'année	19,96	20,70	20,80	21,40	22,20
Rendement de la part en % ⁽¹⁾	6,89 %	7,26 %	7,10 %	6,91 %	6,75 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART	5,45	5,78	7,88	8,80	8,82

(1) Dividende versé au titre de l'année, rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année

* Prix le plus fréquemment constaté en l'absence de prix d'exécution jusqu'au 01/01/02 (mise en place du nouveau marché secondaire le 01/10/02)

Rapport de gestion

→ Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/04 *	Variations 2005	Total 31/12/05
Fonds collectés	255 403 576		255 403 576
+ Cessions d'immeubles	21 216 243	711 000	21 927 243
+ Divers (Emprunt)	3 030 954		3 030 954
- Commission de souscription	23 218 507		23 218 507
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	251 132 772	3 278 921	254 411 693
- Frais d'acquisition (non récupérables)	1 505 363	- 1 505 363	0
- Divers	2 560 512	1 463 197	4 023 709
= Sommes restant à investir	1 233 620	- 2 525 755	- 1 292 135

* Depuis l'origine de la Société

> Pour PF2

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à **19 171 277 €** contre **19 203 854 €** en 2004. Les produits de trésorerie se sont élevés à **238 278 €** contre **249 994 €** en 2004.

Compte tenu des dotations aux comptes de provisions, le compte de résultat se solde par un bénéfice de **11 178 855 €**.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

• bénéfice de l'exercice	11 178 854,85€
• report à nouveau	+ 3 643 937,91€
	14 822 792,76€

Nous vous proposons :

• de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés :	- 11 329 137,60€
• d'affecter au report à nouveau le solde de :	3 493 655,16€

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **22,80 €** contre **22,50 €** en 2004 et **22,00 €** en 2003. Le report à nouveau représentera **7,03 €** par part contre **7,80 €** par part en 2004, soit 113 jours de distribution.

Compte tenu de l'application des nouvelles normes comptables sur les actifs, la valeur résiduelle des frais de recherche de locataires inscrits au compte de charges à étaler au 31 décembre 2004 a été imputée au débit du compte «report à nouveau» pour 232 875 € pour PF2.



→ Évolution du capital (en €)

Date de création : 1969

Capital initial : 48 936,13 €

Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 déc.	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 déc. ⁽¹⁾
2001	76 024 476	0	496 892	8 578	0	295,75
2002	76 024 476	0	496 892	8 469	0	301,92*
2003	76 024 476	0	496 892	8 585	0	329,96*
2004	76 024 476	0	496 892	8 848	0	338,03*
2005	76 024 476	0	496 892	8 696	0	351,88*

(1) Prix payé par le souscripteur d'une part au prix fréquemment constaté (prix de souscription en période d'augmentation de capital)

* Dernier prix d'exécution constaté au cours du trimestre

Rapport de gestion

→ Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total en circulation au 01/01	Demandes de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € H.T.)
2001	13 459	2,71 %	3 944	NS	--
2002	10 674	2,15 %	1 077	NS	--
2003	8 842	1,78 %	616	NS	--
2004	10 046	2,02 %	407	NS	--
2005	13 290	2,67 %	312	NS	--

→ Évolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices pour une part en pleine jouissance (en € H.T.)

	2001		2002		2003		2004		2005	
	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus	Montant	% des revenus
Revenus ⁽¹⁾										
- Recettes locatives brutes	28,50	95,73	30,25	96,50	31,10	97,10	30,45	95,85	30,18	96,38
- Produits financiers										
avant prélèvement libératoire	0,83	2,79	0,72	2,31	0,52	1,63	0,50	1,58	0,48	1,53
- Produits divers	0,44	1,48	0,37	1,19	0,41	1,27	0,81	2,57	0,65	2,09
TOTAL REVENUS	29,77	100	31,35	100	32,03	100	31,77	100	31,31	100
Charges ⁽¹⁾										
- Commission de gestion	2,94	9,87	3,10	9,89	3,17	9,88	3,09	9,73	3,08	9,84
- Autres frais de gestion	1,13	3,78	1,29	4,10	1,63	5,08	1,16	3,65	1,11	3,55
- Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,14	7,19	2,30	7,32	2,49	7,76	1,94	6,12	2,45	7,81
- Charges locatives non récupérables	1,77	5,95	1,30	4,15	1,58	4,92	1,91	6,00	2,32	7,41
Sous total charges externes	7,98	26,79	7,98	25,47	8,86	27,66	8,10	25,50	8,96	28,61
Amortissements nets										
- Patrimoine										
- Autres	0,57	1,90	0,60	1,93	0,58	1,80	0,53	1,68		
Provisions nettes ⁽²⁾										
- Travaux	0,28	0,94	0,04	0,12	<0,71>	<2,22>	0,27	0,85	<0,45>	<1,45>
- Autres	<0,14>	<0,49>	<0,47>	<1,48>	<0,65>	<2,03>	0,03	0,09	0,31	0,99
Sous total charges internes	0,71	2,36	0,18	0,56	<0,79>	<2,45>	0,83	2,62	<0,14>	<0,45>
TOTAL CHARGES	8,69	29,15	8,16	26,03	8,07	25,20	8,94	28,13	8,82	28,16
Résultat courant	21,08	70,85	23,19	73,97	23,96	74,80	22,83	71,87	22,50	71,84
- Variation report à nouveau	0,26	0,87	1,49	4,75	1,96	6,11	0,33	1,05	<0,30>	<0,97>
Revenus distribués										
avant prélèvement libératoire	20,84	70,04	21,70	69,22	22,00	68,69	22,50	70,82	22,80	72,81
Revenus distribués										
après prélèvement libératoire	20,63	69,29	21,54	68,71	21,87	68,28	22,37	70,41	22,67	72,40

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice

(2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises

→ Évolution du prix de la part (en €)

	2001	2002	2003	2004	2005
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01 *	304,14	295,75	301,92	329,96	338,03
Dividende versé au titre de l'année	20,84	21,70	22,00	22,50	22,80
Rendement de la part en % ⁽¹⁾	6,85 %	7,27 %	7,06 %	6,72 %	6,60 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART	4,02	5,51	7,47	7,80	7,03

(1) Dividende versé au titre de l'année, rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année

* Prix le plus fréquemment constaté en l'absence de prix d'exécution jusqu'au 01/01/02
(mise en place du nouveau marché secondaire le 01/10/02)

→ Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/04 *	Variations 2005	Total 31/12/05
Fonds collectés	182 169 245		182 169 245
+ Cessions d'immeubles	10 837 991	929 760	11 767 751
+ Divers (Emprunt)	2 935 750		2 935 750
- Commission de souscription	16 560 841		16 560 841
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	175 785 781	1 010 697	176 796 477
- Frais d'acquisition (non récupérables)	967 841	-967 841	0
- Divers	2 560 512	803 287	3 363 798
= Sommes restant à investir	68 013	83 617	151 630

* Depuis l'origine de la Société

Toulouse - Central Parc



Rapport de gestion

Informations

► Conseil de surveillance

Trois mandats viennent à expiration dans chacune des SCPI.

Au Conseil de PF1, Messieurs GENDRONNEAU, PECCOLO et POGGIO (SCI APOGGIATURE) et, au Conseil de PF2, Messieurs DEWAS, LE BRUCHEC et POGGIO (SCI APOGGIATURE).

Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages.

Quatre candidatures se sont manifestées dans le délai fixé pour chacune des SCPI.

Rémunération du Conseil de Surveillance

La rémunération des conseils de surveillance est fixée globalement, depuis 2003, pour chaque Conseil, à 6 000 €.

Nous vous proposons de la reconduire pour chacun des conseils en 2006 et d'autoriser, comme auparavant, le remboursement des frais de déplacement.

► Commissariat aux comptes

Monsieur BRANDON, commissaire aux comptes suppléant, ayant présenté sa démission, nous vous proposons de désigner, pour le remplacer, Monsieur Olivier BOURNET.

► Changement de dénomination sociale de la Société de Gestion

Afin d'améliorer la lisibilité des métiers du Groupe GPD et souligner leur complémentarité, le nom de votre Société de Gestion, COFRAG, devient, en juin 2006,

PERIAL ASSET MANAGEMENT.

Votre Société de Gestion étant gérant statutaire, le changement emporte une modification de l'article 15 des statuts.

Tel est l'objet d'une résolution à caractère extraordinaire.

► Relations de la Société de Gestion avec d'autres sociétés

La maison mère de COFRAG, la société GPD qui devient **PERIAL**, détient des participations majoritaires dans les sociétés :

CODA qui a pour activités, d'une part la promotion immobilière et, d'autre part l'assistance à maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. À ces deux derniers titres, elle intervient, en concurrence avec d'autres maîtres d'œuvre, pour la détermination et le contrôle de gros travaux à engager sur le patrimoine de La Participation Foncière. CODA devient **PERIAL DEVELOPPEMENT**

SANI a pour activités la gérance d'immeubles et les transactions immobilières. Elle assure la gestion technique des immeubles collectifs du patrimoine de vos Sociétés à Paris et en région parisienne ; elle procède, en concurrence avec d'autres agences, aux relocations de locaux vacants, à la vente ou à l'acquisition d'immeubles dans le cadre des arbitrages. SANI devient **PERIAL PROPERTY MANAGEMENT**

SOPPEP qui commercialise les produits du Groupe GPD et, particulièrement, les parts de vos Sociétés sur le marché secondaire et devient **PERIAL PLACEMENTS.**

Ces opérations, dont le conseil de surveillance est tenu informé, sont décrites dans le rapport spécial du Commissaire aux Comptes.

Boulogne - Thiers



► Gouvernance et ISO

Il est précisé, en application des dispositions de l'article 122 de la loi n°2003-706 sur la sécurité financière du 1er août 2003 et de la directive de l'Autorité des Marchés Financiers du 23 janvier 2004, que les informations figurant dans ce rapport ont été portées, en substance, à la connaissance du conseil de surveillance de votre SCPI, qui exerce ainsi sa mission définie à l'article L 214-70 du Code monétaire et financier.

COFRAG, votre Société de Gestion, convoque le conseil de surveillance de votre SCPI quatre fois par an. Cette réunion est mise à profit pour présenter aux membres de ce conseil :

- les acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisées ou engagées ;
- les événements majeurs de la vie du patrimoine de votre SCPI en terme de gestion locative et technique (travaux engagés et prévisionnels) ;
- l'évolution des comptes qui font l'objet d'un arrêté trimestriel ;
- l'évolution des marchés immobiliers et du marché des parts de votre SCPI ;
- l'évolution de la réglementation, qui est accompagnée par l'action soutenue de l'Association des Professionnels de l'Immobilier, à laquelle votre SCPI a adhéré.

Ces éléments sont présentés dans un dossier, commentés et font l'objet de questions et observations des membres du conseil de surveillance de votre SCPI.

Les conclusions et décisions résultant des réunions trimestrielles de ce conseil sont synthétisées dans un procès verbal.

Enfin, le commissaire aux comptes de votre SCPI exerce sa mission de contrôle de manière permanente.

► Contrôle juridique des opérations intéressant les SCPI gérées par COFRAG

Les décisions en termes d'acquisition et de gestion immobilière sont obligatoirement prises par des comités rassemblant toutes les compétences requises pour la prise d'une décision : direction générale, expertise immobilière, commerciale, technique, financière et juridique.

Tous ces comités décisionnaires sont animés par les membres du Directoire de la SA GPD dont certains sont également mandataires sociaux de la SA COFRAG, nommés, en application de dispositions légales et statutaires, par les actionnaires des sociétés du Groupe sur des critères objectifs. Les autres membres de ces comités sont juridiquement habilités à représenter COFRAG dans leur domaine de compétence respectif, en application de la procédure de délégation de pouvoirs en vigueur au sein du groupe GPD. Les objectifs de cette collégialité sont, outre de détenir un outil de gouvernance d'entreprise :

- la vérification des critères de sélection et de mise en concurrence des prestataires,
- le suivi budgétaire des investissements et des actes de gestion (travaux),
- la prévention d'éventuels conflits d'intérêts entre sociétés du groupe plus spécifiquement pour les acquisitions d'actifs.

L'engagement d'investissements et de travaux, la validation puis la signature des baux, contrats et courriers concernant les SCPI gérées par COFRAG sont régis par des procédures internes strictes en terme de délégation de pouvoirs.

La collecte des capitaux investis en parts de SCPI est soumise à un contrôle dont l'objet est de vérifier leur provenance dans le cadre de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment d'argent.

Contrôle comptable et financier des opérations intéressant les SCPI gérées par COFRAG.

Dans ce domaine, l'objectif de contrôle interne est de :

1. garantir la fiabilité des enregistrements comptables en termes d'exactitude et d'exhaustivité,
2. promouvoir un reporting financier présentant un degré satisfaisant de pertinence,
3. produire des comptes annuels en conformité avec la réglementation en vigueur.

La fiabilité des informations comptables et financières est confortée par un ensemble de règles, de procédures et de contrôles.

Le traitement des informations comptables est assuré par les logiciels suivants :

"GAGI" pour la comptabilité générale, intégré au système de gestion des immeubles "GAGC" pour la gestion des parts.

En complément de ces procédures de contrôle interne, COFRAG a obtenu la **certification ISO 9001** délivrée par l'Agence Française de l'Assurance Qualité (AFAQ n° 15764 A) pour les activités de gestion de patrimoines immobiliers et d'administration de SCPI. La norme ISO 9001 définit plusieurs processus dont la finalité est la satisfaction de deux types de clients :

- sociétés locataires du patrimoine appartenant aux SCPI La Participation Foncière,
- personnes physiques ou morales détenant des parts des SCPI La Participation Foncière.

Dans le cadre de cette norme, deux processus de satisfaction clients, un processus de pilotage et trois processus de soutien ont été définis et s'appuient sur trente et une procédures issues de la précédente norme ISO.

Le respect de ces procédures est un outil de gouvernance d'entreprise et d'audit interne mis en place par COFRAG.

O.P.C.I Organisme de placement collectif en immobilier

Une ordonnance datée du 13 octobre 2005 a créé l'OPCI. Il s'agit d'un produit immobilier, non coté, à gestion assouplie et contrôlée et à fiscalité améliorée par rapport aux SCPI.

L'OPCI peut être créée sous la forme d'un fonds de placement immobilier à capital variable (FPI) ou d'une société anonyme de placement à prépondérance immobilière à capital variable (SPPICV).

Les caractéristiques juridiques essentielles de l'OPCI tiennent à :

- une forte liquidité puisque les personnes désirant récupérer leurs fonds pourront être satisfaites grâce à une réserve de trésorerie égale à 10 % de la valeur des actifs de l'OPCI, ainsi qu'à la possibilité de détenir des actifs liquides, valeurs mobilières principalement,

- la variabilité du capital offrant une possibilité d'acquisition constante de parts. L'entrée dans le capital se fera sans échange de parts : création de parts nouvelles pour les entrants et annulation des parts des sortants.

- les achats et retraits de parts seront effectués à un prix unique seulement assis sur la valeur - actualisée de manière régulière - des immeubles et des autres actifs, dite valeur liquidative. Les aléas liés à un marché de confrontation disparaissent donc avec le marché secondaire.

- une gestion plus active du patrimoine par l'élargissement de la nature et du montant des travaux autorisés. La possibilité - dont sont privées les SCPI - d'acquérir des parts de sociétés immobilières et un recours plus facile au crédit bancaire (limité à 50 % de la valeur des immeubles).

- la possibilité de détenir des valeurs mobilières dans une limite maximale de 30 % de la valeur totale de l'OPCI. Il s'agit d'une faculté à exercice limité puisque votre placement restera majoritairement immobilier.

- un contrôle renforcé par l'apparition aux côtés de l'Autorité des Marchés Financiers, de votre commissaire aux comptes et de votre conseil de surveillance, d'un banquier dépositaire chargé de vérifier le respect des ratios en vigueur et d'assurer le règlement des acquisitions et rachats de parts de l'OPCI.

- COFRAG sera soumise à un nouveau statut plus exigeant auquel elle s'est déjà préparée en obtenant une certification qualité (norme ISO 9001) tournée exclusivement vers votre satisfaction et celles des locataires du patrimoine de vos SCPI.

Le régime fiscal des OPCI a, pour sa part, été défini par la loi de finances rectificative de 2005.

La fiscalité des OPCI est allégée par rapport à celle des SCPI. En effet, le capital d'un OPCI étant variable, il ne fait pas l'objet de cession de parts ou actions : les souscriptions donnent lieu à la création de parts et les retraits à l'annulation des titres. Par conséquent, les droits de mutation qui imposent les cessions de parts au taux de 5 % ne s'appliquent pas aux associés des OPCI. Les « gros porteurs » sont par exception soumis à cette taxation lors de leur souscription ou leur retrait. Ce dispositif concerne les particuliers détenant plus de 10 % des parts d'un OPCI ou des sociétés qui détiennent plus de 20 % des titres.

La fiscalité des OPCI est choisie avec la possibilité de souscrire des parts de fonds de placement immobilier ou des actions de société de placement immobilier à capital variable. Les revenus et plus-values tirés des immeubles et servis par les premiers (FPI) sont soumis à la fiscalité immobilière (revenus fonciers et plus-values immobilières). Les revenus et plus-values tirés des immeubles et distribués par les secondes (SPPICV) relèvent de la fiscalité mobilière (revenus de capitaux mobiliers et plus-values mobilières).

La fiscalité des OPCI est maîtrisée par rapport à celle des SCPI puisque le souscripteur ne sera plus imposé que sur le seul résultat distribué (vos dividendes) et non plus sur le résultat réalisé, qui inclut des sommes non distribuées car mises en réserve. Un FPI distribuera obligatoirement au moins 85 % de son résultat

et 85 % des plus-values réalisées. Une SPPICV distribuera également au moins 85 % de son résultat et 50 % au moins des plus-values réalisées.

Enfin, les SCPI pourront se transformer en OPCI sans frais fiscaux (imposition des plus-values constatées lors de l'apport des immeubles à un OPCI), dès lors que cette transformation sera effectuée dans les 5 ans de l'homologation du règlement général de l'AMF, qui est attendue pour le premier semestre 2006.

Ce corpus réglementaire sera complété par :

- un décret en Conseil d'Etat portant principalement sur les règles de dispersion et de plafonnement des risques, la définition de la valeur liquidative, l'information ;

- un décret simple relatif à la fixation du montant minimal de l'actif net d'un OPCI (proposition ASPIM : 15 M€) et des règles comptables (affectation des frais et charges pour la détermination du résultat net, définition des soldes de régularisation pour le calcul des sommes distribuables) ;

- le règlement général de l'AMF pour la gouvernance, le régime juridique, l'expertise, le dépositaire et la définition des mécanismes de liquidité (composition de la réserve et conditions de rachat et de souscription de parts) ;

- la définition du plan comptable des OPCI par le Conseil National de la Comptabilité.



J.C. ANTOINE
Directeur Général Délégué



Maîtriser son développement

La Participation Foncière 1 & 2

Rapports des conseils de surveillance

PF1

Mesdames, Mesdemoiselles,
Messieurs,

Au cours de l'exercice 2005, le conseil de surveillance a accompli la mission que vous lui avez confiée, conformément aux statuts de notre Société et aux dispositions qui régissent les SCPI.

Lors de chaque réunion, la Société de Gestion nous a présenté les documents comptables de synthèse et les dossiers relatifs à la situation de PF1. Nous avons pu examiner ces documents, recevoir toutes les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux Comptes, et pu ainsi largement débattre de l'évolution des affaires en cours.

Nous considérons dès lors que notre mission a été accomplie dans des conditions très satisfaisantes.

L'examen de la gestion a mis en évidence les éléments suivants :

Le patrimoine social

L'expertise annuelle réalisée par la Société Foncier Expertise montre une progression de la valeur de notre patrimoine : 6,7 %.

Ce résultat est logique dans un contexte d'augmentation des prix des biens immobiliers.

C'est également la conséquence de la politique de gestion menée dans notre Société : la conservation de la qualité de notre patrimoine demeure un objectif prioritaire, garant de nos futurs revenus locatifs. Ainsi, en 2005, le nouveau taux de dotation annuelle pour grosses réparations, fixé à 0,50 % de la valeur comptable des immeubles, a été appliqué et permet des objectifs plus ambitieux pour les tranches annuelles de travaux et de grosses réparations.

La qualité du patrimoine découle aussi des décisions d'arbitrage qui permettent d'éliminer les immeubles présentant des aléas de rendement et de les remplacer par des locaux plus rentables. En 2005, le volume des acquisitions (2 990 544 €) est supérieur au volume des cessions (711 000 €) et a pu être financé grâce à la trésorerie disponible.

La situation particulière de la tour Aurore, dont les locaux sont vacants depuis la réalisation des travaux de désamiantage, continue de peser sur nos résultats. Le conseil de surveillance suit attentivement l'action de la Société de Gestion pour résoudre les problèmes juridiques rencontrés. Malgré ce cas difficile, le taux d'occupation de nos immeubles est en progression au 31 décembre 2005 (89,7 %).

Les dividendes

Un taux d'occupation en progression, des loyers négociés à la hausse lors des relocations ont généré une augmentation des recettes locatives.

En corollaire, la progression du dividende a pu être améliorée de 3,7 % avec le maintien du report à nouveau.

La valeur de la part

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2005 montre un volume d'échange limité, bien que légèrement plus actif qu'en 2004, ce qui traduit la confiance de la plupart des associés dans les performances de notre Société.

En un an, le prix d'exécution de la part (c'est-à-dire le prix net revenant au vendeur) a progressé sur ce marché de 11,91 % (4,53 % en 2004) tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 6,20 % (6,70 % en 2004).

Conclusions

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2005, confortant les choix stratégiques de notre Société de Gestion.

Aussi, après avoir pris connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes, et notamment du rapport spécial décrivant les conventions visées à l'article 214-76 du Code monétaire et financier qui sont soumises au vote de l'Assemblée Générale, votre Conseil émet-il un avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice, à l'affectation des résultats et à l'adoption des projets de résolutions qui vous sont soumis.

Comme chaque année, vous allez procéder à l'élection de membres des conseils de surveillance. Nous vous remercions de continuer à accorder votre confiance aux conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.



A. LE BRUCHEC
Président du conseil
de surveillance



PF2

Mesdames, Mesdemoiselles,
Messieurs,

Au cours de l'exercice 2005, le conseil de surveillance a accompli la mission que vous lui avez confiée, conformément aux statuts de notre Société et aux dispositions qui régissent les SCPI.

Lors de chaque réunion, la Société de Gestion nous a présenté les documents comptables de synthèse et les dossiers relatifs à la situation de PF2. Nous avons pu examiner ces documents, recevoir toutes les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux Comptes, et pu ainsi largement débattre de l'évolution des affaires en cours.

Nous considérons dès lors que notre mission a été accomplie dans des conditions très satisfaisantes.

L'examen de la gestion a mis en évidence les éléments suivants :

► Le patrimoine social

L'expertise annuelle réalisée par la Société Foncier Expertise montre une progression de la valeur de notre patrimoine : 5,3 %.

Ce résultat est logique dans un contexte d'augmentation des prix des biens immobiliers.

C'est également la conséquence de la politique de gestion menée dans notre Société : la conservation de la qualité de notre patrimoine demeure un objectif prioritaire, garant de nos futurs revenus locatifs. Ainsi, en 2005, le nouveau taux de dotation annuelle pour grosses réparations, fixé à 0,50 % de la valeur comptable des immeubles, a été appliqué et permet des objectifs plus ambitieux pour les tranches annuelles de travaux et de grosses réparations.

La qualité du patrimoine découle aussi des décisions d'arbitrage qui permettent d'éliminer les immeubles présentant des aléas de rendement et de les remplacer par des locaux plus rentables. En 2005, le volume des acquisitions (747 636 €) est proche du volume des cessions (929 760 €).

La situation particulière de la tour Aurore, dont les locaux sont devenus vacants depuis la réalisation des travaux de désamiantage, continue de peser sur nos résultats. Le conseil de surveillance suit attentivement l'action de la Société de Gestion pour résoudre les problèmes juridiques rencontrés. Malgré ce cas difficile, le taux d'occupation de nos immeubles est en progression au 31 décembre 2005 (89,5 %).

Noisy le Grand



Les dividendes

Malgré des loyers négociés à la hausse lors des relocations et malgré une amélioration du taux d'occupation qui n'aura produit ses effets qu'en fin d'année, nous constatons une baisse des recettes locatives par rapport à 2004.

Toutefois, l'importance du report à nouveau a permis, par un prélèvement complémentaire, de continuer à faire progresser notre dividende de 1,3 %.

La valeur de la part

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2005 montre un volume d'échange limité, bien que légèrement plus actif qu'en 2004, ce qui traduit la confiance des associés dans les performances de notre Société.

En un an, le prix d'exécution de la part (c'est-à-dire le prix net revenant au vendeur) a progressé sur ce marché de 4,10 % (2,45 % en 2004) tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 6,48 % (6,66 % en 2004).

Conclusions

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2005, confortant les choix stratégiques de notre Société de Gestion.

Aussi, après avoir pris connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes, et notamment du rapport spécial décrivant les conventions visées à l'article 214-76 du Code monétaire et financier qui sont soumises au vote de l'Assemblée Générale, votre Conseil émet-il un avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice, à l'affectation des résultats et à l'adoption des projets de résolutions qui vous sont soumis.

Comme chaque année, vous allez procéder à l'élection de membres des conseils de surveillance. Nous vous remercions de continuer à accorder votre confiance aux conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.



A. POGGIO
Président du conseil
de surveillance



Avoir des perspectives

La Participation Foncière 1 & 2

Rapport général sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/05

Mesdames,
Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI **LA PARTICIPATION FONCIERE 1** tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification des appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion, COFRAG. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la Société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 18 juin 2003. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Opinion sur les comptes annuels

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier leur présentation d'ensemble. Mes travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles,

déterminées par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. J'estime que l'intervention de l'expert indépendant et mes contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exposée ci-dessus, j'attire votre attention sur le paragraphe "Changement de méthodes comptables" (II) de l'annexe des comptes qui expose les modifications intervenues au cours de l'exercice suite à l'application de la nouvelle réglementation affectant la comptabilisation des actifs.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre de mon appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, je me suis assuré du bien-fondé du changement de méthodes comptables décrit dans l'annexe et de la présentation qui en a été faite.

Par ailleurs, la note "Plan d'entretien

des immeubles locatifs" (II) de l'annexe expose le changement d'estimation de la provision pour grosses réparations intervenu en 2005.

J'ai vérifié le caractère approprié de ce changement et la correcte application des modalités de constitution de cette provision.

Les autres appréciations auxquelles j'ai procédé n'appellent pas de commentaire particulier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de l'opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

Vérifications et informations spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de Gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 20 mars 2006

Bruno MECHAIN
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Rapport spécial sur les conventions réglementées

Mesdames,
Messieurs les Associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Convention conclue au cours de l'exercice

En application de l'article L.214-76

du Code monétaire et financier, j'ai été avisé de la convention suivante conclue au cours de l'exercice.

Il ne m'appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de nouvelles conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont j'ai été avisé, sans avoir à

me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon l'article L.214-76 précité, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées

Rapports du commissaire aux comptes

à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Opération réalisée avec la Société par Actions Simplifiées SANI (Société d'Approvisionnements et de Négociations Immobilières)

Votre société a versé à la société SANI des honoraires de transaction d'un montant de **8 000 € H.T.** (4 % du prix de vente) pour la cession de locaux professionnels situés rue de Sèvres à Paris (75015).

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

> 1. Conventions avec votre Société de Gestion (COFRAG)

1.1. Rémunération

La charge représentée par la commission de gestion due à la COFRAG conformément à l'article 19 des statuts de votre société s'élève, pour l'exercice 2005, à **2 097 888,65 € HT**

En l'absence de toute augmentation de capital, aucune commission de souscription n'a été versée sur l'exercice.

Aucune commission de cession n'a également été versée.

1.2. Commissions d'arbitrage

Votre Société de Gestion, COFRAG a facturé, sur l'exercice 2005, des commissions d'arbitrage pour un montant de **43 522,50 € HT**. Ces commissions ont été calculées au taux de 1,25 % sur le prix de vente net vendeur ou sur le prix d'achat hors taxes et hors droits constatés sur les acquisitions et cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice.

1.3. Location d'un emplacement de stationnement

Votre société loue (indivision 50/50), depuis le 1er septembre 2000, un emplacement de parking sis 12/14, rue Traversière - 92230 Gennevilliers - à votre Société de Gestion, COFRAG.

À ce titre, un montant H.T. de **287,91 €** de loyers et charges a été facturé par SCPI au 31 décembre 2005.

> 2. Conventions avec d'autres sociétés du Groupe

2.1. Honoraires d'état des lieux

La Société SANI a facturé pour cet exercice la somme de **4 628,07 € HT**

2.2. Honoraires de recherche de locataires

À ce titre, votre société a versé à la Société SANI **71 187,92 € HT** d'honoraires sur l'exercice 2005.

2.3. Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La Société CODA a facturé pour cet exercice la somme de **36 603,55 € HT**

Fait à Paris, le 20 mars 2006

Bruno MECHAIN
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

LA PARTICIPATION FONCIERE 2

Rapport général sur les comptes annuels

Exercice clos le 31/12/05

Mesdames,
Messieurs les Associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre assemblée générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI **LA PARTICIPATION FONCIERE 2** tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification des appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion, COFRAG. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la Société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 18 juin 2003. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

Opinion sur les comptes annuels

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier leur présentation d'ensemble. Mes travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles, déterminées par l'expert indépen-

dant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. J'estime que l'intervention de l'expert indépendant et mes contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Rapports du commissaire aux comptes

Sans remettre en cause l'opinion exposée ci-dessus, j'attire votre attention sur le paragraphe "Changement de méthodes comptables" (II) de l'annexe des comptes qui expose les modifications intervenues au cours de l'exercice suite à l'application de la nouvelle réglementation affectant la comptabilisation des actifs.

Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

Dans le cadre de mon appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, je me suis assuré du bien-fondé du changement de méthodes comptables décrit dans

l'annexe et de la présentation qui en a été faite.

Par ailleurs, la note « Plan d'entretien des immeubles locatifs » (II) de l'annexe expose le changement d'estimation de la provision pour grosses réparations intervenu en 2005.

J'ai vérifié le caractère approprié de ce changement et la correcte application des modalités de constitution de cette provision.

Les autres appréciations auxquelles j'ai procédé n'appellent pas de commentaire particulier.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de l'opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

Vérifications et informations spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données par la Société de Gestion dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 20 mars 2006

Bruno MECHAIN
Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Rapport spécial sur les conventions réglementées

Mesdames,
Messieurs les Associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées visées par l'article L.214-76 du Code monétaire et financier.

Il ne m'appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de nouvelles conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont j'ai été avisé, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon l'article L.214-76 précité, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Je vous informe que je n'ai eu connaissance d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et visée à l'article L.214-76 précité.

Par ailleurs, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

1. Conventions avec votre Société de Gestion (COFRAG)

1.1. Rémunération

La charge représentée par la commission de gestion due à la COFRAG conformément à l'article 19 des statuts de votre société s'élève, pour l'exercice 2005, à **1 530 840 € HT**.

En l'absence de toute augmentation de capital, aucune commission de souscription n'a été versée sur l'exercice.

Aucune commission de cession n'a également été versée.

1.2. Commissions d'arbitrage

Votre société de gestion COFRAG a facturé, sur l'exercice 2005, des commissions d'arbitrage pour un montant de **20 280,75 € HT**. Ces commissions ont été calculées au taux maximum de 1,25 % sur le prix de vente net vendeur ou sur le prix d'achat hors taxes et hors droits constatés sur les acquisitions et cessions d'immeubles réalisées au cours de l'exercice.

1.3. Location d'un emplacement de stationnement

Votre société loue (indivision 50/50), depuis le 1^{er} septembre 2000, un emplacement de parking sis 12/14, rue Traversière - 92230 Gennevilliers - à

votre Société de Gestion, COFRAG.

À ce titre, un montant H.T. de **287,91 €** de loyers et charges a été facturé par SCPI au 31 décembre 2005.

2. Conventions avec d'autres sociétés du Groupe

2.1. Honoraires d'état des lieux

La Société SANI a facturé pour cet exercice la somme de **2 942,58 € HT**

2.2. Honoraires de recherche locataires

À ce titre, votre Société a versé à la société SANI **75 518,98 € HT** d'honoraires sur l'exercice 2005.

2.3. Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La Société CODA a facturé pour cet exercice la somme de **21 169,78 € HT**.

Fait à Paris, le 20 mars 2006

Bruno MECHAIN
Commissaire aux Comptes

Membre de la Compagnie Régionale de Paris



Négocier les tournants

La Participation Foncière 1 & 2

État du patrimoine

→ Placements immobiliers

	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
Terrains et constructions locatives	+ 227 222 776	+ 242 382 250	+ 224 521 902	+ 224 851 250
Immobilisations en cours	+ 589 177		+ 589 177	
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives			+ 29 132	
Autres frais d'acquisition des immeubles			+ 1 476 231	
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 394 475		- 2 037 320	
Autres provisions pour risques et charges				
Total 1	226 417 479	242 382 250	224 579 123	224 851 250

→ Autres actifs et passifs d'exploitation

ACTIFS IMMOBILISÉS				
Associés, capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 141 053	+ 141 053	+ 142 977	+ 142 977
CRÉANCES				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 947 334	+ 1 947 334	+ 4 574 812	+ 4 574 812
Autres créances	+ 7 014 759	+ 7 014 759	+ 6 424 432	+ 6 424 432
Provisions pour dépréciation des créances	- 504 173	- 504 173	- 535 840	- 535 840
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
Valeurs mobilières de placement	+ 2 623 706	+ 2 720 529	+ 2 623 706	+ 2 680 329
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 16 523 034	+ 16 523 034	+ 18 664 943	+ 18 664 943
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	- 1 327 112	- 1 327 112	- 813 705	- 813 705
DETTES				
Dettes financières	- 7 103 559	- 7 103 559	- 7 242 617	- 7 242 617
Dettes d'exploitation	- 7 074 727	- 7 074 727	- 9 568 865	- 9 568 865
Dettes diverses	- 7 163 401	- 7 163 401	- 6 155 535	- 6 155 535
Total 2	5 076 913	5 174 187	8 114 308	8 170 931

→ Comptes de régulation actif et passif

Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices			+ 323 544	
Produits constatés d'avance				
Total 3			323 544	
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	231 494 392		233 016 974	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		247 556 437		233 022 181

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

→ Capitaux propres comptables, évolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} janvier 2005 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2005 Situation de clôture
CAPITAL				
Capital souscrit	102 461 499			102 461 499
Capital en cours de souscription				
PRIME D'ÉMISSION				
Prime d'émission	129 723 570			129 723 570
Prime d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission			- 1 668 547	- 1 668 547
ECART D'ÉVALUATION				
Ecart de réévaluation	136 497		- 12 562	123 935
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
FONDS DE REMBOURSEMENT PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUABLE				
PLUS OU MOINS-VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES	- 5 196 409		145 515	- 5 050 894
RÉSERVES				
REPORT À NOUVEAU	5 274 349	617 468	-323 544	5 568 273
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				
Résultat de l'exercice	14 948 684	- 14 948 684	15 203 518	15 203 518
Acomptes sur distribution	-14 331 216	14 331 216	- 14 866 963	-14 866 963
Total général	233 016 974		- 1 522 583	231 494 392

Aix en Provence - Parc de Pichaury



Documents de synthèse PF1

Compte de résultat

Charges (Hors Taxes)	31 décembre 2005	Totaux partiels	31 décembre 2004	Totaux partiels
CHARGES IMMOBILIÈRES		8 975 270		8 056 019
Charges ayant leur contrepartie en produits	5 502 903		5 384 100	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	324 663		435 600	
Grosses réparations	1 781 905		1 087 360	
Autres charges immobilières	1 365 798		1 148 959	
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ		4 809 181		4 781 259
Diverses charges d'exploitation				
• Rémunération de la gérance : gestion de la société	2 097 889		2 063 044	
• Diverses charges d'exploitation	881 724		472 033	
Dotation aux amortissements d'exploitation			411 311	
Dotation aux provisions d'exploitation				
• Provisions pour créances douteuses	177 101		229 628	
• Provisions pour grosses réparations	1 139 060		1 013 000	
• Provisions pour risques et charges divers	513 407		592 242	
Autres charges				
CHARGES FINANCIÈRES		143 633		155 160
Charges financières diverses	143 633		155 160	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES		21		395 185
Charges exceptionnelles	21		395 185	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	13 928 104	13 928 104	13 387 624	13 387 624
BÉNÉFICE NET		15 203 518		14 948 684
TOTAL GÉNÉRAL		29 131 622		28 336 307

Produits (Hors Taxes)	31 décembre 2005	Totaux partiels	31 décembre 2004	Totaux partiels
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PRODUITS ANNEXES		26 481 123		26 073 398
Produits de l'activité immobilière				
• Loyers	20 609 073		20 256 170	
• Charges facturées	5 502 903		5 384 100	
Produits annexes	369 147		433 128	
AUTRES PRODUITS		2 153 858		1 391 294
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
• Provisions pour créances douteuses	208 768		303 934	
• Provisions pour grosses réparations	1 781 905		1 087 360	
• Provisions pour risques et charges divers				
Transfert de charges d'exploitation	163 184			
Autres produits				
PRODUITS FINANCIERS		338 484		414 413
Divers produits financiers	338 484		414 413	
Reprises de provisions sur charges financières				
PRODUITS EXCEPTIONNELS		158 157		457 202
Produits exceptionnels	158 157		25 012	
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels			432 190	
TOTAL DES PRODUITS	29 131 622	29 131 622	28 336 307	28 336 307
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		29 131 622		28 336 307

Faits significatifs

Au 31 décembre 2005 :

• L'"Etat du patrimoine" de la société **LA PARTICIPATION FONCIERE 1** fait apparaître une valeur bilantielle totale de **231 494 392 €** et une valeur estimée totale de **247 555 987 €**.

• le bénéfice s'établit à **15 203 518 €**, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de **22,20 €**.

• le capital social s'élève à **102 461 499 €**, divisé en **669 683** parts de **153 €** chacune.

Informations sur les règles générales de présentation et d'évaluation des comptes

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions figurant dans le Code monétaire et financier. Les règles comptables particulières applicables aux sociétés civiles de placement immobilier sont définies par l'arrêté du 26 avril 1995, modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999, homologuant le règlement n° 99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999. Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans la perspective de continuité de l'exploitation.

Les documents de synthèse comprennent depuis les exercices ouverts à compter du 01/01/2000 l'"Etat du patrimoine", le tableau d'"Analyse de la variation des capitaux propres", le "Compte de résultat" et l'"Annexe".

L'Etat du patrimoine se présente en liste, il comporte deux colonnes :

- colonne "valeurs bilantielles" présentant les éléments du patrimoine aux coûts historiques.
- colonne "valeurs estimées" présentant, à titre d'information, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs de la société. Cette dernière tient compte des plus et moins-values latentes sur actifs financiers.

Changement de méthodes des comptes

Les règles concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs ont été modifiées par le règlement CRC n° 2004-06 du 23/11/2004, et applicables à partir du 01/01/2005 :

- les comptes 4818 "charges à étaler" sont désormais supprimés du plan comptable général. Les charges à étaler existantes au 31/12/04 étaient constituées, d'une part des frais d'acquisition des immeubles et de la TVA non récupérable, d'autre part des frais de recherche de locataires.

La valeur résiduelle des frais d'acquisition des immeubles et TVA non récupérable a été prélevée sur la prime d'émission pour respectivement 1 476 231 € et 29 132 €. Ces frais sont à compter du 01/01/2005 prélevés sur cette prime d'émission. La valeur résiduelle des frais de recherche de locataires de 323 544 € a été imputée sur le report à nouveau, qui est ainsi passé de 5 891 817 € à 5 568 273 €. Ces frais sont à compter du 01/01/05 comptabilisés directement en charges d'exploitation (325 056 € au titre de l'exercice).

- les commissions versées dans le cadre d'une transaction immobilière sont considérées comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble (56 560 € incorporés au titre de l'exercice).

La société n'a pas présenté de comptes pro-forma pour l'exercice 2004 compte tenu de l'impact non significatif sur la présentation des états financiers de ce changement de réglementation comptable.

Principales règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations locatives

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat hors frais d'acquisition plus travaux et honoraires de transaction) à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui avaient fait l'objet d'une réévaluation.

Conformément à la réglementation propre aux SCPI, les "terrains et constructions" ne font l'objet d'aucun amortissement.

Le prix d'acquisition des terrains est compris dans le coût d'acquisition de l'immeuble quand la distinction n'est pas possible.

Le total du prix des terrains inscrit en comptabilité est de 4 750 659 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 11 235 262 €. Le terrain sis à Chassieu rue du Progrès, acquis en 2004 pour un montant de 2 026 300 €, est loué par bail emphytéotique à la SCPI La Participation Foncière Opportunité.

Les agencements de nature à augmenter la valeur locative des biens sont immobilisés et ne subissent aucun amortissement.

Valeurs vénales des immobilisations locatives

La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise effectuée par la Société FONCIER EXPERTISE agissant en qualité d'expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Les autres années, la valeur résulte d'une actualisation par l'expert sans visite systématique de l'immeuble.

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation commune de l'Autorité des marchés financiers et du Conseil national de la comptabilité.

→ Valeur patrimoniale de la société

PATRIMOINE	Global	Par part
VALEUR VÉNALE/EXPERTISE	242 382 250	361,94
VALEUR COMPTABLE	227 811 953	340,18
VALEUR DE RÉALISATION	247 555 987	369,66
VALEUR DE RECONSTITUTION	288 518 493	430,83

L'expert détermine la valeur d'un immeuble locatif en mettant en œuvre deux méthodes :

- la méthode par comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes comparables.
- la méthode par capitalisation du revenu brut qui consiste à lui appliquer un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais.

La Société FONCIER EXPERTISE a procédé sur cet exercice à 126 actualisations, 20 révisions quinquennales et expertisé le bien acquis à Noisy le Grand en 2005.

Plan d'entretien des immeubles locatifs. Changement d'estimation de la provision pour grosses réparations en 2005.

La dotation aux provisions pour grosses réparations est passée de 0,45 % à 0,50 % de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/05 suite à l'élaboration en janvier 2005 du nouveau plan quinquennal d'entretien. Ce plan, élaboré par les services techniques précise la nature et l'estimation des travaux prévus.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées après déduction éventuelle du dépôt de garantie et de la TVA.

Prélèvements sur prime d'émission

Les frais d'acquisitions des immeubles ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées essentiellement d'OPCVM inscrites en comptabilité à leur prix d'acquisition. Ce prix fait l'objet d'une comparaison avec les cours à la clôture de l'exercice. Si en fin d'exercice une moins-value est globalement constatée sur un portefeuille de titres de même nature, une provision pour dépréciation est constituée pour le montant de cette moins-value.

En cas de cessions de titres de même nature, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée selon la méthode du coût moyen unitaire pondéré.

Tableaux chiffrés (en €)

Immobilisations locatives

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/2005	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2005
Terrains et immeubles locatifs	212 323 131	2 827 360	574 923	214 575 567
Agencements, aménagements	12 198 772	451 561	3 124	12 647 208
Immobilisations en cours	589 177			589 177
Total	225 111 080	3 278 921	578 047	227 811 953

Les plus ou moins-values sur cessions d'immeubles sont imputées sur les capitaux propres conformément aux dispositions comptables applicables aux SCPI.

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Terrains et constructions locatives	Valeurs 2005		Valeurs 2004	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	187 838 364	196 613 750	184 596 672	182 816 250
Locaux industriels et entrepôts	3 467 866	4 535 000	3 467 866	4 250 000
Locaux commerciaux	7 903 875	16 086 000	8 218 683	14 215 000
Locaux d'activités	26 575 548	22 787 500	26 752 770	21 405 000
Habitations			48 789	135 000
Terrains	2 026 300	2 360 000	2 026 300	2 030 000
Total	227 811 953	242 382 250	225 111 080	224 851 250

Le poste "immobilisations en cours", figurant sur l'état du patrimoine de PF1 pour 589 177 €, a été intégré dans la rubrique "terrains et constructions locatives" du tableau ci-dessus car il correspond à un terrain acquis par un bail de longue durée sur un immeuble à Lyon. L' "Inventaire détaillé des placements immobiliers" figure en page 50 du présent document.

État des provisions

	Montant au 01/01/05	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/05
Provisions pour grosses réparations	2 037 320	1 139 060	1 781 905	1 394 475
Total	2 037 320	1 139 060	1 781 905	1 394 475

* provision utilisée.

Immobilisations financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances

Créances locataires et comptes rattachés

Elles correspondent aux soldes débiteurs des comptes locataires et aux comptes rattachés.

→ Autres créances

	2005	2004
Créances fiscales et sociales	146 338	456 009
Fournisseurs débiteurs		202 021
Débiteurs divers	471 744	491 201
Provisions sur charges versées aux syndicats	6 396 676	5 275 201
Total	7 014 759	6 424 432

➤ Valeurs de placement et disponibilités

→ Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2005		+ ou - value latente
			Unitaire	Valorisation	
Sicav OBC Court terme	8	138 795	22 573	180 580	41 785
Sicav OBC Trésorerie +	37	986 092	27 444	1 015 410	29 317
Sicav LFP index variable C	1 245	1 498 818	1 225	1 524 540	25 722
Total		2 623 706		2 720 529	96 824

➤ Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie est placé en certificats de dépôts négociables auprès des Banques O.B.C. et Calyon.

→ Autres provisions

	Montant au 01/01/05	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/05
Provisions pour dépréciation des comptes locataires *	535 840	177 101	208 768	504 173
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges**	813 705	513 407	-	1 327 112
Total	1 349 545	690 508	208 768	1 831 285

* dont utilisée 148 609 € (créances irrécouvrables).

** La provision constituée concerne essentiellement la tour AURORA à Courbevoie. Elle couvre d'une part le risque dû au litige dans le cadre de la copropriété et d'autre part le risque dû au contentieux locatif, pour lesquels les dotations complémentaires en 2005 sont respectivement de 400 000 € et 113 407 €.

➤ Dettes

→ Dettes financières

	2005	2004
Emprunts bancaires *	2 355 162	2 560 512
Dépôts de garantie reçus des locataires	4 716 963	4 634 375
Solides créditeurs de banques	31 435	47 730
Total	7 103 559	7 242 617

* Les engagements hors bilan attachés à ces emprunts sont mentionnés dans un tableau ci-après.

→ Dettes d'exploitation

	2005	2004
Comptes locataires créditeurs	1 014 254	1 324 477
Locataires, provisions sur charges reçues *	5 095 436	7 789 537
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	965 037	454 851
Total	7 074 727	9 568 865

*L'écart par rapport à l'exercice précédent correspond au rattrapage du retard intervenu dans les redditions de charges aux locataires suite au changement du système informatique de la COFRAG en 2004.

→ Dettes diverses

	2005	2004
Dettes fiscales et sociales	1 078 553	680 521
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	17 552	42 757
Associés, dividendes à payer	4 416 122	4 049 007
Créditeurs divers	1 651 174	1 383 250
Total	7 163 401	6 155 535

> Capitaux propres

→ Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/05	Variation de l'exercice*	Montant au 31/12/05
Prime d'émission brute	129 723 570		129 723 570
Prélèvements sur prime d'émission			
-frais d'acquisition des immeubles		-1 639 415	- 1 639 415
-TVA non récupérable sur acquisition d'immeubles		- 29 132	- 29 132
Total des prélèvements		- 1 668 547	- 1 668 547
Prime d'émission nette	129 723 570	- 1 668 547	128 055 023

* Dont imputation de la valeur résiduelle des charges à repartir au 31/12/04 :

- Frais d'acquisition des immeubles : 1 476 231€
- TVA non récupérable sur acquisitions d'immeubles : 29 132 €

> Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2005 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 5 050 894 € dont une plus-value de 145 515 € imputable à l'exercice.

> Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 22 juin 2005 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2004 de 14 948 684 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés soit 14 331 216 € et le surplus, soit 617 468 €, au report à nouveau.

■ Informations diverses (en €)

→ Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	493 429
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	13 405
Total	506 834

→ Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	10 229
Services bancaires	4 887
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	411 621
Charges immobilières	1 070 132
Frais d'Assemblée Générale	40 203
Honoraires expertises des immeubles	53 204
Divers	22 364
Total	1 612 640

→ Ventilation des remboursements de charges

Nature des charges	Montant
Charges diverses, fournitures et services	1 530 795
Taxes locatives	405 271
Total charges locatives	1 936 066
Travaux, entretien courant	600 012
Assurances	233 219
Taxes foncières	1 871 473
Taxes sur les bureaux en idf	478 903
Frais de procédures	4 090
Charges non locatives diverses	3 780
Commissions et honoraires	375 360
Total charges immobilières	3 566 837
Total	5 502 903

→ Charges et produits exceptionnels

Éléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		121 277
Indemnités locataires et autres		24 479
Pénalités		2 250
Divers (syndics...)	21	10 152
Total	21	158 157

→ Engagements hors bilan

	Montant
Engagements donnés	
Engagements de vente	-
Engagements d'achat	249 582
Hypothèque (IPPD 1er rang)*	1 250 000
Engagements divers**	945 271
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
Total	4 130 603
Engagements reçus	
Cautions reçues des locataires	939 001
Engagements divers	
Total	939 001

* Engagement donné suite à la souscription en 2003 de l'emprunt finançant l'acquisition à Suresnes.

** Nantissement sur compte de trésorerie à hauteur du capital restant dû lié à l'emprunt contracté en 2002 pour la première acquisition à Suresnes.

*** Promesses d'affectations hypothécaires concernant les emprunts pour les acquisitions à Suresnes et Toulouse Basso Cambo.

État du patrimoine

→ Placements immobiliers

	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
IMMOBILISATIONS LOCATIVES				
Terrains et constructions locatives	+ 163 548 681	+ 172 043 750	+ 163 400 412	+ 163 532 750
Immobilisations en cours				
CHARGES À RÉPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives			+ 44 597	
Autres frais d'acquisition des immeubles			+ 923 244	
PROVISIONS LIÉES AUX PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 998 713		- 1 223 600	
Autres provisions pour risques et charges				
Total 1	162 549 968	172 043 750	163 144 652	163 532 750

→ Autres actifs et passifs d'exploitation

ACTIFS IMMOBILISÉS				
Associés, capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 86 422	+ 86 422	+ 102 140	+ 102 140
CRÉANCES				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 627 185	+ 1 627 185	+ 3 267 469	+ 3 267 469
Autres créances	+ 4 431 591	+ 4 431 591	+ 4 198 826	+ 4 198 826
Provisions pour dépréciation des créances	- 424 560	- 424 560	- 398 479	- 398 479
VALEURS DE PLACEMENT ET DISPONIBILITÉS				
Valeurs mobilières de placement	+ 2 166 820	+ 2 275 196	+ 2 166 820	+ 2 238 466
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 10 992 631	+ 10 992 631	+ 11 908 949	+ 11 908 949
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	- 335 600	- 335 600	- 207 248	- 207 248
DETTES				
Dettes financières	- 5 705 742	- 5 705 742	- 5 817 417	- 5 817 417
Dettes d'exploitation	- 4 130 290	- 4 130 290	- 6 473 013	- 6 473 013
Dettes diverses	- 4 878 006	- 4 878 006	- 4 420 695	- 4 420 695
Total 2	3 830 451	3 938 827	4 327 354	4 399 000

→ Comptes de régulation actif et passif

Charges constatées d'avance			+ 232 875	
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
Total 3			232 875	
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	166 380 419		167 704 882	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		175 982 577		167 931 750

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres

→ Capitaux propres comptables, évolution au cours de l'exercice

	1er janvier 2005 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2005 situation de clôture
CAPITAL				
Capital souscrit	76 024 476			76 024 476
Capital en cours de souscription				
PRIME D'ÉMISSION				
Prime d'émission	89 583 929			89 583 929
Prime d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission			- 1 008 637	- 1 008 637
ECART D'ÉVALUATION				
Ecart de réévaluation	10 196			10 196
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
FONDS DE REMBOURSEMENT PRÉLEVÉ SUR LE RÉSULTAT DISTRIBUABLE				
PLUS OU MOINS-VALUES RÉALISÉES SUR CESSIONS D'IMMEUBLES	- 1 790 533		67 332	- 1 723 201
RÉSERVES				
REPORT À NOUVEAU	3 710 826	165 988	- 232 875	3 643 938
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				
Résultat de l'exercice	11 346 058	- 11 346 058	11 178 855	11 178 855
Acomptes sur distribution	- 11 180 070	11 180 070	-11 329 138	- 11 329 138
Total général	167 704 882		- 1 324 462	166 380 419



Documents de synthèse PF2

Compte de résultat

Charges (Hors Taxes)	31 décembre 2005	Totaux partiels	31 décembre 2004	Totaux partiels
CHARGES IMMOBILIÈRES		6 335 081		5 595 172
Charges ayant leur contrepartie en produits	3 966 611		3 682 216	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	172 769		365 213	
Grosses réparations	1 042 631		600 896	
Autres charges immobilières	1 153 070		946 846	
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIÉTÉ		3 080 398		3 185 742
Diverses charges d'exploitation				
• Rémunération de la gérance : gestion de la société	1 530 840		1 536 258	
• Diverses charges d'exploitation	449 261		304 809	
Dotation aux amortissements d'exploitation			264 770	
Dotation aux provisions d'exploitation				
• Provisions pour créances douteuses	154 202		196 542	
• Provisions pour grosses réparations	817 743		735 302	
• Provisions pour risques et charges divers	128 352		148 061	
Autres charges				
CHARGES FINANCIÈRES		143 633		155 160
Charges financières diverses	143 633		155 160	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
CHARGES EXCEPTIONNELLES		4		116 843
Charges exceptionnelles	4		116 843	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	9 559 116	9 559 116	9 052 916	9 052 916
BÉNÉFICE NET		11 178 855		11 346 058
TOTAL GÉNÉRAL		20 737 971		20 398 974

Produits (Hors Taxes)	31 décembre 2005	Totaux partiels	31 décembre 2004	Totaux partiels
PRODUITS DE L'ACTIVITÉ IMMOBILIÈRE ET PRODUITS ANNEXES		19 171 277		19 203 854
Produits de l'activité immobilière				
• Loyers	14 996 381		15 131 245	
• Charges facturées	3 966 611		3 682 216	
Produits annexes	208 285		390 392	
AUTRES PRODUITS		1 211 547		805 111
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
• Provisions pour créances douteuses	128 121		204 214	
• Provisions pour grosses réparations	1 042 631		600 896	
• Provisions pour risques et charges divers				
Transfert de charges d'exploitation	40 796			
Autres produits				
PRODUITS FINANCIERS		238 278		249 994
Divers produits financiers	238 278		249 994	
Reprises de provisions sur charges financières				
PRODUITS EXCEPTIONNELS		116 869		140 015
Produits exceptionnels	116 869		14 524	
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels			125 491	
TOTAL DES PRODUITS	20 737 971	20 737 971	20 398 974	20 398 974
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		20 737 971		20 398 974

Faits significatifs

Au 31 décembre 2005 :

L'Etat du patrimoine de la société **LA PARTICIPATION FONCIERE 2** fait apparaître une valeur bilantielle totale de **166 380 419 €** et une valeur estimée totale de **175 982 577 €**.

Le bénéfice s'établit à **11 178 855 €**, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de **22,80 €**.

Le capital social s'élève à **76 024 476 €**, divisé en **496 892** parts de **153 €** chacune.

Informations sur les règles générales de présentation et d'évaluation des comptes

Les comptes de l'exercice sont établis dans le respect des dispositions figurant dans le Code monétaire et financier. Les règles comptables particulières applicables aux sociétés civiles de placement immobilier sont définies par l'arrêté du 26 avril 1995, modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999, homologuant le règlement n° 99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999. Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans la perspective de continuité de l'exploitation.

Les documents de synthèse comprennent depuis les exercices ouverts à compter du 01/01/2000 l'"Etat du patrimoine", le tableau d'"Analyse de la variation des capitaux propres", le "Compte de résultat" et l'"Annexe".

L'Etat du patrimoine se présente en liste, il comporte deux colonnes :

- colonne "valeurs bilantielles" présentant les éléments du patrimoine aux coûts historiques.

- colonne "valeurs estimées" présentant, à titre d'information, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs de la société. Cette dernière tient compte des plus et moins-values latentes sur actifs financiers.

Changement de méthodes des comptes

Les règles concernant la définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs ont été modifiées par le règlement CRC n° 2004-06 du 23/11/2004, et applicables à partir du 01/01/2005 :

- les comptes 4818 "charges à étaler" sont désormais supprimés du plan comptable général. Les charges à étaler existantes au 31/12/04 étaient constituées, d'une part des frais d'acquisition des immeubles et de la TVA non récupérable, d'autre part des frais de recherche de locataires.

La valeur résiduelle des frais d'acquisition des immeubles et TVA non récupérable a été prélevée sur la prime d'émission pour respectivement 923 244 € et 44 597 €. Ces frais, sont à compter du 01/01/2005 prélevés sur cette prime d'émission.

La valeur résiduelle des frais de recherche de locataires de 232 875 € a été imputée sur le report à nouveau, qui est ainsi passé de 3 876 813 € à 3 643 938 €. Ces frais sont à compter du 01/01/05 comptabilisés directement en charges d'exploitation (199 604 € au titre de l'exercice)

- les commissions versées dans le cadre d'une transaction immobilière sont considérées comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble (14 140 € incorporés au titre de l'exercice)

La société n'a pas présenté de comptes pro-forma pour l'exercice 2004 compte tenu de l'impact non significatif sur la présentation des états financiers de ce changement de réglementation comptable.

Principales règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des

coûts historiques.

Immobilisations locatives

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat hors frais d'acquisition plus travaux et honoraires de transaction) à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

Conformément à la réglementation propre aux SCPI, les « terrains et constructions » ne font l'objet d'aucun amortissement.

Le prix d'acquisition des terrains est compris dans le coût d'acquisition de l'immeuble quand la distinction n'est pas possible.

Le total du prix des terrains inscrit en comptabilité est de 1 717 457 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 4 977 862 €.

Les agencements de nature à augmenter la valeur locative des biens sont immobilisés et ne subissent aucun amortissement.

Valeurs vénales des immobilisations locatives

La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise effectuée par la Société FONCIER EXPERTISE agissant en qualité d'expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Les autres années, la valeur résulte d'une actualisation par l'expert sans visite systématique de l'immeuble.

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation commune de l'Autorité des marchés financiers et du Conseil national de la comptabilité.

→ Valeur patrimoniale de la société

PATRIMOINE	Global	Par part
VALEUR VÉNALE/EXPERTISE	172 043 750	346,24
VALEUR COMPTABLE	163 548 681	329,14
VALEUR DE RÉALISATION	175 982 577	354,17
VALEUR DE RECONSTITUTION	205 084 766	412,74

L'expert détermine la valeur d'un immeuble locatif en mettant en œuvre deux méthodes :

- la méthode par comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes comparables.
- la méthode par capitalisation du revenu brut qui consiste à lui appliquer un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais.

La Société FONCIER EXPERTISE a procédé sur cet exercice à 111 actualisations, 20 révisions quinquennales et expertisé le bien acquis à Noisy le Grand en 2005.

Plan d'entretien des immeubles locatifs. Changement d'estimation de la provision pour grosses réparations en 2005.

La dotation aux provisions pour grosses réparations est passée de 0,45 % à 0,50 % de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/05 suite à l'élaboration en janvier 2005 du nouveau plan quinquennal d'entretien. Ce plan, élaboré par les services techniques précise la nature et l'estimation des travaux prévus.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées après déduction éventuelle du dépôt de garantie et de la TVA.

Prélèvements sur prime d'émission

Les frais d'acquisitions des immeubles ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission.

Valeurs mobilières de placement

Les valeurs mobilières de placement sont composées essentiellement d'OPCVM inscrites en comptabilité à leur prix d'acquisition. Ce prix fait l'objet d'une comparaison avec les cours à la clôture de l'exercice.

Si en fin d'exercice une moins-value est globalement constatée sur un portefeuille de titres de même nature, une provision pour dépréciation est constituée pour le montant de cette moins-value.

En cas de cessions de titres de même nature, la valeur d'entrée des titres cédés a été estimée selon la méthode du coût moyen unitaire pondéré.

Tableaux chiffrés (en €)

Immobilisations locatives

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/2005	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2005
Terrains et immeubles locatifs	154 636 399	706 840	859 878	154 483 361
Agencements, aménagements	8 764 014	303 857	2 550	9 065 320
Immobilisations en cours				
Total	163 400 412	1 010 697	862 428	163 548 681

Les plus ou moins-values sur cessions d'immeubles sont imputées sur les capitaux propres conformément aux dispositions comptables applicables aux SCPI.

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Terrains et constructions locatives	Valeurs 2005		Valeurs 2004	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	117 168 599	126 536 250	116 625 423	120 373 750
Locaux industriels et entrepôts	4 430 026	5 475 000	4 430 026	5 110 000
Locaux commerciaux	6 776 261	10 385 000	6 993 947	9 485 000
Locaux d'activités	35 173 795	29 647 500	35 351 016	28 564 000
Total	163 548 681	172 043 750	163 400 412	163 532 750

L' "Inventaire détaillé des placements immobiliers" figure en page 50 du présent document.

État des provisions

	Montant au 01/01/05	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/05
Provisions pour grosses réparations	1 223 600	817 743	1 042 631	998 713
Total	1 223 600	817 743	1 042 631	998 713

* provision utilisée.

Immobilisations financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances

Créances locataires et comptes rattachés

Elles correspondent aux soldes débiteurs des comptes locataires et aux comptes rattachés.

→ **Autres créances**

	2005	2004
Créances fiscales et sociales	70 285	342 560
Fournisseurs débiteurs		112 112
Débiteurs divers	469 114	490 385
Provisions sur charges versées aux syndicats	3 892 192	3 253 769
Total	4 431 591	4 198 826

> **Valeurs de placement et disponibilités**→ **Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement**

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2005		+ ou - value latente
			Unitaire	Valorisation	
Sicav OBC Court terme	12	208 164	22 573	270 870	62 706
Sicav OBC Trésorerie +	36	959 444	27 444	987 966	28 522
Sicav LFP index variable C	830	999 212	1 225	1 016 360	17 148
Total		2 166 820		2 275 196	108 376

> **Autres disponibilités**

L'essentiel de la trésorerie est placé en certificats de dépôts négociables auprès des Banques O.B.C. et Calyon.

→ **Autres provisions**

	Montant au 01/01/05	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/05
Provisions pour dépréciation des comptes locataires *	398 479	154 202	128 121	424 560
Provision pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges**	207 248	128 352	-	335 600
Total	605 727	282 554	128 121	760 160

* Dont utilisée 50 515 € (créances irrécouvrables).

** La provision constituée concerne essentiellement la tour AURORA à Courbevoie. Elle couvre d'une part le risque dû au litige dans le cadre de la copropriété et d'autre part le risque dû au contentieux locatif, pour lesquels les dotations complémentaires en 2005 sont respectivement de 100 000 € et 28 352 €.

> **Dettes**→ **Dettes financières**

	2005	2004
Emprunts bancaires *	2 355 162	2 560 512
Dépôts de garantie reçus des locataires	3 332 420	3 215 775
Solides créditeurs de banques	18 160	41 131
Total	5 705 742	5 817 417

* Les engagements hors bilan attachés à ces emprunts sont mentionnés dans un tableau ci-après.

→ **Dettes d'exploitation**

	2005	2004
Comptes locataires créditeurs	583 666	1 037 981
Locataires, provisions sur charges reçues *	3 069 798	5 088 269
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	476 826	346 763
Total	4 130 290	6 473 013

*L'écart par rapport à l'exercice précédent correspond au rattrapage du retard intervenu dans les redditions de charges aux locataires suite au changement du système informatique de la COFRAG en 2004.

→ Dettes diverses

	2005	2004
Dettes fiscales et sociales	836 501	503 553
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	16 870	42 757
Associés, dividendes à payer	3 113 630	3 085 980
Créditeurs divers	911 006	788 406
Total	4 878 006	4 420 695

> Capitaux propres

→ Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/05	Variation de l'exercice*	Montant au 31/12/05
Prime d'émission brute	89 583 929		89 583 929
Prélèvements sur prime d'émission			
-frais d'acquisition des immeubles		- 964 040	- 964 040
-TVA non récupérable sur acquisition d'immeubles		- 44 597	- 44 597
Total des prélèvements		- 1 008 637	- 1 008 637
Prime d'émission nette	89 583 929	- 1 008 637	88 575 292

* Dont imputation de la valeur résiduelle des charges à repartir au 31/12/04 :

- Frais d'acquisition des immeubles : 923 244 €
- TVA non récupérable sur acquisitions d'immeubles : 44 597 €

> Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2005 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 1 723 201 € dont une plus-value de 67 332 € imputable à l'exercice.

> Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 22 juin 2005 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2004 de 11 346 058 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés soit 11 180 070 € et le surplus, soit 165 988 €, au report à nouveau.

► Informations diverses (en €)

→ Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	404 323
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	10 645
Total	414 968

→ Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	10 229
Services bancaires	1 720
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	157 228
Charges immobilières	662 641
Frais d'Assemblée Générale	30 667
Honoraires expertise des immeubles	38 390
Divers	22 000
Total	922 876

→ Ventilation des remboursements de charges

Nature des charges	Montant
Charges diverses, fournitures et services	995 122
Taxes locatives	269 706
Total charges locatives	1 264 827
Travaux, entretien courant	412 248
Assurances	200 438
Taxes foncières	1 383 248
Taxes sur les bureaux en idf	402 149
Frais de procédures	3 163
Charges non locatives diverses	2 436
Commissions et honoraires	298 102
Total charges immobilières	2 701 784
Total	3 966 611

→ Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		85 150
Indemnités locataires et autres		24 479
Pénalités		2 850
Divers (syndics...)	4	4 390
Total	4	116 869

→ Engagements hors bilan

	Montant
Engagements donnés	
Engagements de vente	610 000
Engagements d'achat	249 582
Hypothèque (IPPD 1er rang)*	1 250 000
Engagements divers**	945 271
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
Total	4 740 603
Engagements reçus	
Cautions reçues des locataires	409 559
Engagements divers	60 000
Total	469 559

* Engagement donné suite à la souscription en 2003 de l'emprunt finançant l'acquisition à Suresnes.

** Nantissement sur compte de trésorerie à hauteur du capital restant dû, lié à l'emprunt contracté en 2002 pour la première acquisition à Suresnes.

*** Promesses d'affectations hypothécaires concernant les emprunts pour les acquisitions à Suresnes et Toulouse Basso Cambo.

Annexe PF1 / PF2

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVIENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVIENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
-------------------	-----	-----	------------------	------------------	-----------------	---------	-------------------------	--------------------	-------------------------	--------------------	------------

BUREAUX

→ PARIS Quartier central des affaires

Rue d'ARTOIS	20	80	667	1971	519 604	76 026	595 630	3 500 000	595 630	3 500 000	KB Partenaires / Gleds
Rue de BALZAC		100	297	1969	201 233	284 448	485 681	2 050 000	485 681	1 830 000	OGIF
Rue de COURCELLES (22/24)		100	188	1972	151 362	12 709	164 072	800 000	164 072	745 000	Boz
Rue de COURCELLES (88)	50	50	367	1985	912 801	175 286	1 088 087	1 620 000	1 088 087	1 430 000	Phone Web/Cosmogen
Rue FREDERIC BASTIAT	100		146	1969	82 028		82 028	590 000	82 028	580 000	Laboratoires Carrare
Rue MARBEUF	100		187	1969	107 748	42 455	150 203	1 250 000	150 203	1 150 000	Cabinet Okoshken
Rue MARBEUF	97,5	2,5	194	1969	129 946		129 946	1 250 000	129 946	1 050 000	Fraformec
Rue de MILAN	100		307	1986	692 881		692 881	1 400 000	692 881	1 230 000	Act Europe/Adacore
Avenue de NEW YORK		100	127	1972	86 862	16 448	103 309	585 000	103 309	585 000	Emmanuel Ungaro
Rue PERGOLESE	100		295	1986	387 417	117 975	505 391	1 300 000	505 391	1 300 000	Vade Mecum
Rue de ROME		100	0	1986					467 520	600 000	Locaux vendus
Boulevard SEBASTOPOL	40	60	1543	1979	1 193 676	555 052	1 748 728	6 000 000	1 748 728	5 600 000	Jouve/Ofimer/Bureau Mécanographique
Rue de VIENNE	50	50	630	1977	487 837	177 521	665 357	3 700 000	665 357	3 500 000	IDRAC
Avenue de VILLIERS	100		190	1967	87 696	19 990	107 686	750 000	107 686	700 000	Soft Line
Rue VOLNEY	100		173	1969	105 876		105 876	730 000	105 876	700 000	Progressio

→ PARIS Hors Quartier central des affaires

Rue BARTHOLDI	100		71	1967	35 330		35 330	215 000	35 330	190 000	Revipac
Rue de LA CONDAMINE	50	50	582	1991	4 632 984		4 632 984	2 350 000	4 632 984	2 450 000	Bibliothèque pour l'école
Avenue EMILE ZOLA	100		172	1986	254 590		254 590	740 000	254 590	720 000	BNP
Rue MOULIN DES PRES	50	50	424	1976	121 959	255 200	377 159	1 020 000	377 159	920 000	FPC
Rue SAINT LAMBERT	100		221	1967	62 504	35 894	98 398	480 000	98 398	450 000	Sécuritas France
Rue de SEVRES	100		0	1967					37 228	170 000	Locaux vendus
Rue de la SOURCE	100		60	1988	190 561	30 578	221 140	225 000	221 140	225 000	Kompas France
Rue VIEILLE DU TEMPLE	50	50	3692	1977	1 335 453	2 535 265	3 870 718	11 700 000	3 870 718	11 000 000	CIM/Paule Ka/Town and Shelter

→ REGION PARISIENNE 1ère Périphérie

BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	2428	1987	7 585 060	121 620	7 706 680	9 200 000	7 585 060	8 600 000	Vacant
BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	1074	2004	3 060 000		3 060 000	3 600 000	3 060 000	3 600 000	Prosodie
BOULOGNE, THIERS	50	50	3865	1988	13 845 845	555 732	14 401 577	13 600 000	14 401 577	14 200 000	Calt Productions / Catalina
CLICHY, LA GARENNE	80	20	6689	1989	12 626 270	315 369	12 941 639	9 900 000	12 941 639	9 500 000	Editions Larivière/Fuji Medical
COURBEVOIE, TOUR AURORE	80	20	4766	1988	9 054 515	479 893	9 534 408	7 600 000	9 534 408	7 600 000	Vacant
IVRY, ROND-POINT EUROPEEN	50	50	5271	1990	10 029 926	4 573	10 034 499	7 150 000	10 034 499	6 800 000	France Télécom
LEVALLOIS, ANATOLE France	50	50	1056	1991	5 725 985	319 532	6 045 517	3 300 000	5 878 005	3 300 000	Audit Etudes et Conseils/ABPR
LEVALLOIS, RASPAIL	50	50	1300	1996	2 393 450		2 393 450	4 350 000	2 393 450	4 300 000	United Airlines
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	3570	1988	6 574 831	135 204	6 710 034	7 270 000	6 574 962	6 350 000	Neurones Solutions/Key Plastic
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	1879	1999	2 397 261		2 397 261	3 830 000	2 397 261	3 150 000	Neurones Solutions/SAUNIER et Associés
SEVRES, Rue Troyon	50	50	808	2000	1 476 241		1 476 241	2 330 000	1 476 241	2 300 000	Clinact/Four J's Development
SEVRES, Rue Troyon	50	50	473	2001	1 133 611		1 133 611	1 370 000	1 133 611	1 240 000	Icon Clinical Research
SURESNES, Rue S. de ROTHSCCHILD	50	50	2125	2002	4 462 215	55 847	4 518 062	4 850 000	4 462 215	4 600 000	Perronico/Fimasys
SURESNES, Rue S. de ROTHSCCHILD	50	50	2129	2003	4 600 000		4 600 000	4 850 000	4 600 000	4 900 000	LCA France/ MDA Système/Europulsion

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVIENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVIENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
→ REGION PARISIENNE 2ème Périphérie											
ARCUEIL	50	50	4218	1988	6 087 747	104 037	6 191 784	5 800 000	6 191 784	5 200 000	Axlog Ingenierie/Experian
ASNIERES, Rue des CHAMPS	50	50	3034	1978	785 258	2 840 781	3 626 039	3 100 000	3 626 039	3 100 000	Oxygen/Vidéopole
BOISSY ST LEGER	80	20	896	1982	609 796	3 161	612 957	400 000	612 957	350 000	Agence projet/Prodgest
CHATILLON, TECHNOSUD	50	50	6226	1988	7 615 053	338 970	7 954 024	9 000 000	7 954 024	8 800 000	AG2R/GTS
GENNEVILLIERS, PARIS SPACE	50	50	5054	1989	5 300 195	109 271	5 409 466	3 800 000	5 409 466	3 550 000	Arthesys/Adrexo/GIE Partenaires
GUYANCOURT, PARC ARIANE	50	50	1896	1991	3 895 072	45 417	3 940 489	3 500 000	3 940 489	3 400 000	Tak'Asic/Terumo Europe NV
JOUY EN JOSAS	50	50	2973	1988	4 230 666	131 267	4 361 933	4 100 000	4 361 933	4 300 000	Yokogawa France/Proséur France
L'HAY LES ROSES	20	80	3746	1996	4 382 909		4 382 909	6 000 000	4 382 909	5 500 000	L'Oréal
MARNE LA VALLEE, LE MANDINET	100		4554	1987	5 468 791	2 529	5 471 320	5 200 000	5 471 320	4 700 000	Conforama France
MONTREUIL, LE MELIES	80	20	3071	1989	6 781 390	100 026	6 881 416	4 500 000	6 881 416	4 100 000	Trouvin/Télélingua France/Dreamsoft
NOISY LE GRAND	80	20	2497	2005	3 534 200		3 534 200	3 800 000	-	-	ANPE
PONTOISE, CERGY SPACE	50	50	2738	1988	3 433 952	88 712	3 522 665	2 600 000	3 522 665	2 600 000	Plansee/KPMG SA
ROISSY, PARIS NORD II	100		5520	1988	6 957 773	147 016	7 104 789	6 500 000	7 104 789	6 000 000	Fluke France/Exel Freight/Nia Automobile
ROISSY, PARC DES REFLETS	50	50	765	1995	996 254		996 254	950 000	996 254	950 000	INFA
ST QUENTIN EN YVELINES, LE CAPRICORNE		100	2568	1987	4 459 134	142 581	4 601 715	3 900 000	4 601 715	3 700 000	La Compagnie de Formation / Scaldy/n Vivo
THIAIS, BELLE EPINE	50	50	234	1973	118 887		118 887	150 000	118 887	180 000	Action Seafood
VELIZY, VILLACOUBLAY	50	50	9877	1997	5 183 267		5 183 267	11 300 000	5 183 267	10 400 000	Fichet Bauche

→ PROVINCE Nord

AMIENS, L'ETOILE	50	50	1390	1980	764 635	224 322	988 958	750 000	988 958	700 000	Editions Yvert et Tellier/Unedic
BEAUVAIS	50	50	2060	1988	2 320 241		2 320 241	1 850 000	2 320 241	1 570 000	DDASS
LILLE, LA MADELEINE		100	2274	1989	1 472 810	20 400	1 493 209	950 000	1 493 209	1 050 000	Isonord/Affiche Eurodénée/Philips France
LILLE, Place de la GARE	80	20	1265	1987	1 741 650	30 308	1 771 958	1 850 000	1 771 958	1 600 000	Buffalo Grill/Transeurope
LILLE, SECLIN	50	50	1200	1986	332 160	134 083	466 243	500 000	466 243	460 000	ED Région IDF
VILLENEUVE D'ASCQ, EUROPARC	50	50	938	1990	1 054 817		1 054 817	1 000 000	1 054 817	900 000	Promises
VILLENEUVE D'ASCQ, LA COUSINERIE	100		2485	1986	1 341 551	34 335	1 375 887	2 100 000	1 375 887	1 850 000	Afibel
VILLENEUVE D'ASCQ, TECHNOPARC		100	776	1996	733 890		733 890	780 000	733 890	750 000	Bouygues Immobilier

→ PROVINCE Nord-Est

METZ- BORN, PARC DE QUEULEU	100		794	1986	680 283	32 447	712 730	720 000	712 730	675 000	Ikono Office Solution/Proxis services
METZ, TECHNOPARC 2000		100	1044	1990	1 115 622		1 115 622	1 050 000	1 115 622	1 000 000	Aguram
STRASBOURG, J. MAYER	100		1980	1980	1 737 919	117 890	1 855 808	2 150 000	1 855 808	2 060 000	PMU/INSERM IRCOS
STRASBOURG, LA MEINAU	100		960	1990	1 066 381	42 948	1 109 329	1 040 000	1 109 329	980 000	Riso France/ASE 21/Bechtel Direct

→ PROVINCE Nord-Ouest

NANTES, ACROPOLE	50	50	6246	1987	6 452 008	168 468	6 620 475	7 700 000	6 620 475	7 300 000	La Redoute/AG Bureau Nantes/AEFE
NANTES, ROUTE DE VANNES	50	50	226	1974	60 675	36 409	97 084	125 000	97 084	120 000	Atelier/Fareco Fayat Group
NANTES, TECHNOPARC	50	50	749	1990	741 984	38 896	780 880	740 000	780 880	700 000	Cabinet Tanous/Destination santé/Proges Plus
NANTES, ZI BOIS BRIAND	100		1225	1986	593 027		593 027	600 000	593 027	585 000	Boplan Ingenierie
NANTES, ST HERBLAIN, ATLANTIS	50	50	1346	1988	1 290 176	64 737	1 354 913	1 100 000	1 354 913	970 000	C3 Consultants/ISEN/Burgeap

Annexe PF1 / PF2

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVIENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVIENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
NANTES, ST HERBLAIN, HELIOPOLIS	50	50	2091	1987	2 100 378	87 579	2 187 957	1 900 000	2 187 957	1 800 000	Conseil Général Loire/Eresis/SCC
NANTES, STE LUCE, LA BOUGRIERE	50	50	652	1979	291 787	8 975	300 762	460 000	300 762	440 000	Divers locataires
RENNES, JULES VALLES	100		1470	1986	1 232 165	69 285	1 301 450	1 470 000	1 301 450	1 350 000	NMPP/Régions Job
ROUEN, BOIS GUILLAUME, TECHNOPARC	50	50	806	1989	820 176	13 716	833 892	765 000	833 892	700 000	Adecco/CRAM Normandie

→ PROVINCE Centre

BOURGES, PLACE PLANCHAT	80	20	2600	1985	2 278 808	222 424	2 501 232	2 200 000	2 501 232	2 100 000	La Nouvelle République/Ingerop/Brives Or
DIJON, EUROPARC	50	50	510	1990	589 978		589 978	530 000	589 978	515 000	GE Capital Bank
LIMOGES- UZURAT, BAT A	100		720	1987	580 658	8 369	589 027	410 000	589 027	400 000	Document Concept/Dalhia
LIMOGES- UZURAT, BAT C/D	100		1817	1988	1 392 521		1 392 521	1 040 000	1 392 521	1 000 000	BNP Paribas Lease Group/Assilog
MACON	50	50	1463	1985	1 091 276		1 091 276	1 520 000	1 091 276	1 400 000	DDTE
ORLEANS, HELIOPOLIS	50	50	926	1987	958 598	12 101	970 699	950 000	970 699	860 000	Bureau Veritas

→ PROVINCE Sud-Est

AIX EN PROVENCE, ESP. WAGNER BAT A1/A2/B	80	20	2478	1988	2 597 118	16 478	2 613 596	2 700 000	2 613 596	2 650 000	Adicor/Logica
AIX EN PROVENCE, ESP. WAGNER BAT C/D/E	80	20	2540	1989	2 786 311		2 786 311	2 800 000	2 786 311	2 650 000	GICR 2000/Henkel
AIX EN PROVENCE, EUROPARC DE PICAURY	80	20	951	1999	1 034 717		1 034 717	1 200 000	1 034 717	1 200 000	SCC/Transpac
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 2		100	600	1988	537 611	28 436	566 048	455 000	566 048	440 000	Saretec/Mindcape France
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 3		100	600	1990	585 772	7 250	593 022	455 000	593 022	440 000	GE Medical Systems
GRENOBLE MEYLAN, PRE CARRE		100	665	1988	464 618	8 734	473 351	550 000	473 351	500 000	Prisme
GRENOBLE ST MARTIN D'HERES HELIOPOLIS		100	2003	1989	1 789 010	85 919	1 874 929	1 310 000	1 874 929	1 300 000	Euromaster/Missler Software
LYON-BRON, ST EXUPERY	50	50	940	1989	1 021 235	33 913	1 055 148	1 090 000	1 055 148	950 000	Novadis/Corus
LYON-ECULLY, TECHNOPARC	80	20	1102	1990	1 395 355	61 957	1 457 312	1 200 000	1 457 312	1 050 000	KSL/Kaiser Optical System/IDT Soundt
LYON, BERJON		100	1076	1969	301 049	24 730	325 779	1 350 000	325 779	1 200 000	Préfecture de Police
LYON-GERLAND, ACTIPOLE	100		4650	1987	3 528 966	300 365	3 829 332	4 500 000	3 829 332	3 800 000	Actipole Agriculture/Technip Fr/Alize
LYON-GERLAND, LE CHALLENGE	100		3554	1986	3 441 671	329 886	3 771 557	4 830 000	3 771 557	4 350 000	Communauté Urbaine/IMTIX Sangstat
LYON-GERLAND, PARC D'ARTILLERIE	50	50	4205	1986	3 506 327	210 090	3 716 418	4 120 000	3 577 266	4 000 000	Computacenter France/Labo. Marcel Merieux
LYON-TASSIN, LES BUREAUX DU PARC	80	20	2627	1987	2 882 029	370 805	3 252 834	3 250 000	3 231 409	2 700 000	Kaido/Ausy France/Rockwell Automatique
LYON-VAISE		100	2501	1991	3 573 426	55 025	3 628 451	3 250 000	3 573 426	2 750 000	ALGA/Sygeste/Generix
MARSEILLE, LA CANEBIERE	50	50	1250	1985	2 086 144	120 223	2 206 367	1 500 000	2 206 367	1 400 000	Crédit Agricole/AFAD
NICE, CASSIN	80	20	2482	1986	2 850 797	495 026	3 345 823	3 200 000	3 300 763	3 000 000	Manpower/Alliadis/Canca
SOPHIA ANTIPOLIS, ATHENA	80	20	1772	1982	1 715 051	264 078	1 979 129	2 100 000	1 979 129	2 000 000	Sopra Group/S.I.I./Unilog IT Services
SOPHIA ANTIPOLIS, ESPACE BEETHOVEN	80	20	4063	1987	5 141 343	62 077	5 203 420	5 300 000	5 203 420	5 200 000	Groupe Canal plus/Coframi/Adaxx informatique

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVIENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVIENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
SOPHIA ANTIPOLIS, LES COLLINES DE SOPHIA	100		828	2003	921 000		921 000	1 050 000	921 000	1 000 000	Delta Azur/Quescom/Hydron
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	100		992	1985	846 092	48 486	894 578	850 000	894 578	780 000	Sonovisio /ITEP
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	50	50	1212	1991	1 308 433	16 374	1 324 808	850 000	1 324 808	800 000	Iris Bus France/Data Nova Conseil/Delta Neu
VITROLLES, HELIOPOLIS	50	50	1878	1987	1 809 176	78 815	1 887 991	1 230 000	1 887 991	1 150 000	TLF Services/Elan

→ SUD OUEST

BORDEAUX-LE LAC, EXPOBUREAU	50	50	966	1987	855 654	60 360	916 013	780 000	916 013	750 000	Giret/Coala/3CE Aquitaine
BORDEAUX, LES BUREAUX DU LAC	50	50	1340	1988	1 333 610	94 765	1 428 375	1 000 000	1 428 375	1 000 000	Bordeaux bureau/UIC Aquitaine/Alphacan
BORDEAUX, LES BUREAUX DU PARC	50	50	2154	1989	2 522 766	155 368	2 678 134	2 000 000	2 678 134	1 850 000	Castorama/Unedic/ECS
BORDEAUX-MERIGNAC, HELIOPOLIS	50	50	1152	1987	1 190 069	53 032	1 243 101	810 000	1 243 101	700 000	SPIT/Gardiner France/Winlog
BORDEAUX-MERIGNAC, CHÂTEAU ROUQUEY	50	50	1725	1986	952 806	119 848	1 072 654	1 060 000	1 072 654	950 000	Eurogiciel Aquitaine/La Poste/ Cabinet Nakache
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	2627	1986	1 981 068	900 342	2 881 411	2 400 000	2 881 411	2 400 000	Numéricable
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	720	1991	706 504	70 207	776 711	675 000	776 711	600 000	ANPE
MONTPELLIER, PARTHENA	50	50	1056	1989	1 370 809	177 618	1 548 427	1 300 000	1 548 427	1 200 000	SIDA Infoservices/CFCV/Camefi France
MONTPELLIER, ZAC D'ANTIGONE	30	70	3149	1986	2 919 598	201 011	3 120 609	3 300 000	3 120 609	3 100 000	DRIRE/DRTE
TOULOUSE, CENTRAL PARC	80	20	3774	1988	4 312 484	388 384	4 700 868	4 300 000	4 700 868	4 150 000	AXA France/Commune de Toulouse/ Repsol France/KPMG
TOULOUSE, PERISUD	80	20	3415	1985	2 435 373	273 048	2 708 421	2 550 000	2 708 421	2 550 000	Publi Toulouse
TOULOUSE, TERTIAL 1	100		960	1985	826 426	117 826	944 252	750 000	944 252	720 000	Ecole architecture/Califimmo
TOULOUSE, TERTIAL 2	50	50	3205	1985	2 919 610	208 977	3 128 586	2 300 000	3 128 586	2 300 000	Dpt de la Hte Garonne/Genitech/ Résolution informatique
TOULOUSE, BASSO COMBO	50	50	2435	2002	3 350 000		3 350 000	3 600 000	3 350 000	3 200 000	EDF
TOULOUSE, BUROPARC 1	50	50	1710	1986	1 519 412	393 479	1 912 892	1 850 000	1 912 892	1 800 000	Téléperformance
TOULOUSE, BUROPARC 2	50	50	3305	1987	2 984 791	157 432	3 142 223	3 050 000	3 142 223	3 000 000	Téléperformance/ATSE/Intermec Snc
TOULOUSE-LABEGE, HIGH TECH	100		750	1986	774 441	30 490	804 931	800 000	804 931	750 000	Nomatica
TOULOUSE-LABEGE, PROLOGUE	50	50	2813	1988	2 164 666	171 400	2 336 066	2 100 000	2 336 066	2 050 000	Sicoval
TOULOUSE-LE MIRAIL, BASSO COMBO	50	50	767	1990	799 232	55 917	855 149	730 000	855 149	730 000	Institut Français/ASTON/AGOP
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 1	80	20	2000	1986	1 802 242	199 919	2 002 162	1 329 938	1 987 458	1 329 938	Bureau Veritas/Adecco/Périmédias
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 2	80	20	1534	1987	1 492 853	55 055	1 547 908	1 020 062	1 547 908	1 020 062	Bureau Veritas/Adecco/Périmédias
Total bureaux			234 372 m²								

LOCAUX D'ACTIVITÉS

→ PARIS Hors quartier central des affaires

Rue de BAGNOLET	50	50	2776	1980	581 826	674 941	1 256 767	2 750 000	1 256 767	2 380 000	ESAJ/ESTBA
-----------------	----	----	------	------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------

Annexe PF1 / PF2

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVIENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVIENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
→ RÉGION PARISIENNE 1ère Périphérie											
AUBERVILLIERS	50	50	9589	1988	8 997 151	14 355	9 011 506	6 500 000	9 011 506	6 150 000	Poloco/ASSEDIC/Buroform Distribution
IVRY, DANIELLE CASANOVA	50	50	347	1973	77 889	27 729	105 618	210 000	105 618	190 000	Bachmann
IVRY, MICHELET	50	50	8891	1986	6 033 932	23 053	6 056 986	6 900 000	6 056 986	6 150 000	Sotem/MGT/RATP
PANTIN, DAVOUST	50	50	1546	1984	1 127 742	52 567	1 180 308	725 000	1 180 308	760 000	Mc Donald Multibitz/Ramat

→ RÉGION PARISIENNE 2ème Périphérie

ANDRESY		100	465	1976	105 342	22 766	128 108	135 000	128 108	134 000	SVLD
CRETEIL, EUROPARC	50	50	6288	1990	9 276 218		9 276 218	7 500 000	9 276 218	7 000 000	EPSON Engineering Europe
GENNEVILLIERS, GALLIENI	50	50	7949	1989	6 043 765		6 043 765	5 490 000	6 043 765	5 250 000	Darty SAV Central/X et Y Systems/Toyota Fr
GONESSE, ZI LA PATTE D'OIE	50	50	3770	1988	2 546 667	14 843	2 561 510	2 300 000	2 561 510	2 150 000	Efcot/Migonney Claude/Sortimo
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6175	1991	4 105 199		4 105 199	3 000 000	4 105 199	3 000 000	Philip Morris/Peugeot/Eurosofiltra
HERBLAY ZAC DES BELLEVUES II		100	6146	1990	3 991 501	36 653	4 028 154	3 500 000	4 028 154	3 500 000	CGT/Philip Morris
LA COURNEUVE, CURIE	100		3132	1969	2 960 803	373 297	3 334 100	1 425 000	3 334 100	1 425 000	Sylver
LES ULIS	50	50	5150	1996	1 943 420		1 943 420	3 200 000	1 943 420	3 000 000	Renault Sport Technologie
MARNE LA VALLEE, PARC DU COURCERIN		100	6166	1988	4 849 488	7 765	4 857 253	3 000 000	4 857 253	3 200 000	SMA/Ilapack France

→ PROVINCE Sud-Est

AUBAGNE, ACTIBURO	100		4170	1988	3 070 635	132 110	3 202 745	2 800 000	3 202 745	2 550 000	DARTY Provence / Olympus France SA
GRENOBLE, ACTIALP		100	3506	1988	1 997 003	19 374	2 016 378	1 450 000	2 016 378	1 300 000	Thyssen Ascenseurs/Compleat/Alliance Bureauautique

→ PROVINCE Sud-Ouest

BORDEAUX-LE-LAC, TECHNOLAC	50	50	3740	1987	2 438 733	202 574	2 641 307	1 550 000	2 641 307	1 530 000	Thyssen Ascenseurs/Eurogone
BORDEAUX-MERIGNAC, AVENUE DU TRUC	50	50	0	1984					354 444	300 000	Locaux vendus

Total locaux d'activités 79 806 m²

LOCAUX COMMERCIAUX

→ PARIS Hors quartier central des affaires

Rue AMELOT	40	60	175	1979	91 433	6 907	98 340	180 000	98 340	140 000	Marketing téléphonique/SMDT
Rue BALARD		100	696	1995	2 122 090		2 122 090	2 400 000	2 122 090	2 100 000	La Poste/Alison Café/Le Jardin des Créations
Villa BEAUJOUR	100		190	1969	107 557	1 189	108 746	670 000	108 746	640 000	Caradisiac
Rue de BELLEVILLE	50	50	386	1979	233 399		233 399	1 000 000	233 399	950 000	Wing An/Pariso/Le Moulin de Pierre
Rue DAMREMONT	100		72	1969	38 951		38 951	205 000	38 951	180 000	Boulinguez
Rue DOMBASLE	100		145	1973	70 897	213	71 111	350 000	71 111	230 000	La Palette
Rue des ENTREPRENEURS (54)	50	50	439	1976	190 561		190 561	1 050 000	190 561	950 000	ED Sud
Rue des ENTREPRENEURS (61)		100	269	1970	119 672	15 896	135 568	850 000	135 568	800 000	Interactive Entertainment
Rue de la FONTAINE AU ROI	100		587	1987	891 827		891 827	1 200 000	891 827	1 100 000	CRIS
Rue MIOLLIS	50	50	79	1983	152 449		152 449	330 000	152 449	305 000	A.I.R.T.H.M.
Boulevard de MONTPARNASSE		100	474	1970	279 413	1 253	280 666	1 200 000	280 666	1 020 000	Rectorat Académie/Le Closerie des Lilas
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		2785	1969	452 774	34 485	487 258	3 500 000	487 258	2 850 000	PAD/Préfecture de Police
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		1645	1969	359 017		359 017	2 500 000	359 017	2 050 000	Conforama
Rue du THEATRE	100		75	1969	26 983		26 983	205 000	26 983	185 000	Nokky

→ RÉGION PARISIENNE 1ère Périphérie

VINCENNES, FONTENAY	50	50	218	1979	123 636		123 636	540 000	123 636	460 000	Millepages
---------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	------------

Inventaire détaillé des placements immobiliers

NOM DE L'IMMEUBLE	PF1	PF2	SURFACE EN M²	ANNÉE ACQUIS.	PRIX ACQUIS.	TRAVAUX	PRIX DE REVENT 2005	ESTIMATION 2005	PRIX DE REVENT 2004	ESTIMATION 2004	LOCATAIRES
→ RÉGION PARISIENNE 2ème Périphérie											
CERGY ST-CHRISTOPHE	50	50	343	1984	453 985		453 985	460 000	453 985	430 000	La Rose/Inès Bijoux/Jo Khris
DRANCY	50	50	1250	1983	1 791 276	9 147	1 800 423	1 700 000	1 800 423	1 550 000	Pharmacie Naouri-Bouquin/ Crédit Lyonnais/Fijefred
EVRY, LES EPINETTES	50	50	1120	1981	356 024	32 867	388 891	730 000	388 891	750 000	Legendre/ Boucherie des Epinettes
FONTENAY-LE-FLEURY 1 ET 2	50	50	612	1983	441 920		441 920	850 000	441 920	800 000	Dimier/That et Bruna/Boujard
MEAUX		100	51	1979	35 826		35 826	125 000	35 826	115 000	SNVB
RAMBOUILLET	80	20	1343	1984	1 219 592	143 943	1 363 535	1 850 000	1 363 535	1 600 000	Ville de Rambouillet/ Safari Cuir/Motobécane Jacky
RUEIL-MALMAISON, CHARMES	100		57	1970	17 303	1 432	18 735	61 000	18 735	60 000	MS Frères
THIAIS, av. de l'EUROPE	100		148	1974	70 486	439	70 925	160 000	70 925	145 000	Famille Roussel

→ PROVINCE Nord-Est

BESANCON, PLACE CASSIN	80	20	826	1984	906 538	178 068	1 084 606	385 000	1 084 606	380 000	IMAD Import/Nguon Sophie/UNG Béatrice Renny
BESANCON, PLACE CASSIN	80	20	0	1984					161 870	75 000	Locaux vendus

→ PROVINCE Sud-Est

NICE, PIERRE SEMARD	50	50	1050	1980	476 403		476 403	700 000	476 403	670 000	SODEM Conforama
---------------------	----	----	------	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	-----------------

→ PROVINCE Sud-Ouest

BORDEAUX-MERIGNAC, ARES	50	50	740	1985	515 740		515 740	820 000	515 740	780 000	La Poste/Decoram/Crédit du Nord
PERPIGNAN, QUAI VAUBAN	50	50	0	1988					370 624	205 000	Locaux vendus
TOULOUSE, ARCOLE	50	50	2226	1988	2 410 219		2 410 219	2 250 000	2 410 219	1 980 000	Décathlon Sud Ouest
TOULOUSE, ST JEROME	80	20	233	1983	298 324		298 324	200 000	298 324	200 000	St Georges Concept/Atom

Total locaux commerciaux 18 234 m²

LOCAUX INDUSTRIELS ET ENTREPÔTS**→ RÉGION PARISIENNE 2ème Périphérie**

GROSLAY	50	50	5538	1976	588 453	372 534	960 987	780 000	960 987	760 000	Somapack
LE BLANC MESNIL, LE COUDRAY		100	2209	1970	298 724	308 731	607 455	600 000	607 455	600 000	Simon Perlberg
PALAISEAU	50	50	2204	1977	567 110	118 413	685 523	1 230 000	685 523	1 200 000	Agilent Technologies

→ PROVINCE Nord

LESQUIN	50	50	6600	1976	755 428	174 836	930 263	1 700 000	930 263	1 700 000	Castorama Logistique
MARCO EN BAROEUL, LA PILATERIE I ET II	50	50	5950	1977	1 237 832	83 843	1 321 675	2 100 000	1 321 675	1 900 000	Damart Serviposte/DSC/CP Gauthier

→ PROVINCE Sud-Est

LYON-CHASSIEU	50	50	7741	1976	2 338 507	166 719	2 505 226	2 750 000	2 505 226	2 550 000	Made in Europa Express/ Cercleurop International
LYON-VENISSIEUX, CORBAS	30	70	5835	1974	674 398	212 365	886 763	850 000	886 763	650 000	RSE Décoration

Total locaux ind. et entrepôts 36 077 m²

LOGEMENTS**→ RÉGION PARISIENNE 2ème Périphérie**

MONTREUIL, TILLEMONT	100		0	1968					36 799	90 000	Locaux vendus
VILLEJUIF, CONDORCET	100		0	1967					11 990	45 000	Locaux vendus

TERRAINS**→ PROVINCE Sud-Est**

LYON, CHASSIEU Av. DU PROGRES	100			2004	2 026 300		2 026 300	2 360 000	2 026 300	2 030 000	PFO
-------------------------------	-----	--	--	------	-----------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	-----

TOTAL			368 488		369 648 106	21 712 528	391 360 634	414 426 000	388 511 492	388 384 000	
--------------	--	--	----------------	--	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--

Zoom architectural PF1 et PF2

Lognes - Le Mandinet



Créteil - Europarc



Villeneuve d'Ascq - Techno Parc



Lyon - Vaise



Garder son style

La Participation Foncière 1 & 2

Assemblée Générale ordinaire

► Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du conseil de surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier,
- approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2005,
- approuve toutes les opérations traduites par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions,
- approuve les comptes annuels au 31 décembre 2005 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **15 203 518 €**,
- donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

► Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

- bénéfice de l'exercice 15 203 517,82 €
- report à nouveau antérieur + 5 568 272,94 €
- soit, **20 771 790,76 €**
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : - 14 866 962,60 €
- d'affecter au report à nouveau : **5 904 828,16 €**

► Troisième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2005 respectivement à **247 555 987 €** et à **288 518 493 €**.

► Quatrième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir une

rémunération, au maximum de 1,25 %, sur le prix de vente, net vendeur, et sur le prix d'achat, hors taxes et hors droits, des immeubles vendus ou acquis au cours de l'exercice 2006 et jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2006.

► Cinquième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter de manière permanente des emprunts pour le compte de la Société auprès d'établissements financiers de son choix et aux conditions qu'elle estimera favorables et dans la limite de 10 % de la valeur de réalisation de la Société.

► Sixième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme Monsieur Olivier BOURNET, Commissaire aux Comptes suppléant de la Société, jusqu'à l'expiration du mandat de Monsieur Christian BRANDON, démissionnaire.
Son mandat prendra donc fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2007.

► Septième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe à **6 000 €** la rémunération à allouer globalement au conseil de surveillance pour l'exercice 2006 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

► Huitième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur GENDRONNEAU.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Neuvième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur PECCOLO.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Dixième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur POUSSIER.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Onzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur VANHOUTTE.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Douzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, la société APOGGIATURE.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Treizième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, l'APPSCPI.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Quatorzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, la société BPJC.
Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

Projet de résolutions PF1

Assemblée Générale extraordinaire

► Première résolution

Compte tenu du changement de la dénomination sociale de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale extraordinaire décide de modifier le deuxième paragraphe de l'article 15 des statuts "Société de Gestion" ainsi qu'il suit :

Ancien texte

La Société Anonyme "COMPAGNIE FRANCAISE D'ADMINISTRATION ET DE GESTION - COFRAG", au capital de 422 400 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 775 696 446, dont le siège social est à PARIS 8^{ème}, 39, rue de la Bienfaisance, gérante de la Société depuis l'origine, a reçu en qualité de société de gestion de SCPI, l'agrément de la Commission des opérations de bourse, devenue l'Autorité des marchés financiers, le 6 mars 1995 sous le numéro 95-10.

Nouveau texte

La société anonyme "PERIAL ASSET MANAGEMENT" au capital de 422 400 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro B 775 696 446, dont le siège social est à PARIS 8^{ème}, 39, rue de la Bienfaisance, anciennement dénommée "Compagnie Française d'Administration et de Gestion COFRAG", gérante de la Société depuis l'origine, a reçu en qualité de société de gestion de SCPI, l'agrément de la Commission des opérations de bourse, devenue l'Autorité des marchés financiers, le 6 mars 1995 sous le numéro 95-10.

► Deuxième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour accomplir toutes formalités consécutives aux résolutions qui précèdent.

Clichy la Garenne



Assemblée Générale ordinaire

► Première résolution

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code monétaire et financier,
- approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2005,
- approuve toutes les opérations traitées par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions,
- approuve les comptes annuels au 31 décembre 2005 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **11 178 855 €**,
- donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

► Deuxième résolution

L'Assemblée Générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

- bénéfice de l'exercice 11 178 854,85 €
- report à nouveau antérieur + 3 643 937,91 €
soit, **14 822 792,76 €**
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : - 11 329 137,60 €
- d'affecter au report à nouveau : **3 493 655,16 €**

► Troisième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2005 respectivement à **175 982 577 €** et à **205 084 766 €**.

► Quatrième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de gestion à percevoir une rémunération, au maximum de 1,25 %, sur le prix de vente, net ven-

deur, et sur le prix d'achat, hors taxes et hors droits, des immeubles vendus ou acquis au cours de l'exercice 2006 et jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2006.

► Cinquième résolution

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter de manière permanente des emprunts pour le compte de la Société auprès d'établissements financiers de son choix et aux conditions qu'elle estimera favorables et dans la limite de 10 % de la valeur de réalisation de la Société.

► Sixième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme Monsieur Olivier BOURNET, Commissaire aux Comptes suppléant de la Société, jusqu'à l'expiration du mandat de Monsieur Christian BRANDON, démissionnaire.

Son mandat prendra donc fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2007.

► Septième résolution

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe à 6 000 € la rémunération à allouer globalement au conseil de surveillance pour l'exercice 2006 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du conseil de surveillance

► Huitième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur DEWAS.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Neuvième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur GENDRONNEAU.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Dixième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur LE BRUCHEC.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Onzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, Monsieur VANHOUTTE.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Douzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, Membre du conseil de surveillance, la société APOGGIATURE.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Treizième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, APPSCPI.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.

► Quatorzième résolution

L'Assemblée Générale nomme, membre du conseil de surveillance, la société BPJC.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2008.