



La Participation Foncière 1 & 2

R a p p o r t A n n u e l 2 0 0 6



Eric Cosserat, Président

Une croissance toujours au ren

Cette année encore, Les Participations Foncières améliorent leurs résultats en générant des performances globales proches de 13% pour PF1 et de 15% pour PF2. Ces résultats s'inscrivent dans la lignée des années précédentes et placent Les PF en excellente position dans la hiérarchie des produits de placements. Une situation que confortent une bonne conjoncture immobilière et des perspectives qui restent positives pour 2007.

L'objectif de PERIAL Asset Management reste de dynamiser le patrimoine des Participations Foncières pour valoriser leurs performances. Elle entend profiter de la conjoncture favorable pour accélérer cette modernisation grâce à un programme de cessions d'actifs non stratégiques. Le produit de ces ventes sera réinvesti dans des immeubles neufs et adaptés à la demande actuelle des entreprises.

Indispensable pour assurer la pérennité de vos revenus immobiliers dans les années futures, ce rajeunissement est possible tout en préservant la croissance du dividende grâce à la solidité financière de vos Sociétés.

PF1 et PERIAL Asset Management, sa Société de Gestion, viennent de célébrer leurs 40 ans. Dans un contexte en pleine évolution, ces années d'expérience et de savoir-faire, en tant que spécialiste de la gestion collective de placement immobilier, représentent un véritable atout pour continuer à améliorer les portefeuilles existants et proposer une offre de nouveaux produits dans le respect et la satisfaction de leurs clients.



dez-vous

La conjoncture économique et PF	6
Les chiffres clés	10
Organes de Direction et de Contrôle	12
Rapport de gestion	14
Rapport du Conseil de Surveillance PF1	30
Rapport du Conseil de Surveillance PF2	32
Rapports du Commissaire aux Comptes	34
Documents de synthèse et annexe PF1	38
Documents de synthèse et annexe PF2	46
Inventaire détaillé des placements PF1 - PF2	54
Projet de résolutions PF1	62
Projet de résolutions PF2	63

Une gestion

4

PERIAL Asset Management a été la première Société de Gestion de SCPI certifiée ISO

immobilière sur mesure

PERIAL Asset Management est la Société de Gestion du groupe PERIAL en charge des Participation Foncière. Spécialiste global de la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers, la Société fait tout naturellement siennes les valeurs fondatrices du groupe : analyse, réactivité, expertise et transparence.

Professionnel de l'investissement, PERIAL Asset Management s'emploie tant en amont, à l'acquisition et à la valorisation optimale des immeubles, qu'en aval avec la sélection et la gestion des locataires.

Elle assure parallèlement la gestion administrative, la distribution des dividendes, la diffusion des informations fiscales, la gestion juridique de vos sociétés et la convocation aux Assemblées Générales.

DES CRITÈRES DE PRÉFÉRENCE TRÈS STRICTS

Avant d'entrer dans la composition des SCPI gérées par PERIAL Asset Management, un immeuble fait l'objet d'une étude rigoureuse. Localisation géographique, qualité de la construction, rendement locatif et potentiel de revalorisation... Tous ces éléments sont examinés dans les moindres détails pour une analyse financière continue qui permettra par la suite de veiller à la rentabilité de l'ensemble concerné.

UNE MUTUALISATION DES RISQUES

Pour la constitution du patrimoine des Participation Foncière, PERIAL Asset Management privilégie la mutualisation **géographique, locative et sectorielle** des risques. En modulant la localisation des immeubles constituant le patrimoine (Paris, Ile-de-France, Province), la diversité des locataires et des supports immobiliers (bureaux, locaux d'activités et entrepôts), la Société permet à ses associés d'éviter les risques de la propriété directe d'un bien immobilier.

UNE GESTION RECONNUE ET CERTIFIÉE

L'exigence permanente dont fait preuve PERIAL Asset Management lui a permis d'être la première Société de Gestion de SCPI certifiée ISO. Une qualification qui garantit qu'à chaque étape la satisfaction des associés et des locataires est bien au cœur de la stratégie de l'entreprise.

L'EXPERTISE AU CŒUR DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER

Aux côtés de PERIAL Asset Management, PERIAL regroupe trois domaines d'expertise complémentaires en immobilier.

PERIAL Développement réalise, restructure ou rénove des immeubles de bureaux ou d'habitation collective.

PERIAL Property Management opère en Ile-de-France et en Province dans la gestion d'immobilier d'entreprise pour le compte d'institutionnels et de propriétaires privés. Elle se consacre à la maintenance et à la maîtrise des charges des locaux d'entreprise.

PERIAL Placements diffuse, via un réseau de conseillers, une gamme complète de produits financiers et d'épargne immobiliers.

Aujourd'hui, la synergie de toutes ces compétences fait de PERIAL un acteur majeur de son secteur. 650 millions d'euros de fonds, plus de 700 000 m² de bureaux et de locaux d'activités, 22 000 associés...

Les chiffres parlent d'eux-mêmes.



LA PAROLE À ...

Lucienne GERVAIS.

Retraitée.

Associée depuis plus de 30 ans.

« J'ai souscrit à La Participation Foncière en 1974.

La société PERIAL, qui s'appelait alors GPD, était installée rue Marbeuf à Paris et j'ai donc connu les tous débuts de La PF. Aujourd'hui, j'en ai toujours une image de sérieux et de confiance ».



Une année foncièrement positive

2005 fut une année de consolidation du marché de l'immobilier d'entreprise.

2006 est une année positive tant au niveau des investissements que des volumes de transactions locatives du fait d'un environnement économique plus favorable.

UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE ENCOURAGEANT

Avec une progression de 2% du PIB en 2006, la France est en légère amélioration, mais toujours en repli par rapport aux 4% de croissance de l'économie mondiale.

Le principal moteur de la croissance a été la consommation des ménages, stimulée par l'augmentation du recours au crédit et les effets de richesse dus à la montée des prix de l'immobilier résidentiel. Les entreprises ont vu leurs dépenses d'investissement progresser de 4,2%, un signe encourageant qui a eu des effets sur le marché de l'emploi. Ce contexte positif a été nourri par des taux d'intérêt historiquement faibles (taux à long terme : 3,5% en décembre), malgré une hausse en fin d'année.

Globalement, la santé financière des entreprises s'est améliorée même s'il existe un contraste entre les grandes entreprises qui connaissent un développement similaire à celle de la croissance mondiale et les autres entreprises françaises. Cette bonne santé a permis à l'immobilier d'entreprise de profiter d'une demande accrue de surfaces et de connaître une bonne année 2006.

DES INVESTISSEMENTS RECORD

Une nouvelle année d'exception

Depuis 2004, les années record se succèdent, affichant des taux de progression à deux chiffres, malgré une croissance française inférieure à celle de l'économie mondiale. Cette situation illustre un changement de dimension du marché, en partie déconnecté

de la croissance économique mais très lié au contexte financier international. En France, les montants investis en immobilier d'entreprise ont ainsi dépassé 23 milliards d'euros, soit 47% d'augmentation en un an.

Cette progression mérite pourtant d'être relativisée et mise en perspective. D'une part, au Royaume-Uni et en Allemagne, ces mêmes investissements s'élèvent en 2006 respectivement à 100 et 70 milliards d'euros.

D'autre part, ce niveau d'investissement en immobilier d'entreprise reste mineur au regard de la capitalisation boursière. Le montant d'investissement traité en 2006 a donc de fortes chances de perdurer, compte tenu de la surabondance de capitaux au niveau mondial, et de la globalisation internationale accélérée des acteurs immobiliers. Ainsi, le marché français est entré dans une nouvelle ère.

Une répartition géographique qui évolue

Avec près de 19 milliards d'euros investis, l'Île-de-France se renforce comme place immobilière internationale majeure.

La province atteint aussi des volumes record : plus de 4 milliards d'euros contre 3,1 milliards en 2005. Les investisseurs restent particulièrement actifs sur les métropoles régionales, ces segments de marché bénéficiant des efforts d'investissement des pouvoirs publics, des évolutions démographiques et du différentiel de valeurs par rapport à l'Île de France.



Des investissements qui se diversifient

Les locaux à usage de bureaux restent prédominants avec 77% des montants investis en 2006, signe de la tertiarisation mature de notre économie. Les commerces connaissent, eux, une légère baisse à 8%. Une situation due à la relative pénurie d'offres pour ces actifs.

Les investissements en entrepôts et locaux d'activités ont progressé, notamment par la vente de portefeuilles significatifs. Enfin, l'immobilier de services (murs d'hôtels, résidences services) fait figure de nouvelle typologie d'actifs et voit sa part de marché augmenter rapidement. La tendance devrait se confirmer en 2007.

Des investisseurs de tous horizons

Internationalement reconnu, le marché immobilier français attire toujours autant d'investisseurs étrangers. En 2006, leurs acquisitions représentent 46% des montants investis. Parmi eux, les Nord Américains sont les plus actifs, suivis des Anglais, des Allemands et des ressortissants du Moyen-Orient. La part des acquéreurs Français reste néanmoins dominante grâce au succès des SIIC (foncières cotées) auprès des investisseurs internationaux. Les SIIC représentent plus de 57% des montants investis par les investisseurs Français. En 2006, les SCPI ont procédé à des acquisitions s'élevant à plus d'un milliard d'euros ; un doublement par rapport à leur activité 2005.

Des taux de rendement révisés

Conséquence immédiate de l'ampleur du volume d'investissement 2006 : une nouvelle compression des taux de rendement des immeubles. Cette baisse, qui concerne l'ensemble des produits, s'explique par l'abondance des capitaux liée à l'attractivité du marché français. Une autre explication réside dans le différentiel qui reste positif entre taux de rendement immobiliers et taux d'intérêt, malgré l'augmentation des taux à long terme.

Enfin, la baisse de l'écart entre les taux de rendement parisiens et les taux régionaux est une tendance lourde à souligner.

LA PAROLE À ...

Bruno ROUSSEAU.
*Responsable Service
Associés.
PERIAL Asset Management.*

« Le Service Associés est une cellule restreinte composée de trois professionnels dont vous connaissez les noms.

Il est très facile d'établir une relation privilégiée avec l'un ou l'autre si vous le désirez. »



TRANSACTIONS LOCATIVES : UN MARCHÉ PORTEUR

Un niveau de transactions record

L'année 2006 a été un excellent cru avec un niveau de transactions supérieur à celui de l'année 2000. Les transactions relatives aux bureaux en Ile-de-France concernent 2 863 000 m² (31% de plus qu'en 2005). Dans les grandes métropoles régionales, elles ont continué à progresser pour s'établir à 1 219 000 m². En phase avec la tertiarisation de l'emploi et les investissements structurants, l'évolution est très marquée dans les trois grandes métropoles régionales Lille ; Lyon ; Marseille et se confirme dans les villes moyennes. Cette hausse apparaît sans lien avec les évolutions des indicateurs macro-économiques.

La croissance du PIB n'est que de 2% et celle de l'emploi tertiaire, même positive, ne permet pas de justifier le niveau atteint.

D'autres facteurs conjoncturels expliquent ce volume de transactions.

➤ La très forte reprise des fusions acquisitions entraînant une augmentation des transactions sur des grandes surfaces (42% concernent des lots de plus de 5 000 m²).

➤ L'évolution de l'indice du coût de la construction, référence de l'indexation des loyers, qui est depuis deux ans totalement déconnectée de celle de l'inflation, provoquant les décisions de déménagement des entreprises. Ce record est donc à considérer avec prudence car les entreprises restent dans une logique d'optimisation et de rationalisation de leurs coûts immobiliers.

Une tendance baissière de l'offre immédiate

La diminution de l'offre se poursuit, toujours à un rythme lent, et reste faible au regard de la très forte augmentation des transactions locatives. Le taux de vacance en Ile-de-France est de 5,2% contre 5,8% en 2005. Ceci s'explique notamment par les nouveaux programmes neufs et les libérations de locaux.

A ce jour, il n'y a donc ni rareté ni pénurie d'offre. Les marchés restent globalement équilibrés.

Une situation différenciée

L'analyse des transactions permet un constat : l'écoulement des locaux neufs est plus rapide que celui des locaux de seconde main. Bien qu'orientée à la baisse, l'offre de seconde main reste à un niveau élevé pour deux raisons :

➤ L'existence d'une offre neuve attractive, toujours renouvelée, limite la demande pour ce type de locaux.

➤ Les nombreuses entreprises qui prennent à bail des bureaux neufs en libèrent d'autres qui viennent grossir le stock de seconde main.

La concurrence du neuf génère une obsolescence des produits plus anciens. Pour faire face à ce problème, ceux-ci doivent être rénovés ou restructurés.

Une augmentation modérée des valeurs locatives

Les loyers ont enregistré une légère progression en 2006. La moyenne pondérée des loyers franciliens pour des immeubles neufs, restructurés ou rénovés, s'établit à 307 € HT/HC/an/m², contre 299 € HT/HC/an/m² en 2005.

Les secteurs ayant profité de la meilleure progression des



Ces dernières années, le marché de

valeurs sont à Paris centre d'affaires, Paris rive gauche, La Défense, ainsi que les centres des plus grandes métropoles régionales.

A noter cependant : la progression des valeurs locatives des transactions est inférieure à l'augmentation de l'indice INSEE du coût de la construction 2006.

LES PERSPECTIVES POUR 2007

Un marché à maturité ?

Toute année record peut porter en elle la crainte d'une baisse ; mais, pour le marché de l'immobilier en France, la lecture des tendances structurelles et conjoncturelles ne le présage pas.

Le marché de l'investissement a changé de dimension ces dernières années, ce qui semble normal vu le retard pris lors de la dernière décennie. Il est soutenu par des éléments structurels :

- Abondance des liquidités mondiales.
- Absence de tensions inflationnistes entraînant des taux d'intérêt long terme bas.
- Multiplication et internationalisation des investisseurs immobiliers.
- Financiarisation accrue de l'immobilier.
- Taille, profondeur et liquidité du marché immobilier français.

On peut donc penser que le rythme annuel de croisière du marché de l'investissement d'immobilier d'entreprise en France dépasse les 20 milliards d'euros.

Par conséquent, la pression sera maintenue sur les taux de rendement des immeubles, sans toutefois diminuer dans les mêmes proportions qu'en 2006. Les hausses attendues



de loyers pourraient venir remplacer la diminution des taux de rendement des immeubles dans la valorisation des actifs.

En revanche, le caractère remarquable des transactions locatives en 2006 apparaît plus conjoncturel, grâce à la forte présence de très grandes transactions et aux contrecoups liés à l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction.

Néanmoins, les moteurs de la demande locative restent en éveil (rationalisation, optimisation, recherche d'économies) et générateurs de transactions.

La demande de bureaux devrait donc être d'un bon niveau en 2007 et l'offre devrait continuer de diminuer lentement avec une progression modérée des valeurs locatives.

La Défense (92)



Les Chiffres clés

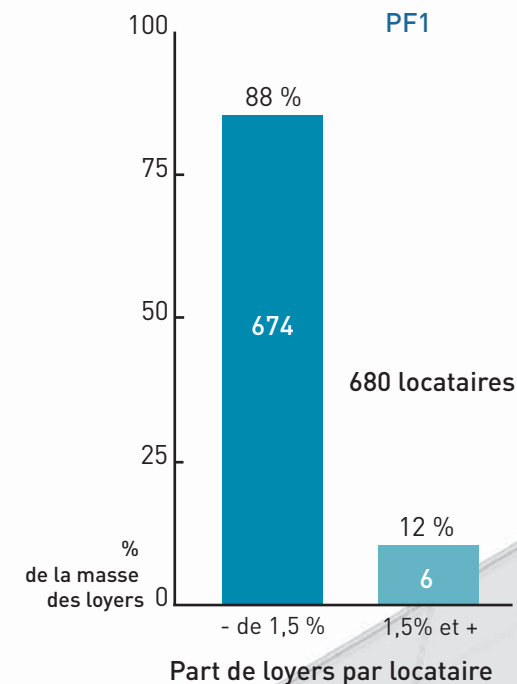
à la base de nos performances

Les chiffres significatifs 2006

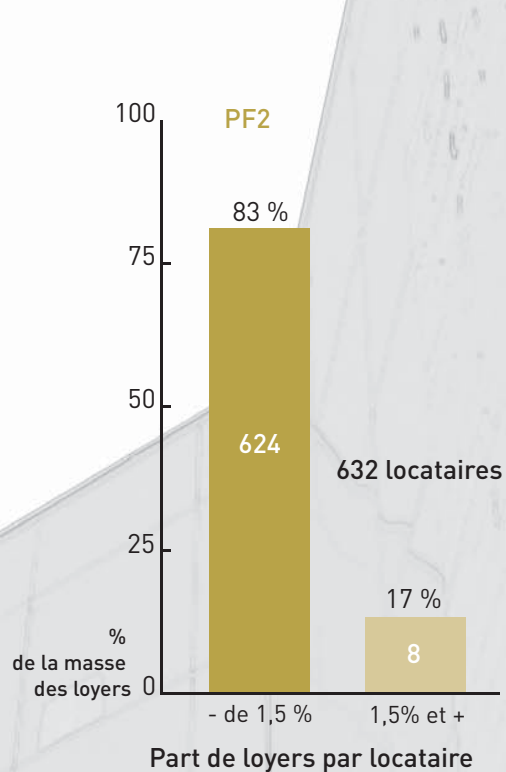
	PF1	PF2
Capital au 31/12/06 (arrondis)	102 461 499 €	76 024 476 €
Valeur d'expertise (arrondis)	263 000 000 €	186 000 000 €
Montant des loyers facturés (arrondis)	21 000 000 €	16 000 000 €
Bénéfice net (arrondis)	18 000 000 €	12 000 000 €
Nombre d'immeubles	148	136
Nombre de locataires	680	632
Surface	200 266 m ²	160 735 m ²
Taux d'occupation au 31/12/06	93,77 %	92,12 %
Taux de rendement moyen des immeubles	9,45 %	9,45 %
Prix de souscription au 01/01/06	357,64 €	351,88 €
Dividende	24,80 €	23,90 €
Rendement de la part*	6,93 %	6,79 %
Nombre d'associés au 31/12/06	11 309	8 631

* Dividende/valeur de la part au 01/01/06.

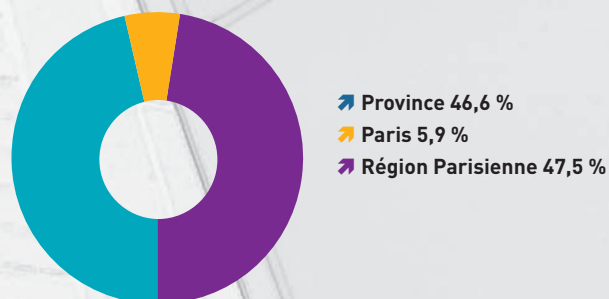
Répartition des risques locatifs



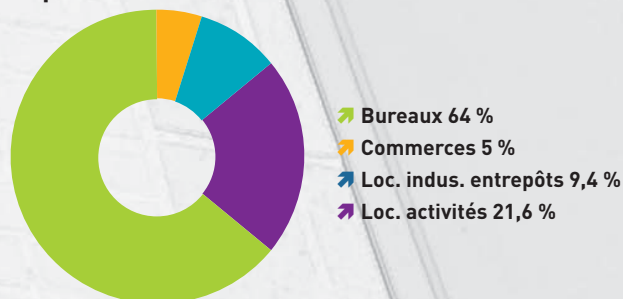
Cette année, La Participation Foncière 1 et sa Société de Gestion PERIAL Asset Management fêtent leurs 40 ans. Rares rescapées parmi les SCPI pionnières, les PF ont connu tous les cycles de l'immobilier - les hauts comme les bas - en conservant comme préoccupations constantes la distribution de revenus trimestriels et la volonté d'offrir une qualité de gestion et de service optimale. Certains d'entre vous étaient déjà à nos côtés au démarrage de cette longue aventure, qu'ils soient remerciés de leur fidélité.



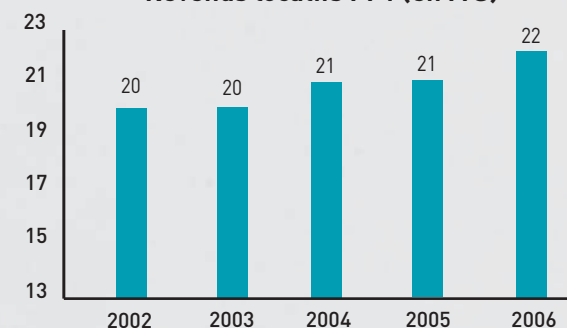
Répartition géographique en m²



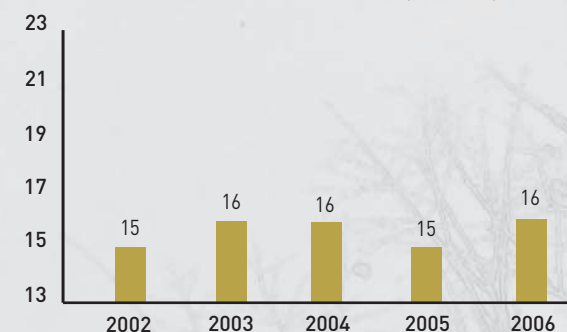
Répartition sectorielle en m²



Revenus locatifs PF1 (en M€)



Revenus locatifs PF2 (en M€)



SOCIÉTÉ DE GESTION**PERIAL ASSET MANAGEMENT**

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
PERIAL, représenté par 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 : infos@perial.com

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Monsieur Bruno MECHAIN,
Commissaire aux comptes titulaire
Monsieur Olivier BOURNET,
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 en retraite
Monsieur Jacques BARDIN,
**Agrégé de lettres modernes,
Docteur ès lettres, enseignant**
Monsieur Marc GENDRONNEAU,
Provisoire adjoint
Monsieur Laurent LEHMANN,
**Directeur Général d'une société de conseil
en immobilier d'entreprise**
Monsieur Pierre PECCOLO,
Directeur technique en retraite
Madame Dany PONTABRY,
**Professeur de comptabilité,
Gérante de société**
SCI APOGGIATURE, représentée
par André POGGIO
Société patrimoniale
Société AVIVA Courtage,
SA d'assurances sur la vie

**CONSEILS DE SURVEILLANCE
LA PARTICIPATION FONCIÈRE 2****Président**

Monsieur POGGIO, représentant la
SCI APOGGIATURE

Membres

Monsieur Frédéric BARDIN,
Ingénieur agricole en retraite
Monsieur Jean-Pierre DEWAS,
Agent général d'assurances en retraite
Monsieur François JAMBON,
Notaire honoraire
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**
Monsieur Damien VANHOUTTE,
Conseil en gestion de patrimoine
Société AXA France Vie,
SA d'assurances sur la vie

INFORMATIONS**CONSEILS DE SURVEILLANCE**

Trois mandats viennent à expiration dans chacune des SCPI.

- Au Conseil de PF1, Messieurs Jacques BARDIN, Ange LE BRUCHEC et Madame Dany PONTABRY,
- Au Conseil de PF2, Messieurs Frédéric BARDIN, François JAMBON et Madame Dany PONTABRY.
Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages.
Six candidatures pour PF1 et quatre pour PF2 se sont manifestées dans le délai fixé.

RÉMUNÉRATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Pour PF1 et PF2, la rémunération du Conseil de Surveillance est fixée globalement, depuis 2003 à 6 000 €. Nous vous proposons de reconduire en 2007 cette rémunération et d'autoriser, comme auparavant, le remboursement des frais de déplacement.

Les outils d'une gestion en toute transparence

Certifiée ISO 9001 par l'AFAQ, PERIAL Asset Management fait preuve, depuis plus de 40 ans, d'exigence et de transparence dans son fonctionnement. Au-delà de ses obligations légales, votre Société de Gestion met aussi à votre disposition des outils d'information supplémentaires : lettre d'information trimestrielle, site Internet, service associés dédié...



Paris (75)

LA PAROLE À ...

Benoît Rouillard.
Commercial.
Nouvel associé.

« J'étais à la recherche de revenus complémentaires et réguliers à moyen terme. J'ai choisi d'investir dans La PF lorsque j'en ai eu connaissance par l'intermédiaire d'associés satisfaits. »



Relations de la Société de Gestion avec d'autres sociétés

Le groupe auquel appartient votre Société de Gestion, la société PERIAL, détient des participations majoritaires dans les sociétés :

PERIAL Développement 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, pour la détermination et le contrôle de gros travaux à engager sur le patrimoine de vos Sociétés.

PERIAL Property Management qui a pour activités la gérance d'immeubles et la transaction immobilière.

Elle assure la gestion technique des immeubles collectifs du patrimoine de PF1 et PF2 à Paris et en région parisienne ; elle peut procéder, 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.

PERIAL Placements qui commercialise les produits du groupe PERIAL et, particulièrement, les parts de PF1 et PF2. Ces opérations, dont le Conseil de Surveillance est tenu informé, sont décrites dans le rapport spécial du Commissaire aux Comptes.

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 01/08/2003 et de la directive de l'Autorité des Marchés Financiers du 23/01/2004, 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.

PERIAL Asset Management, 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 termes 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

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 PERIAL qui sont également mandataires sociaux de la SA PERIAL Asset Management, nommés, en application de dispositions légales et statutaires, par les actionnaires des sociétés du Groupe. Les autres membres de ces comités sont juridiquement habilités à représenter PERIAL Asset Management dans leur domaine de compétence respectif, en application de la procédure de délégation de pouvoirs en vigueur au sein du groupe PERIAL.

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 PERIAL Asset Management sont régis par des procédures internes strictes en termes 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

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

- garantir la fiabilité des enregistrements comptables en termes d'exactitude et d'exhaustivité,
- promouvoir un reporting financier présentant un degré satisfaisant de pertinence,
- 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, PERIAL Asset Management a obtenu la certification ISO 9001 délivrée par l'Agence Française de l'Assurance Qualité (AFAQ n°15764 B) pour les activités de gestion de patrimoines immobiliers et administration de SCPI.

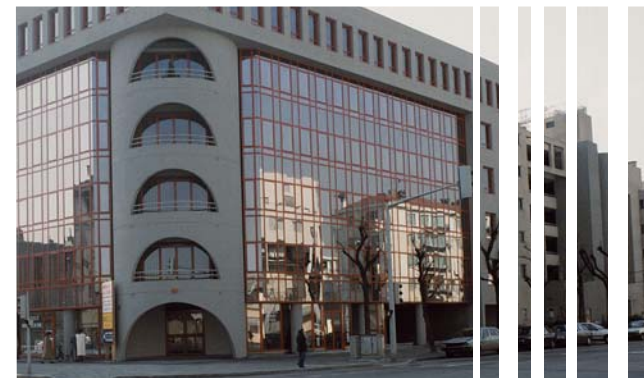
La norme ISO 9001 définit divers processus dont la finalité est la satisfaction de deux types de clients :

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

Dans le cadre de cette norme, 2 processus de satisfaction clients, 1 processus de pilotage et 3 processus de soutien ont été définis et s'appuient sur 31 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 PERIAL Asset Management.

Lyon (69)



Un patrimoine solide

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 31/12/2006.

Le bilan de vos SCPI en 2006 est globalement positif avec une amélioration des revenus, du bénéfice net et du report à nouveau. La vente des locaux de la tour Aurore aura été l'événement marquant de cet exercice, avec des conséquences favorables sur les comptes. Ces résultats ont permis de poursuivre l'augmentation du montant de vos dividendes en 2006.

DES REVENUS EN PROGRESSION

Après une année 2005 stable, 2006 affiche une progression notable :

+ 4,22% pour PF1
+ 5,07% pour PF2

Cette évolution des loyers s'explique par l'amélioration de l'environnement économique, qui a entraîné une création nette d'emplois favorable à l'immobilier d'entreprise, et par la hausse significative de l'indice INSEE du coût de la construction, indice de référence pour l'indexation annuelle des loyers.

Ces éléments exogènes interviennent conjointement aux actions menées par votre Société de Gestion pour optimiser loyers et taux d'occupation telles que :

- l'adaptation permanente de la qualité des locaux à relouer afin de répondre aux besoins des utilisateurs,
- l'attention accrue du positionnement des produits dans le cadre des relocations, pour revaloriser les loyers et réduire les délais de relocation,
- la gestion préventive des risques de départ possible de locataires, afin de mettre en œuvre d'éventuelles actions,
- la gestion des renouvellements de baux, source d'augmentation des loyers.

DE MEILLEURS TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation au 31/12/2006 est de :

- **93,8% pour PF1** contre 89,7% au 31/12/2005
- **92,1% pour PF2** contre 89,5% au 31/12/2005

L'amélioration constatée au deuxième semestre 2005 s'est poursuivie en 2006. En cause, un environnement propice aux transactions locatives et une politique commerciale active de votre Société de Gestion en matière de relocation.

Le stock de locaux vacants, en valeur au 31/12/2006, a diminué de 31% par rapport à la fin de l'exercice 2005.

Cette diminution notable est due essentiellement à :

- la vente des locaux vacants de la tour Aurore qui représentaient plus de 15% de ce stock,
- une forte activité de relocation, plus de 43 000 m² ayant fait l'objet de nouveaux baux en 2006.

Les relocations significatives en 2006 :

- 775 m² de bureaux à Villeneuve-d'Ascq (59) à la Société EXTREMIT.
- 472 m² de bureaux à Nantes (44) à la SNCF.
- 2 428 m² de bureaux à Boulogne (92) à la société YOPLAIT.
- 1 563 m² de bureaux à Jouy-en-Josas (78) à la société EUROCEREP.
- 623 m² de bureaux à Lyon (69) auprès de la Communauté Urbaine.





Paris (75)

Taux d'occupation

	PF1	PF2
1 ^{er} trimestre	90,20 %	89,80 %
2 ^e trimestre	90,88 %	91,37 %
3 ^e trimestre	94,35 %	93,25 %
4 ^e trimestre	93,77 %	92,12 %

- 2 754 m² d'entrepôts à Chassieu (69) à la société LEROY LOGISTIQUE.
- 951 m² de bureaux à Aix-en-Provence (13) à la société UNILOG.

Les loyers négociés pour les relocations en 2006 ont progressé en moyenne de 3,28% par rapport aux précédents.

Les plus fortes progressions sont constatées pour les bureaux à Nantes, en 1^{ère} périphérie ouest de Paris, en régions PACA et Rhône-Alpes. De nouvelles locations ont toutefois été conclues sur des loyers à la baisse, notamment à Aubervilliers (93) et dans une moindre mesure à Toulouse (31).

En 2006, le marché français de l'immobilier d'entreprise s'est caractérisé par un niveau élevé de transactions locatives, sans que l'offre de locaux ne diminue significativement pour autant. Ainsi, les déménagements d'entreprises, à la recherche d'une meilleure optimisation de fonctionnement et du coût de leur poste immobilier, se poursuivent.

Au sein du patrimoine des PF, la tendance est identique et les libérations de locaux par leurs locataires sont restées importantes. En 2006, elles concernaient plus de 44 000 m², pour un loyer annuel potentiel de plus de 4,3 M€. Un niveau comparable

à celui des locaux libérés pendant l'exercice 2005.

Les libérations les plus significatives de l'année ont été :

- un bâtiment à usage d'entrepôts libéré par Castorama fin octobre 2006, en cours de relocation pour la fin du 1^{er} trimestre 2007,
- plus de 1 000 m² de bureaux, à Paris, rue Vieille du Temple, libérés fin 2006. Ils ont déjà été partiellement reloués ou sont en cours de négociation pour le solde des surfaces, avec une hausse du loyer,
- un immeuble de bureaux et activités de 1 380 m² à Roissy, libéré en avril 2006. Ces locaux ont fait l'objet d'une remise en état complète.

DES RENOUVELLEMENTS DE BAUX EN HAUSSE

Le renouvellement des baux est l'une des sources d'augmentation des revenus locatifs de votre patrimoine.

En 2006, sur l'ensemble du patrimoine des PF, 30 baux ont été renouvelés, engendrant une hausse de loyer de 13,98% par rapport aux anciens loyers.

Pour PF1, les baux renouvelés ont permis d'obtenir un nouveau loyer annuel de 1 630 023 €, versus un ancien loyer de 1 422 578 €, soit 14,5% d'augmentation.

Pour PF2, les baux renouvelés ont permis d'obtenir un nouveau loyer annuel de 1 344 378 €, versus un ancien loyer de 1 187 049 €, soit 13,2% d'augmentation.

Les augmentations les plus significatives ont été obtenues sur des immeubles situés à Paris (rue Vieille du Temple et av. Emile Zola), à Vélizy et Nantes.

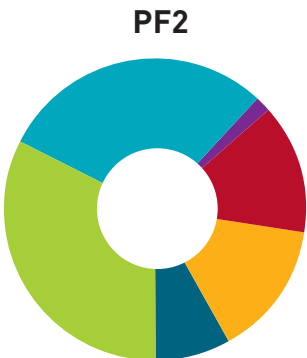
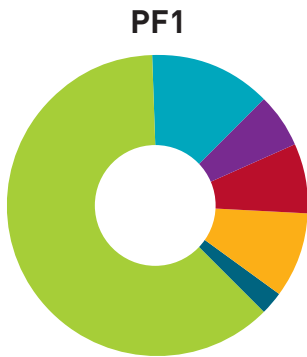
Tableau du loyer HT/an/m² du patrimoine des PF

	Paris	Région parisienne	Province
Commerces	229 €	167 €	106 €
Bureaux	338 €	176 €	1 030 €
Activités	82 €	72 €	61 €
Entrepôts		40 €	35 €

Des charges planifiées, 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 la prise en compte des risques liés aux litiges et procédures.

Détail des prélèvements sur la provision pour grosses réparations



Jouy-en-Josas (78)

- Réfections de locaux
- Toitures
- Façades
- Equipements
- Parties communes
- Division lots cloisons

PF1	PF2
61,9 %	32,8 %
13,1 %	29,3 %
6,1 %	1,6 %
7,4 %	14,0 %
9,1 %	14,5 %
2,4 %	7,8 %

LES LITIGES

Grâce à l'action de votre Société de Gestion, la copropriété a engagé en 2006 une nouvelle action en vue d'effectuer les travaux de rénovation nécessaires au retour à l'exploitation de la tour Aurore. Ces travaux respectant la distribution entre parties communes et privatives, leurs votes sont soumis à un quorum accessible et non plus à l'unanimité. Toutefois, cette démarche a été bloquée en raison de la présence d'intérêts concurrentiels au titre des marchés de travaux, et l'importance des contentieux entre copropriétaires.

Parallèlement, la mise en vente des lots a été poursuivie pour aboutir, en juillet 2006, à la cession des six étages appartenant à PF1 et PF2. Le prix obtenu par étage – 1 421 000 €, net vendeur – est largement supérieur, d'une part, à celui des offres antérieures – jusqu'à 1 200 000 € par étage – et, d'autre part, à la valeur fixée par les experts de la société FONCIER EXPERTISE qui était de 1 266 000 € (valeur fin 2005).

Les fonds provenant de cette vente ont été réinvestis en fin d'année dans l'acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Neuilly (92).

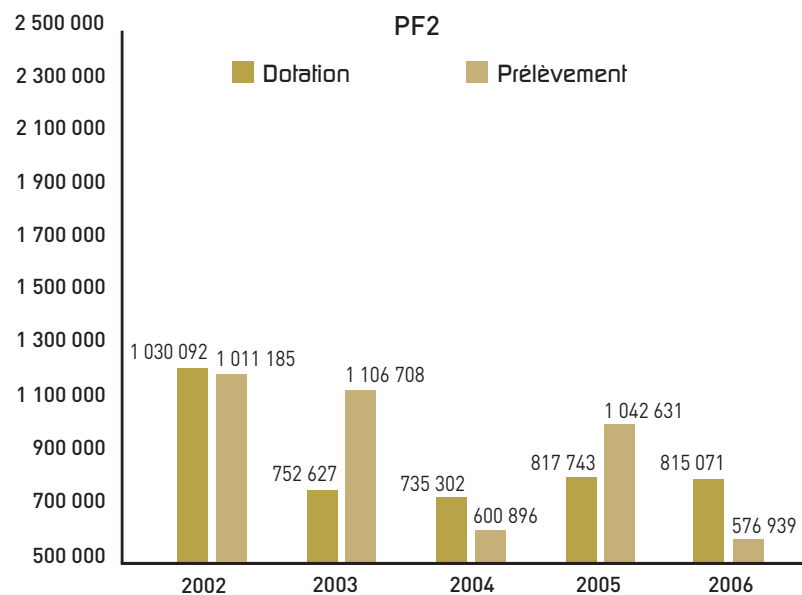
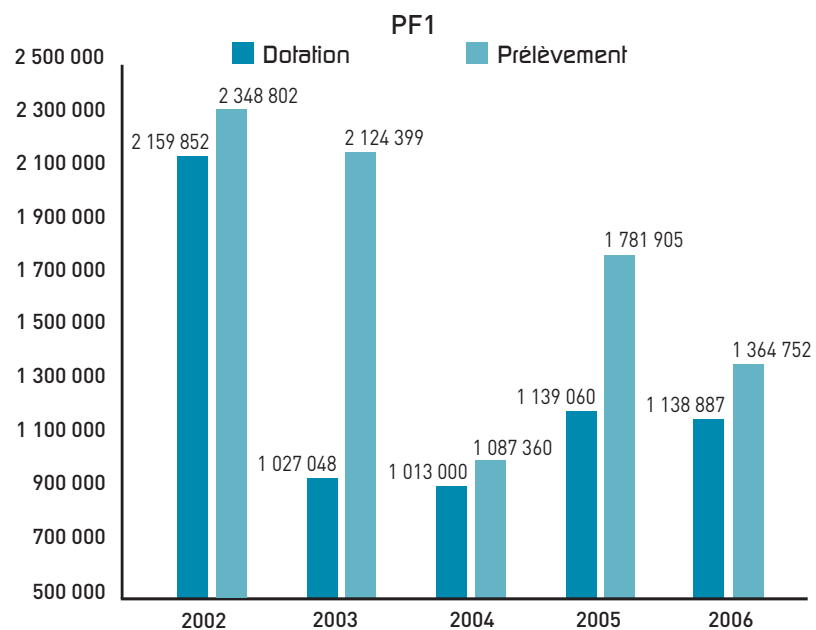
En dehors de la tour Aurore, la gestion locative du patrimoine de PF1 et de PF2 donne lieu à un faible nombre de procédures judiciaires, que ce soit au regard du nombre de locataires, du montant litigieux (434 207 € pour PF1 et 377 284 € pour PF2), ou du montant des loyers facturés (21 479 463 € pour PF1 et 15 757 437 € pour PF2).

Ces procédures concernent pour l'essentiel des arriérés de loyers et de charges ainsi que des travaux de remise en état des locaux à charge des locataires après leur départ.

LES TRAVAUX POUR GROSSES RÉPARATIONS

Depuis quelques années, les dotations pour grosses réparations sont inférieures aux prélèvements effectués pour réaliser les travaux prévus. Ce dépassement s'explique en partie par l'ancienneté du patrimoine, mais aussi par les nouvelles réglementations, liées à l'environnement et la sécurité, qui s'imposent aux propriétaires.

Dotation aux provisions pour grosses réparations (en €)



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

	PF1	PF2
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
31/12/2006	1 168 609	1 236 845

Dans ce cadre, les contrôles des risques sanitaires (amiante, légionelle, état des risques naturels...) restent prioritaires et les mesures réglementaires sont appliquées avec vigilance.

Le taux de la dotation annuelle pour grosses réparations calculé sur la valeur comptable des immeubles, s'élève à 0,50%. Il devrait évoluer en 2007.

Cette dotation est confortée par des prévisions de gros travaux établies 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 de leur patrimoine, à la remise en état des locaux devenus vacants, et d'assurer leur conformité aux nouvelles réglementations en matière de risques sanitaires et de sécurité des personnes.

Ce plan quinquennal fait l'objet d'un ajustement annuel.

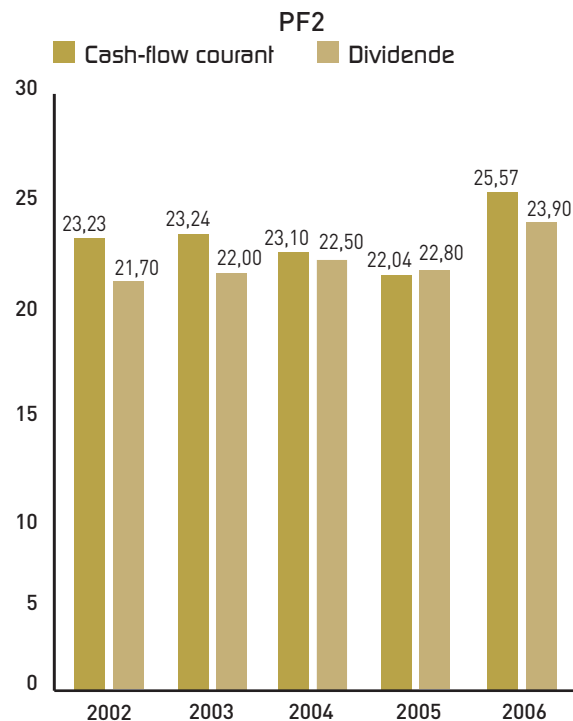
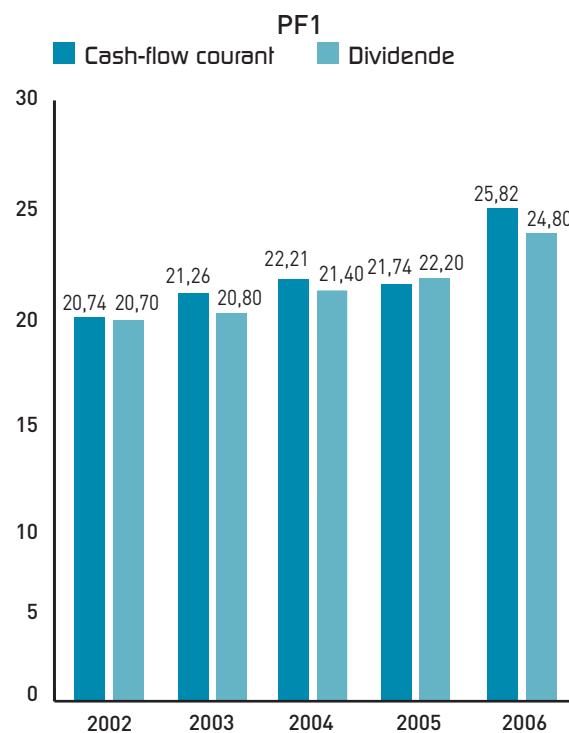
Au 31/12/2006, la provision pour grosses réparations s'élève à 1 168 609 € pour PF1 et 1 236 845 € pour PF2.

Sur l'exercice 2006, les dépenses au titre des grosses réparations ont représenté 1 364 752 € pour PF1 et 576 939 € pour PF2.



Nantes (44)

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



LE REPORT À NOUVEAU

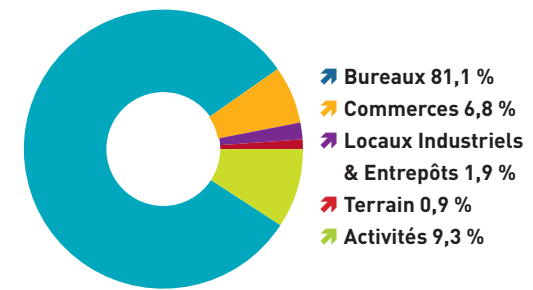
Le niveau de ce report à nouveau illustre la capacité et la garantie de résistance de vos Sociétés à tous aléas conjoncturels et imprévus.

Le report à nouveau représente :
- 150 jours de distribution pour PF1 soit 6 815 127 €
- 125 jours de distribution pour PF2 soit 4 083 187 €
Cette situation reflète la bonne santé financière de vos Sociétés et permettra d'engager sereinement la stratégie de modernisation du patrimoine.

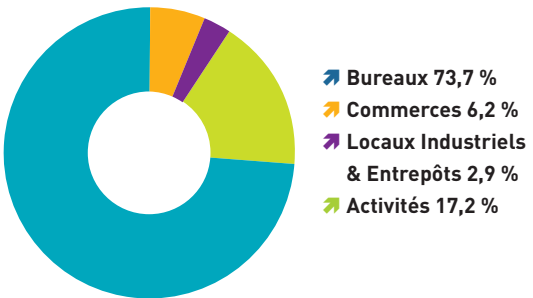
Résultats : Des dividendes à la hausse

Pour la dixième année consécutive, les dividendes de PF1 et de PF2, avant prélèvement libératoire et prise en compte du dividende exceptionnel, sont en augmentation de :
+ 5,86% pour PF1 par rapport au dividende 2005.
+ 3,07% pour PF2 par rapport au dividende 2005.
En tenant compte du dividende exceptionnel, lié à la vente des locaux de la tour Aurore (reprise sur provision), l'augmentation du dividende sur l'année est de +11,71% pour PF1 et de +4,82% pour PF2. Pour PF1, qui détenait 80% des locaux de la tour Aurore, la hausse est naturellement plus élevée. Ces résultats et le niveau de report à nouveau significatif de vos Sociétés confirment la progression constante des performances de PF1 et de PF2.

Répartition sectorielle en valeur vénale PF1



Répartition sectorielle en valeur vénale PF2



VALORISATION CONFIRMÉE

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

En 2006, la valeur d'expertise globale du patrimoine, nette de tous droits et charges, est de :

- 262 683 000 € pour PF1
- 185 892 000 € pour PF2

Sa progression par rapport à 2005, à patrimoine égal, est de :
+ 8,23 % pour PF1
+ 8,39 % pour PF2

Ces valeurs d'expertise permettent de déterminer :

- La valeur de réalisation, c'est-à-dire l'actif net réévalué. Il s'établit, au 31/12/2006 à 267 048 172 € pour PF1 et à 190 553 277 € pour PF2. Soit respectivement, par part, 398,77 € et 383,49 € contre 369,66 € et 354,17 € en 2005.
- La valeur de reconstitution. En incluant à la valeur de réalisation les frais et droits nécessaires à la reconstitution du patrimoine des Sociétés, elle s'établit à 311 894 638 € pour PF1 et à 222 448 102 € pour PF2. Soit respectivement, par part, 465,73 € et 447,68 € contre 430,83 € pour PF1 et 412,74 € pour PF2 en 2005.



Vélizy(78)

Tableau des valeurs vénales / m² *

	Paris	Région parisienne	Province
Commerces	2 832 €	1 727 €	963 €
Bureaux	4 977 €	1 986 €	1 030 €
Activités	955 €	694 €	511 €
Entrepôts		365 €	313 €

*base valeur expertise 2006 hors droits et frais

Une valorisation permanente du patrimoine

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

Nature	Paris	Région Parisienne	Province	Total
Locaux d'activités	0,6 %	10,6 %	1,3 %	12,5 %
Bureaux	10,6 %	37,7 %	29,8 %	78,1 %
Commerces	4,0 %	1,5 %	1,0 %	6,5 %
Locaux industriels & entrepôts		0,5 %	1,9 %	2,3 %
Terrain			0,5 %	0,5 %
TOTAL	15,1 %	50,3 %	34,5 %	100 %

TENDANCES PRINCIPALES DES EXPERTISES

Les différentes natures de locaux (bureaux, activités, commerces) bénéficient d'augmentations quasi équivalentes, sans différence notable par typologie de support. Géographiquement, les progressions les plus fortes des valeurs d'expertise sont constatées à Paris (+ 11,83%) et en Région Parisienne (+ 9,02%).

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 sur certains immeubles qui ne permettent pas la fixation d'une valeur d'expertise optimale.

Cette tendance haussière des prix de l'immobilier, engagée depuis 2005 et qui s'est renforcée en 2006, est due à un contexte favorable de développement des volumes d'investissement en France. Pour autant, les valeurs d'expertise de votre patrimoine demeurent conservatrices et ont une marge de progression.



Jouy-en-Josas (78)

ARBITRAGES

Le montant des cessions réalisées en 2006 est de 11 008 300 €. Les locaux de la tour Aurore représentent 77% du montant de ces ventes.

Toutes les ventes ont été effectuées à des conditions supérieures de 9,97% aux valeurs d'expertise à fin 2005.

Les immeubles vendus généraient un rendement brut largement inférieur au rendement global du patrimoine car la majeure partie des actifs cédés étaient vacants.

La vente d'actifs immobiliers de votre patrimoine est conditionnée à une analyse rétrospective (jusqu'à 5 ans) et prospective qui repose sur les principes suivants :

- niveau du rendement locatif,
- évolution des valeurs d'expertise,
- niveaux de loyer par rapport aux valeurs de marché,
- évolution des taux de vacance,
- faible maîtrise de la copropriété,
- dégradation dans l'évolution de certaines zones géographiques,
- estimation des travaux à réaliser sans valorisation significative,
- produit peu banalisé et assurant une pérennité locative insatisfaisante.

Tableau des rendements nets*

	Paris	Région parisienne	Province
Commerces	7,60 %	9,79 %	11,03 %
Bureaux	6,51 %	9,05 %	9,95 %
Activités	8,10 %	9,98 %	11,38 %
Entrepôts		10,90 %	10,57 %

*base valeur expertise 2006 plus droits d'enregistrement et frais de notaire inclus.

Composition du patrimoine PF1/PF2 en m²

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activités	Locaux industriels & entrepôts	Total
Paris	10 533	8 017	2 776		21 326
Région Parisienne	94 635	4 937	64 068	7 742	171 382
Province	125 789	4 963	11 416	26 126	168 293
TOTAL	230 957	17 917	78 260	33 868	361 001

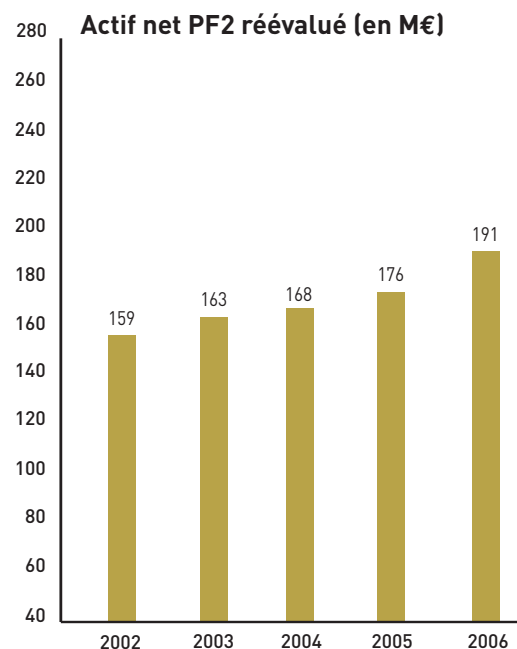
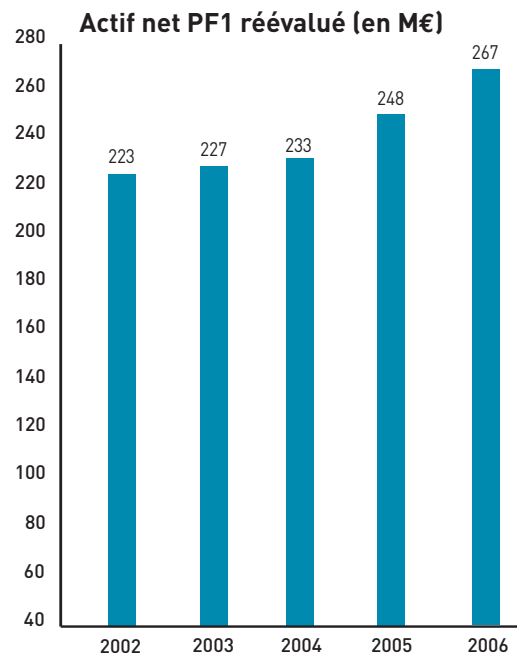
La politique de cession devrait être plus active en 2007, afin de profiter d'un environnement favorable. L'objectif premier est de céder, dans des conditions optimales, les actifs immobiliers sélectionnés dont la contribution est insuffisante en termes de pérennité de revenus et de valorisation. Notre analyse nous laisse préjuger une valeur des biens cédés significativement supérieure aux valeurs d'expertise à fin 2006.

La cession des actifs immobiliers retenus devrait intervenir au cours du second semestre 2007. D'ores et déjà, votre Société de Gestion a pris toutes dispositions afin d'utiliser le produit de la vente pour investir dans de nouveaux produits immobiliers à revenus sécurisés à moyen/long terme, cette stratégie devant permettre la modernisation de votre patrimoine et la progression continue des performances. Le décalage entre la vente effective des biens sélectionnés et la perception des loyers des nouvelles acquisitions pourra éventuellement entraîner une diminution du report à nouveau afin de maintenir le niveau des dividendes de vos Sociétés.

Comme pour l'exercice précédent, en vous proposant une résolution, nous souhaitons renouveler une rémunération, au maximum de 1,25% du prix net, sur les ventes et sur les achats qui seront réalisés au cours de l'année 2007, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

EMPRUNTS

En 2006, PF1 et PF2 n'ont pas eu recours à l'emprunt pour financer l'acquisition réalisée à Neuilly et présentée ci-dessous. Cependant, compte tenu de l'écart toujours favorable entre le taux de rendement des immeubles et les taux actuels de crédit, la Société de Gestion ne s'interdit pas d'y recourir pour certaines acquisitions en 2007. Ce recours pouvant s'avérer nécessaire afin d'anticiper les prochaines acquisitions préalablement à la vente prévue des actifs immobiliers recensés.



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 2006, qui répond aux critères d'investissements de PF1 et de PF2. Cette acquisition concerne un bien immobilier pour un montant total de 11 253 500 €, droits et frais d'enregistrement inclus :

➡ à Neuilly-sur-Seine (92), 3 rue des graviers. Indivision PF1 (80%), PF2 (20%). Un immeuble indépendant à usage de bureaux et archives, d'une surface locative de 2 101 m², et 39 parkings en sous-sol. Ces locaux sont situés à proximité immédiate de l'avenue du Général de Gaulle, axe majeur reliant Paris à La Défense. Cet immeuble, totalement rénové, a été acquis libre de toute occupation. Il est proposé à la location et devrait générer un loyer annuel compris entre 860 000 et 900 000 € HT par an, générant un rendement net supérieur à 7,4%.

LE 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 2006 traduisent un échange portant sur :

➡ 2,2% du capital de La Participation Foncière 1, contre 2,9% en 2005, soit 15 052 parts échangées contre 19 564 en 2005,

➡ 2,3% du capital de La Participation Foncière 2, contre 2,6% en 2005, soit 11 359 parts échangées contre 13 290 en 2005.

Ce volume des échanges reste mesuré, et inférieur aux cessions intervenues en 2005, les porteurs de parts de PF1 et PF2 préférant conserver un produit d'épargne qui leur assure une performance attractive.

Le prix d'exécution a poursuivi son augmentation :

+ 6,01% pour PF1 atteignant 379,13 € au 31/12/2006, contre 357,64 € au 31/12/2005, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 12,94% pour 2006.

+ 8,07% pour PF2 atteignant 380,29 € au 31/12/2006, contre 351,88 € au 31/12/2005, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 14,87% pour 2006.



Neuilly (92)

Cette hausse régulière et constante traduit également l'attractivité de vos SCPI auprès des investisseurs.
Au 31/12/2006, 152 parts restent en attente de cession pour PF1, 239 parts pour PF2.

PERSPECTIVES FAVORABLES EN 2007

Dans cet environnement, l'objectif de PF1 et PF2 est de renforcer la capacité de leur patrimoine à générer des revenus locatifs réguliers et sécurisés, et d'assurer des performances en progression.

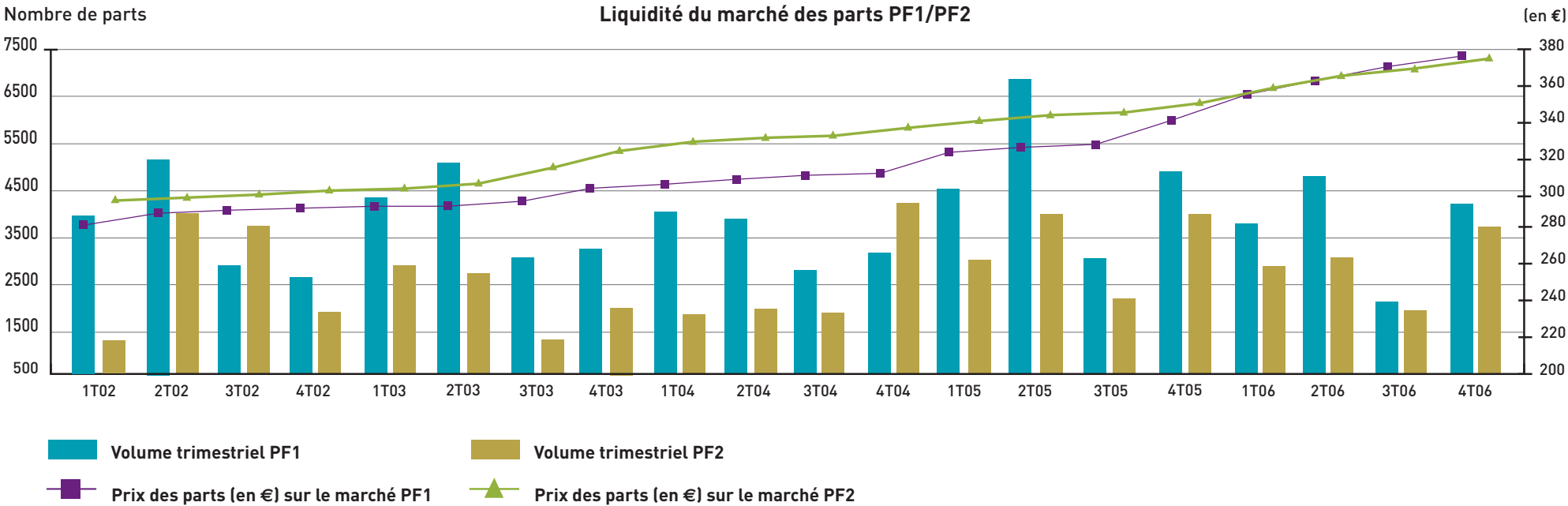
Pour atteindre cet objectif d'optimisation des revenus, PERIAL Asset Management travaille à :

- l'amélioration des taux d'occupation de PF1 et PF2,
- la concrétisation des plus-values locatives potentielles lors du renouvellement des baux arrivant à échéance,
- la gestion préventive des risques locatifs,
- l'amélioration permanente de la qualité des immeubles par la réalisation de travaux, pour affronter la concurrence dans les meilleures conditions et s'adapter aux demandes du marché,

- renouveler ses efforts pour assurer un recouvrement optimal des loyers, charges et taxes, et privilégier, pour la gestion des contentieux, les règlements à l'amiable plutôt que les procédures judiciaires, sauf à être assurés de notre position et des possibilités de succès.

Parallèlement, il est nécessaire de moderniser le patrimoine et de renforcer ses capacités de performance. Pour cela, votre Société de Gestion accélérera la cession d'actifs immobiliers, porteurs de risques à terme, qui ne contribuent que faiblement à la régularité du revenu et à la valorisation du patrimoine. Compte tenu de la masse croissante des capitaux disponibles voulant s'investir en immobilier d'entreprise, la conjoncture est propice à la vente d'actifs immobiliers à des conditions optimales.

Cette approche permettant d'envisager la modernisation et le développement des PF, l'adaptation du patrimoine immobilier aux évolutions du marché reste une priorité pour vos Sociétés. Ainsi, les fonds provenant de la vente des actifs permettront l'acquisition de nouveaux immeubles adaptés aux objectifs visés et aux besoins des utilisateurs.



COMPTES ANNUELS

Pour PF1

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à **28 325 441 €** contre **26 481 123 €** en 2005.

Les produits de trésorerie se sont élevés à **659 060 €** contre **338 484 €** en 2005.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 17 518 437 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

- bénéfice de l'exercice :	17 518 437 €
- report à nouveau :	+ 5 904 828 €
	23 423 265 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : - **16 608 138 €**
- d'affecter au report à nouveau le solde de : **6 815 127 €**

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **23,50 €**, augmenté du dividende exceptionnel de **1,30 €** soit **24,80 €** par part, contre **22,20 €** en 2005 et **21,40 €** en 2004.

Le report à nouveau représentera **10,18 €** par part, contre **8,82 €** par part en 2005, soit 150 jours de distribution.

Évolution du capital (en €)

Date de création : 1966. Capital initial : 81 865 €. Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montants 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 décembre (1)
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 *
2006	102 461 499	0	669 683	11 309	0	379,13 *

(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.

Evolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 01/01	Demande de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € HT)
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	-
2006	15 052	2,25 %	152	NS	-

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

Année	2002		2003		2004		2005		2006	
	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	29,80	95,06	30,06	96,37	30,25	95,87	30,77	95,97	32,07	95,04
Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,05	3,34	0,71	2,27	0,62	1,96	0,51	1,58	0,98	2,92
Produits divers	0,50	1,60	0,42	1,36	0,68	2,17	0,79	2,46	0,69	2,04
TOTAL DES REVENUS	31,34	100,00	31,19	100,00	31,55	100,00	32,07	100,00	33,74	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	3,10	9,91	3,08	9,89	3,08	9,76	3,13	9,77	3,30	9,78
Autres frais de gestion	0,97	3,08	2,35	7,53	1,53	4,83	1,28	4,02	1,53	4,51
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	3,76	12,00	3,40	10,90	2,27	7,21	3,15	9,81	2,52	7,48
Charges locatives non récupérables	1,58	5,05	1,82	5,85	1,72	5,44	2,04	6,36	1,79	5,29
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	9,42	30,06	10,65	34,16	8,60	27,25	9,61	29,95	9,14	27,06
Amortissements nets										
- patrimoine										
- autres	0,68	2,15	0,61	1,94	0,61	1,95				
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	- 0,28	0,90	- 1,64	- 5,25	- 0,11	- 0,35	- 0,96	- 2,99	- 0,34	- 1,00
- autres	0,51	1,62	- 1,33	- 4,27	0,13	0,41	0,72	2,24	- 1,21	- 3,58
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	0,90	2,88	- 2,36	- 7,58	0,63	2,00	- 0,24	- 0,75	- 1,55	- 4,58
TOTAL CHARGES	10,32	32,92	8,29	26,58	9,23	29,25	9,36	29,20	7,58	22,48
RÉSULTAT COURANT	21,02	67,08	22,90	73,42	22,32	70,75	22,70	70,80	26,16	77,52
Variation report à nouveau	0,32	1,03	2,10	6,73	0,92	2,92	0,50	1,57	1,36	4,04
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	20,70	66,04	20,80	66,69	21,40	67,83	22,20	69,23	24,80	73,48
Revenus distribués après prélèvement libératoire	20,48	65,34	20,62	66,11	21,24	67,32	22,06	68,79	24,60	72,89

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises.

Evolution du prix de la part (en €)

	2002	2003	2004	2005	2006
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01 *	281,27	286,17	305,73	319,58	357,64
Dividende versé au titre de l'année	20,70	20,80	21,40	22,20	24,80
Rendement de la part en % (1)	7,36 %	7,27 %	7 %	6,94 %	6,93 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART (EN €)	5,78	7,88	8,80	8,82	10,18

(1) Dividende versé au titre de l'année, rapporté au prix d'exécution moyen constaté au 01/01/06.

* Prix le plus fréquemment constaté en l'absence de prix d'exécution jusqu'au 01/01/06 (mise en place du nouveau marché secondaire au 01/10/02).

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/05*	Variations 2006	Total 31/12/06
Fonds collectés	255 403 576		255 403 576
+ Cessions d'immeubles	21 927 243	8 303 100	30 230 343
+ Divers (Emprunt)	3 030 954		3 030 954
- Commission de souscription	23 218 507		23 218 507
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	254 411 693	9 225 313	263 637 006
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	4 023 709	305 292	4 329 000
= SOMME RESTANT À INVESTIR	- 1 292 135	- 1 227 505	- 2 519 640

* Depuis l'origine de la société.

COMPTES ANNUELS

Pour PF2

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à **20 160 405 €** contre **19 171 277 €** en 2005.

Les produits de trésorerie se sont élevés à **475 076 €** contre **238 278 €** en 2005.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 12 465 251 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

- bénéfice de l'exercice : **12 465 251 €**
 - report à nouveau : **+ 3 493 655 €**

15 958 906 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : **-11 875 719 €**
 - d'affecter au report à nouveau le solde de : **4 083 187 €**

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **23,50 €**, augmenté du dividende exceptionnel de **0,40 €** soit **23,90 €**, par part, contre **22,80 €** en 2005 et **22,50 €** en 2004.

Le report à nouveau représentera **8,22 €** par part, contre **7,03 €** par part en 2005, soit 125 jours de distribution.

La Défense (92)



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 décembre	Montants 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 décembre (1)
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 *
2006	76 024 476	0	496 892	8 631	0	380,29 *

(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.

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

Année	2002		2003		2004		2005		2006	
	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	30,25	96,50	31,10	97,10	30,45	95,85	30,18	96,38	31,71	95,98
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,72	2,31	0,52	1,63	0,50	1,58	0,48	1,53	0,96	2,89
Produits divers	0,37	1,19	0,41	1,27	0,81	2,57	0,65	2,09	0,37	1,13
TOTAL DES REVENUS	31,35	100,00	32,03	100,00	31,77	100,00	31,31	100,00	33,04	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	3,10	9,89	3,17	9,88	3,09	9,73	3,08	9,84	3,26	9,87
Autres frais de gestion	1,29	4,10	1,63	5,08	1,16	3,65	1,11	3,55	1,39	4,23
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,30	7,32	2,49	7,76	1,94	6,12	2,45	7,81	1,36	4,13
Charges locatives non récupérables	1,30	4,15	1,58	4,92	1,91	6,00	2,32	7,41	1,92	5,81
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	7,98	25,47	8,86	27,66	8,10	25,50	8,96	28,61	7,93	24,04
Amortissements nets										
- patrimoine										
- autres	0,60	1,93	0,58	1,80	0,53	1,68				
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	0,04	0,12	- 0,71	- 2,22	0,27	0,85	- 0,45	- 1,45	0,48	1,45
- autres	- 0,47	- 1,48	- 0,65	- 2,03	0,03	0,09	0,31	0,99	- 0,47	- 1,41
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	0,18	0,56	- 0,79	- 2,45	0,83	2,62	- 0,14	- 0,45	0,01	0,04
TOTAL CHARGES	8,16	26,03	8,07	25,22	8,94	28,13	8,82	28,16	7,95	24,08
RÉSULTAT COURANT	23,19	73,97	23,96	74,78	22,83	71,87	22,50	71,84	25,09	75,92
Variation report à nouveau	1,49	4,75	1,96	6,11	0,33	1,05	- 0,30	- 0,97	1,19	3,59
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	21,70	69,22	22,00	68,69	22,50	70,82	22,80	72,81	23,90	72,33
Revenus distribués après prélèvement libératoire	21,54	68,71	21,87	68,28	22,37	70,41	22,67	72,40	23,72	71,79

(1) sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

Evolution du prix de la part (en €)

	2002	2003	2004	2005	2006
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01 *	295,75	301,92	329,96	338,03	351,88
Dividende versé au titre de l'année	21,70	22,00	22,50	22,80	23,90
Rendement de la part en % [1]	7,34 %	7,29 %	6,82 %	6,74 %	6,79 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART (EN €)	5,51	7,47	7,80	7,03	8,22

[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 au 01/10/02)

Evolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 01/01	Demande de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € HT)
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	-
2006	11 359	2,29 %	239	NS	-

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/05*	Variations 2006	Total 31/12/06
Fonds collectés	182 169 245		182 169 245
+ Cessions d'immeubles	11 767 751	2 705 200	14 472 951
+ Divers (Emprunt)	2 935 750		2 935 750
- Commission de souscription	16 560 841		16 560 841
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	176 796 477	2 606 902	179 403 380
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	3 363 798	- 86 809	3 276 990
= SOMME RESTANT À INVESTIR	151 630	185 106	336 736

* Depuis l'origine de la société.

OPCI / SCPI : VERS UNE COHABITATION DOUCE

Il est probable que SCPI et OPCI pourront cohabiter puisque la date butoir pour créer ou augmenter le capital des SCPI, initialement fixée au 31/12/2009, a été supprimée.

Vous serez cependant appelés à voter pour la transformation ou non de votre SCPI en OPCI, au plus tard dans les 5 ans de l'homologation du règlement général de l'AMF, c'est-à-dire probablement en 2012, dans les conditions définies par la réglementation et les statuts de votre SCPI.

Si la transformation est votée, chacun d'entre vous optera pour l'une ou l'autre des formes de l'OPCI : Fonds de Placement Immobilier (FPI) ou Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICV).

L'OPCI reste un produit immobilier

L'OPCI (Organisme de Placement Collectif en Immobilier) est investi à concurrence minimale de 60% et maximale de 90% de la valeur totale de ses actifs en immobilier. Ce caractère immobilier est d'ailleurs réaffirmé par le fait que si un OPCI détient des parts d'un autre OPCI, cette participation est classée en actifs immobiliers.

C'est un produit d'épargne immobilier, non coté, à gestion contrôlée. Il existe sous deux formes qui correspondent à deux régimes fiscaux différents : SPPICV (revenus des capitaux mobiliers) ou FPI (revenus fonciers). Comme la SCPI, l'OPCI est placé sous la tutelle de l'AMF.

Un OPCI dispose d'une réserve de trésorerie d'un montant au moins égal à 10% du total de ses actifs. Cette réserve sert à rembourser les personnes désirant liquider leur placement. Un OPCI peut détenir également des actifs financiers principalement OPCVM, dans la limite de 30% du total de ses actifs.



A. LE BRUCHEC
Président du Conseil de
Surveillance de PF1

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Au cours de l'exercice 2006, le Conseil de Surveillance a exercé 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 et les dossiers relatifs à la situation de la Participation Foncière 1. Nous avons pu examiner ces documents, recevoir les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux Comptes, et pu ainsi débattre de l'évolution des affaires en cours.

Nous considérons dès lors que notre mission a été accomplie dans des conditions 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 : 8,23% contre 6,74% en 2005.

C'est la conséquence de la bonne gestion de notre Société : la conservation de la qualité de notre patrimoine demeure un objectif prioritaire, garant de nos futurs revenus locatifs. Cette qualité dépend évidemment de notre capacité à maintenir une provision pour grosses réparations en adéquation avec les tranches annuelles de travaux.

Elle 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 2006, le volume des acquisitions (8 480 000 €) est supérieur au volume des ventes (8 301 100 €). Dans la continuité de cette politique de gestion, un portefeuille d'immeubles à arbitrer en 2007 a été présenté au Conseil de Surveillance. L'année 2006 a vu également la vente, à des conditions tout à fait satisfaisantes, de nos lots de la tour Aurore.

La fin de cette opération, qui avait pesé sur nos résultats pendant plusieurs exercices, a permis de verser un dividende exceptionnel au titre du 4^{ème} trimestre. Votre Conseil de Surveillance se félicite de l'action tenace menée par la Société de Gestion dans ce dossier et du résultat obtenu. Enfin le Conseil de Surveillance constate que les taux d'occupation de nos immeubles sont en nette progression au 31 décembre 2006 : 93,77% contre 89,71% au 31 décembre 2005.



Lyon (69)

LES DIVIDENDES

Des 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 des dividendes continue et les revenus de nos parts ont pu être améliorés de 5,86%.

Ce résultat est exprimé sans tenir compte du dividende exceptionnel, conséquence directe de la fin heureuse de l'opération Tour Aurore, qui a pu être versé en complément du 4^{ème} acompte, soit 1,30 € par part de PF1.

LA VALEUR DE LA PART

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2006 montre un volume d'échange en sensible réduction par rapport à 2005. La rareté des parts mises en vente traduit la satisfaction de la très grande majorité des associés devant les performances de notre Société et exprime leur confiance dans son avenir.

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 6,01% tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement supérieur à 6,54% en 2006.

CONCLUSIONS

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2006, 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 conserver votre confiance aux Conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.





A. POGGIO
Président du Conseil de
Surveillance de PF2

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Au cours de l'exercice 2006, le Conseil de Surveillance a exercé 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 et les dossiers relatifs à la situation de La Participation Foncière 2. Nous avons pu examiner ces documents, recevoir les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux Comptes, et pu ainsi débattre de l'évolution des affaires en cours.

Nous considérons dès lors que notre mission a été accomplie dans des conditions 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 : 8,39% contre 5,30% en 2005.

C'est la conséquence de la bonne gestion de notre Société : la conservation de la qualité de notre patrimoine demeure un objectif prioritaire, garant de nos futurs revenus locatifs.

Cette qualité dépend évidemment de notre capacité à maintenir une provision pour grosses réparations en adéquation avec les tranches annuelles de travaux.

Elle 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 2006, le volume des acquisitions (2 120 000 €) est inférieur au volume des ventes (2 705 200 €).

Dans la continuité de cette politique de gestion, un portefeuille d'immeubles à arbitrer en 2007 a été présenté au Conseil de Surveillance.

L'année 2006 a vu également la vente, à des conditions tout à fait satisfaisantes, de nos lots de la tour Aurore. La fin de cette opération, qui avait pesé sur nos résultats pendant plusieurs exercices, a permis de verser un dividende exceptionnel au titre du 4^{ème} trimestre.

Votre Conseil de Surveillance se félicite de l'action tenace menée par la Société de Gestion dans ce dossier et du résultat obtenu. Enfin le Conseil de Surveillance constate que les taux d'occupation de nos immeubles sont en nette progression au 31 décembre 2006 : 92,12% contre 89,47% au 31 décembre 2005.



LE REVENU

Des 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 des dividendes continue et les revenus de nos parts ont pu être améliorés de 3,07% pour PF2.

Ce résultat est exprimé sans tenir compte du dividende exceptionnel, conséquence directe de la fin heureuse de l'opération Tour Aurore, qui a pu être versé en complément du 4^{ème} acompte, soit 0,40 € par part de PF2.

LA VALEUR DE LA PART

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2006 montre un volume d'échange en sensible réduction par rapport à 2005. La rareté des parts mises en vente traduit la satisfaction de la très grande majorité des associés devant les performances de notre Société et exprime leur confiance dans son avenir.

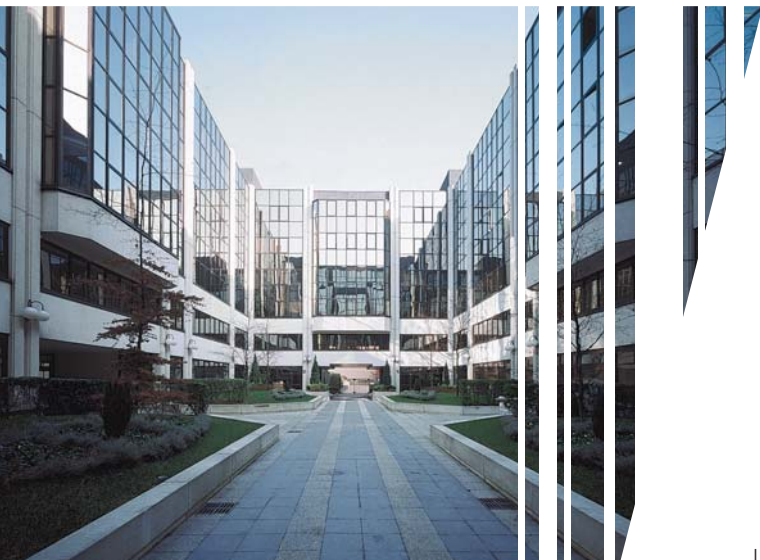
En un an, le prix d'exécution de la part (c'est-à-dire le prix net revenant au vendeur) a progressé sur ce marché de 8,07% pour PF2 tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement supérieur à 6,28% pour PF2 (6,48% en 2005).

CONCLUSIONS

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2006, 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 conserver votre confiance aux Conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.



Boulogne (92)

La Participation Foncière 1 Exercice clos le 31 décembre 2006

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 2006 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 PERIAL ASSET MANAGEMENT.

Les valeurs vénale 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.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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 vénale 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.

II. 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 vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux SCPI.

S'agissant de l'estimation de la provision pour grosses réparations, je me suis assuré de la correcte application des modalités de sa constitution décrite dans l'annexe des comptes.

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.

III. 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 19 mars 2007.

Bruno MECHAIN

Commissaire aux comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

Exercice clos le 31 décembre 2006

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 oeuvre de diligences destinées 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 Simplifiée PERIAL PROPERTY MANAGEMENT (ex Sani)

Votre Société a versé à cette filiale du Groupe PERIAL des honoraires de transaction d'un montant de 40 000 € H.T. (commission forfaitaire) pour l'acquisition de l'immeuble de bureaux situé rue des Gravières à Neuilly sur Seine (92).

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.

CONVENTIONS AVEC VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION PERIAL ASSET MANAGEMENT (EX COFRAG)

1.1. RÉMUNÉRATION

La charge représentée par la commission de gestion due à PERIAL ASSET MANAGEMENT conformément à l'article 19 des statuts de votre Société s'élève, pour l'exercice 2006, à 2 210 900,09 € H.T.

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 a facturé, sur l'exercice 2006, des commissions d'arbitrage pour un montant de 212 408,53 € H.T. 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 1^{er} septembre 2000, un emplacement de parking sis 12/14, rue traversière - 92230 Gennevilliers - à votre Société de Gestion.

A ce titre, un montant H.T. de 298,96 € de loyers et charges a été facturé par la SCPI au 31 décembre 2006.

2. CONVENTIONS AVEC D'AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE

2.1. HONORAIRES D'ÉTAT DES LIEUX

La société PERIAL PROPERTY MANAGEMENT a facturé pour cet exercice la somme de 6 325,76 € H.T.

2.2. HONORAIRES DE RECHERCHE LOCATAIRES

A ce titre, votre Société a versé à la société PERIAL PROPERTY MANAGEMENT 28 844,70 € H.T. d'honoraires sur l'exercice 2006.

2.3. HONORAIRES D'ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

La société PERIAL DEVELOPPEMENT (EX CODA) a facturé pour cet exercice la somme de 4 480 € H.T. (4% du montant des travaux).

Fait à Paris, le 19 mars 2007

Bruno MECHAIN

Commissaire aux comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

La Participation Foncière 2 Exercice clos le 31 décembre 2006

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 2006 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 PERIAL ASSET MANAGEMENT. Les valeurs vénale 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.

I. OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

J'ai effectué mon audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre 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 vénale 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.

II. 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 vous informe que les appréciations auxquelles j'ai procédé ont porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux SCPI.

S'agissant de l'estimation de la provision pour grosses réparations, je me suis assuré de la correcte application des modalités de sa constitution décrite dans l'annexe des comptes.

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.

III. 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 19 mars 2007

Bruno MECHAIN

Commissaire aux comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

Aubagne (13)



Exercice clos le 31 décembre 2006

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 oeuvre de diligences destinées 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 Simplifiée PERIAL PROPERTY MANAGEMENT (ex Sani)

Votre Société a versé à cette filiale de PERIAL des honoraires de transaction d'un montant de 10 000 € H.T. (commission forfaitaire) pour l'acquisition de l'immeuble de bureaux situé rue des Gravières à Neuilly sur Seine (92).

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.

CONVENTIONS AVEC VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION PERIAL ASSET MANAGEMENT (EX COFRAG)

1.1. RÉMUNÉRATION

La charge représentée par la commission de gestion due à PERIAL ASSET MANAGEMENT conformément à l'article 19 des statuts de votre Société s'élève, pour l'exercice 2006, à 1 619 986,78 € H.T. 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 a facturé, sur l'exercice 2006, des commissions d'arbitrage pour un montant de 63 309,77 € H.T. 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 1^{er} septembre 2000, un emplacement de parking sis 12/14, rue traversière - 92230 Gennevilliers - à votre Société de Gestion. A ce titre, un montant H.T. de 298,96 € de loyers et charges a été facturé par la SCPI au 31 décembre 2006.

2. CONVENTIONS AVEC D'AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE

2.1. HONORAIRES D'ÉTAT DES LIEUX

La société PERIAL PROPERTY MANAGEMENT a facturé pour cet exercice la somme de 4 148,39 € H.T.

2.2. HONORAIRES DE RECHERCHE LOCATAIRES

A ce titre, votre Société a versé à la société PERIAL PROPERTY MANAGEMENT 18 974,70 € H.T. d'honoraires sur l'exercice 2006.

2.3. HONORAIRES D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

La société PERIAL DÉVELOPPEMENT (EX CODA) a facturé pour cet exercice la somme de 1 120,00 € H.T. (4% du montant des travaux).

Fait à Paris, le 19 mars 2007

Bruno MECHAIN

Commissaire aux comptes

MEMBRE DE LA COMPAGNIE RÉGIONALE DE PARIS

Ivry (94)



Etat du patrimoine (en €)

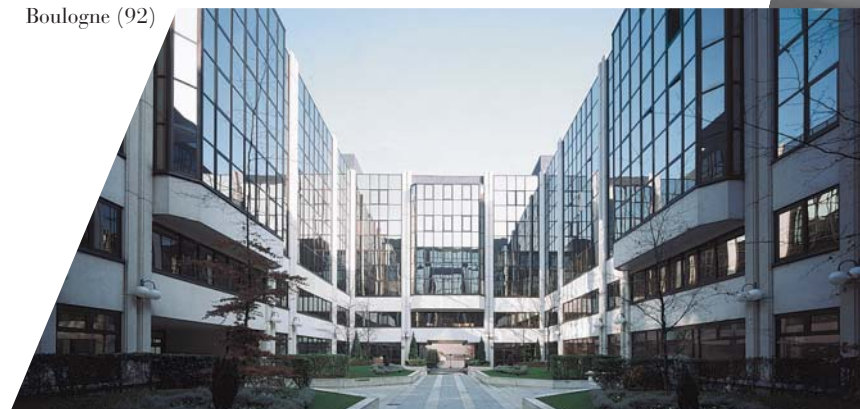
PFI	31 Décembre 2006		31 Décembre 2005	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 227 188 147	+ 262 683 000	+ 227 222 776	+ 242 382 250
Immobilisations en cours	+ 589 177		+ 589 177	
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immob.locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation except. d'immob.locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 168 609		- 1 394 475	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	226 608 715	262 683 000	226 417 479	242 382 250
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 135 586	+ 135 586	+ 141 053	+ 141 053
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 645 779	+ 1 645 779	+ 1 947 334	+ 1 947 334
Autres créances	+ 6 637 504	+ 6 637 504	+ 7 014 759	+ 7 014 759
Provisions pour dépréciation des créances	- 434 207	- 434 207	- 504 173	- 504 173
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+ 1 686 048	+ 1 734 887	+ 2 623 706	+ 2 720 529
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 16 781 284	+ 16 781 284	+ 16 523 034	+ 16 523 034
Provisions pour risques et charges				
	- 588 329	- 588 329	- 1 327 112	- 1 327 112
Dettes				
Dettes financières	- 7 194 365	- 7 194 365	- 7 103 559	- 7 103 559
Dettes d'exploitation	- 6 799 065	- 6 799 065	- 7 074 727	- 7 074 727
Dettes diverses	- 7 553 902	- 7 553 902	- 7 163 401	- 7 163 401
TOTAL 2	4 316 333	4 365 172	5 076 913	5 173 737
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
TOTAL 3				
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	230 925 048		231 494 392	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		267 048 172		247 555 987

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres (en €)

Capitaux propres comptables - Evolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2006 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2006 Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	102 461 499			102 461 499
Capital en cours de souscription				
Primes 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		- 522 800	- 2 191 347
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	123 935		- 1 000	122 935
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	- 5 050 894		- 955 842	- 6 006 736
Réserves				
Report à nouveau	5 568 273	336 555		5 904 828
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	15 203 518	- 15 203 518	17 518 437	17 518 437
Acomptes sur distribution	- 14 866 963	14 866 963	- 16 608 138	- 16 608 138
TOTAL GÉNÉRAL	231 494 393	0	- 569 343	230 925 048

Boulogne (92)



Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2006	Totaux partiels	31 déc. 2005	Totaux partiels
Charges immobilières		9 372 079		8 975 270
Charges ayant leur contrepartie en produits	6 485 236		5 502 903	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	326 157		324 663	
Grosses réparations	1 364 752		1 781 905	
Autres charges immobilières	1 195 934		1 365 798	
Charges d'exploitation de la société		4 940 454		4 809 181
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	2 210 900		2 097 889	
Diverses charges d'exploitation	1 385 474		881 724	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	143 977		177 101	
Provisions pour grosses réparations	1 138 887		1 139 060	
Provisions pour risques et charges diverses	61 217		513 407	
Autres charges				
Charges financières		131 419		143 633
Charges financières diverses	131 419		143 633	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		25 635		21
Charges exceptionnelles	25 635		21	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	14 469 587	14 469 587	13 928 104	13 928 104
BÉNÉFICE NET		17 518 437		15 203 518
TOTAL GÉNÉRAL		31 988 024		29 131 622





Vélizy (78)

Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2006	Totaux partiels	31 déc. 2005	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		28 325 442		26 481 123
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	21 479 463		20 609 073	
Charges facturées	6 485 236		5 502 903	
Produits annexes	360 743		369 147	
Autres produits		2 901 494		2 153 858
Reprises d'amortissement d'exploitation				
Reprises de provision d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	213 942		208 768	
Provisions pour grosses réparations	1 364 752		1 781 905	
Provisions pour risques et charges diverses	800 000			
Transfert de charges d'exploitation	522 800		163 184	
Autres produits				
Produits financiers		659 060		338 484
Divers produits financiers	659 060		338 484	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		102 029		158 157
Produits exceptionnels	102 029		158 157	
Reprises d'amortissement et provision exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS	31 988 024	31 988 024	29 131 622	29 131 622
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		31 988 024		29 131 622

La Participation Foncière 1



FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2006 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société LA PARTICIPATION FONCIERE 1 fait apparaître une valeur bilantielle totale de **230 925 048 €** et une valeur estimée totale de **267 048 172 €**.
- Le bénéfice s'établit à 17 518 437 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 24,80 €.
- 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 comptables

Aucun changement de méthode comptable n'est à signaler sur l'exercice.

Principales règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité (dans la colonne « valeurs bilantielles ») 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), à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui avaient fait l'objet d'une réévaluation. Les honoraires de transaction sont, depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-06), considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble.

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 (climatisation par exemple) 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.

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	262 683 000	392,25
Valeur comptable	227 777 324	340,13
Valeur de réalisation	267 048 172	398,77
Valeur de reconstitution	311 894 638	465,73

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.

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 131 actualisations, 11 révisions quinquennales et expertisé le bien acquis à Neuilly rue des Graviers en 2006.

Plan d'entretien des immeubles locatifs

La dotation aux provisions pour grosses réparations de 0,50% de la valeur comptable totale des immeubles est déterminée en fonction du 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 (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées pour leur montant H.T. après déduction éventuelle du dépôt de garantie.

Prélèvements sur prime d'émission

Depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-06), les frais d'acquisitions des immeubles ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission. Les honoraires de recherche locataires sont, quant à eux, intégralement supportés dans le compte de résultat de l'exercice.

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.

Immobilisations locatives (en €)

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/06	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/06
Terrains et immeubles locatifs	214 575 567	8 729 582	8 817 383	214 487 766
Agencement, aménagement	12 647 208	495 731	442 559	12 700 381
Immobilisation en cours	589 177			589 177
TOTAL	227 811 953	9 225 313	9 259 942	227 777 324

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 2006		Valeurs 2005	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	188 631 220	213 100 500	187 838 364	196 613 750
Locaux industriels / entrepôts	3 467 866	5 054 000	3 467 866	4 535 000
Locaux commerciaux	7 666 544	17 773 500	7 903 875	16 086 000
Locaux d'activités	25 985 394	24 385 000	26 575 548	22 787 500
Terrains	2 026 300	2 370 000	2 026 300	2 360 000
TOTAL	227 777 324	262 683 000	227 811 953	242 382 250

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 54 du présent document.

Ivry (94)



État des provisions

	Montant au 01/01/06	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/06
Provisions pour grosses réparations	1 394 475	1 138 887	1 364 752	1 168 610
TOTAL	1 394 475	1 138 887	1 364 752	1 168 610

* provision utilisée.

Immobilisations financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances (en €)

Créances locataires et comptes rattachés

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

	2006	2005
Créances fiscales et sociales	148 407	146 338
Fournisseurs débiteurs	2 410	
Débiteurs divers	872 660	471 744
Provisions sur charges versées aux syndicats	5 614 027	6 396 676
TOTAL	6 637 504	7 014 759

Valeurs de placement et disponibilités (en €)

Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2006 Unitaire	Valorisation	+ ou - valeur latente
Sicav LFP index variable C	736	886 048	1 243	914 701	28 652
FCP Pluvalor C	8 623	400 000	48	410 433	10 433
FCP Pluvalor 2C	11 474	400 000	36	409 753	9 753
TOTAL		1 686 048		1 734 887	48 839

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie est placé en certificats de dépôts négociables auprès des banques NEUFLIZE OBC et CALYON.

Autres provisions (en €)

	Montant au 01/01/06	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/06
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	504 173	143 977	213 942	434 207
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges **	1 327 112	61 217	800 000	588 329
TOTAL	1 831 285	205 193	1 013 942	1 022 536

* dont utilisé 184 773 € (créances irrécouvrables).

** La provision constituée concerne essentiellement la Tour AURORE à Courbevoie. Elle couvrirait d'une part le risque dû au litige dans le cadre de la copropriété qui a fait l'objet d'une reprise de 800 000 € consécutive à la vente de l'immeuble et d'autre part au risque dû au contentieux locatif pour lequel la dotation complémentaire en 2006 s'élève à 61 217 €.

Dettes (en €)

Dettes financières

	2006	2005
Emprunts bancaires *	2 137 653	2 355 162
Dépôts de garantie reçus des locataires	5 025 067	4 716 963
Soldes créditeurs de banques	31 645	31 435
TOTAL	7 194 365	7 103 559

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

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	1 090 342	1 014 254
Locataires, provisions sur charges reçues	4 696 331	5 095 436
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	1 012 391	965 037
TOTAL	6 799 065	7 074 727

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	614 873	1 078 553
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	8 162	17 552
Associés dividendes à payer	5 650 212	4 416 122
Créditeurs divers	1 280 655	1 651 174
TOTAL	7 553 902	7 163 401

Capitaux propres (en €)

Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/06	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/06
Prime d'émission brute	129 723 570		129 723 570
Prélèvements sur P.E.			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 1 639 415	- 522 800*	- 2 162 215
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 29 132		- 29 132
Total des prélèvements	- 1 668 547	- 522 800	- 2 191 347
PRIME D'ÉMISSION NETTE	128 055 023	- 522 800	127 532 223

* Frais acquisition de l'immeuble Neuilly, rue des Gravières.

Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2006 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 6 006 736 € dont une moins-value de 955 842 € imputable à l'exercice.

Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 21 juin 2006 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2005 de 15 203 518 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés soit 14 866 963 € et le surplus, soit 336 555 €, au report à nouveau.

Informations diverses (en €)

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	492 293
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	8 807
TOTAL	501 100

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	9 317
Services bancaires	5 064
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	378 874
Charges immobilières	809 680
Frais d'Assemblée Générale	41 222
Honoraires expertises des immeubles	54 553
Divers	22 982
TOTAL	1 321 692



Paris (75)

Informations diverses (en €)

Ventilation des remboursements de charges

	Montant
Charges diverses, fournitures et services	2 403 410
Taxes locatives	436 979
TOTAL CHARGES LOCATIVES	2 840 389
Travaux, entretien courant	713 483
Assurances	196 768
Taxes foncières	1 990 821
Taxes sur les bureaux en IDF	270 883
Frais de procédures	3 746
Charges non locatives diverses	2 394
Commissions et honoraires	466 752
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	3 644 847
TOTAL	6 485 236

Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		33 658
Indemnités locataires & autres	1 650	
Pénalités		2 300
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndicis ...)	23 985	66 071
TOTAL	25 635	102 029

Engagements hors bilan

	Montant
ENGAGEMENTS DONNÉS	
Engagements de vente	1 180 000
Engagements d'achat	-
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	861 690
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	4 977 440
ENGAGEMENTS REÇUS	
Cautions reçues des locataires	358 849
Engagements divers ****	556 800
TOTAL	915 649

* 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.

**** Caution bancaire reçue suite à la vente de la Tour Aurore.

Etat du patrimoine (en €)

PF2	31 Décembre 2006		31 Décembre 2005	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 163 014 175	+ 185 892 000	+ 163 548 681	+ 172 043 750
Immobilisations en cours				
Charges à répart. sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation except. d'immob. locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 236 845		- 998 713	
Aures provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	161 777 330	185 892 000	162 549 968	172 043 750
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 80 943	+ 80 943	+ 86 422	+ 86 422
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 264 009	+ 1 264 009	+ 1 627 185	+ 1 627 185
Autres créances	+ 3 804 758	+ 3 804 758	+ 4 431 591	+ 4 431 591
Provis. pour dépréciation des créances	- 377 284	- 377 284	- 424 560	- 424 560
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+ 1 275 529	+ 1 311 093	+ 2 166 820	+ 2 275 196
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 13 303 557	+ 13 303 557	+ 10 992 631	+ 10 992 631
Provisions pour risques et charges				
	- 150 904	- 150 904	- 335 600	- 335 600
Dettes				
Dettes financières	- 5 639 043	- 5 639 043	- 5 705 742	- 5 705 742
Dettes d'exploitation	- 4 105 997	- 4 105 997	- 4 130 290	- 4 130 290
Dettes diverses	- 4 825 454	- 4 825 454	- 4 878 006	- 4 878 006
TOTAL 2	4 630 115	4 665 678	3 830 451	3 938 827
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 4 402	- 4 402		
TOTAL 3	- 4 402	- 4 402		
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	166 403 043		166 380 420	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		190 553 277		175 982 577

Paris (75)



Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres (en €)

Capitaux propres comptables - Evolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2006 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2006 Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	76 024 476			76 024 476
Capital en cours de souscription				
Primes 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		- 130 700	- 1 139 337
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	10 196		- 45 658	- 35 462
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	- 1 723 201		- 390 550	- 2 113 751
Réserves				
Report à nouveau	3 643 938	- 150 283		3 493 655
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	11 178 855	- 11 178 855	12 465 251	12 465 251
Acomptes sur distribution	- 11 329 138	+ 11 329 138	- 11 875 719	- 11 875 719
TOTAL GÉNÉRAL	166 380 419		22 623	166 403 043



Bordeaux (33)

Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2006	Totaux partiels	31 déc. 2005	Totaux partiels
Charges immobilières		5 936 214		6 335 081
Charges ayant leur contrepartie en produits	4 304 102		3 966 611	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	100 923		172 769	
Grosses réparations	576 939		1 042 631	
Autres charges immobilières	954 251		1 153 070	
Charges d'exploitation de la société		3 255 801		3 080 398
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	1 619 987		1 530 840	
Diverses charges d'exploitation	653 447		449 261	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	151 992		154 202	
Provisions pour grosses réparations	815 071		817 743	
Provisions pour risques et charges diverses	15 304		128 352	
Autres charges				
Charges financières		131 419		143 633
Charges financières diverses	131 419		143 633	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		41 010		4
Charges exceptionnelles	41 010		4	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	9 364 444	9 364 444	9 559 116	9 559 116
BÉNÉFICE NET		12 465 251		11 178 855
TOTAL GÉNÉRAL		21 829 695		20 737 971



Noisy le Grand (93)



Neuilly (92)

Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2006	Totaux partiels	31 déc. 2005	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		20 160 405		19 171 277
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	15 757 437		14 996 381	
Charges facturées	4 304 102		3 966 611	
Produits annexes	98 866		208 285	
Autres produits		1 106 907		1 211 547
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	199 268		128 121	
Provisions pour grosses réparations	576 939		1 042 631	
Provisions pour risques et charges divers	200 000			
Transfert de charges d'exploitation	130 700		40 796	
Autres produits				
Produits financiers		475 076		238 278
Divers produits financiers	475 076		238 278	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		87 307		116 869
Produits exceptionnels	87 307		116 869	
Reprises d'amortissement et provision exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS	21 829 695	21 829 695	20 737 971	20 737 971
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		21 829 695		20 737 971

La Participation Foncière 2



FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2006 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société LA PARTICIPATION FONCIERE 2 fait apparaître une valeur bilantielle totale de **166 403 043 €** et une valeur estimée totale de **190 553 277 €**.
- Le bénéfice s'établit à 12 465 251 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 23,90 €.
- 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 comptables

Aucun changement de méthode comptable n'est à signaler sur l'exercice.

Principales règles d'évaluation

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité (dans la colonne « valeurs bilantielles ») 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), à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui ont fait l'objet d'une réévaluation. Les honoraires de transaction sont, depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-06), considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble. 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 (climatisation par exemple) 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 (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	185 892 000	374,11
Valeur comptable	163 014 175	328,07
Valeur de réalisation	190 553 277	383,49
Valeur de reconstitution	222 448 102	447,68

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 115 actualisations, 14 révisions quinquennales et expertisé le bien acquis à Neuilly, rue des Gravières en 2006.

Plan d'entretien des immeubles locatifs.

Changement d'estimation de la provision pour grosses réparations en 2006

La dotation aux provisions pour grosses réparations, de 0,50% de la valeur comptable totale des immeubles, est déterminée en fonction du 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 (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées pour leur montant H.T. après déduction éventuelle du dépôt de garantie.

Prélèvements sur prime d'émission

Depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-06), les frais d'acquisitions des immeubles ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission. Les honoraires de recherche locataires sont, quant à eux, intégralement supportés dans le compte de résultat de l'exercice.

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.

Immobilisations locatives (en €)

État de l'actif immobilisé

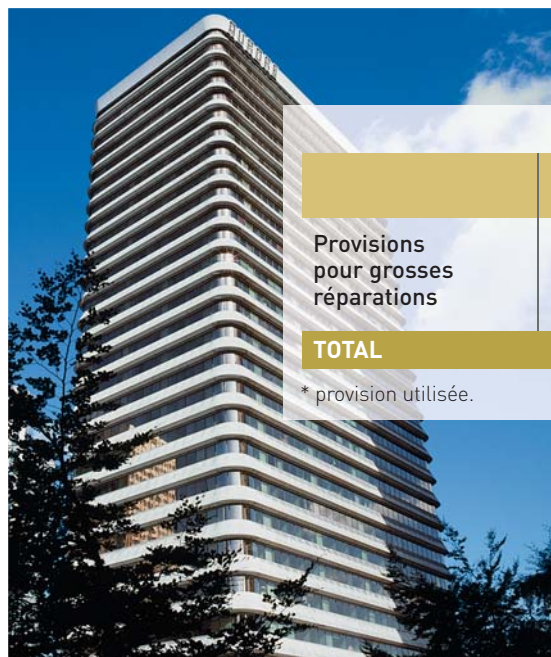
Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/06	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/06
Terrains et immeubles locatifs	154 483 361	2 369 582	2 710 415	154 142 528
Agencement, aménagement	9 065 320	237 320	430 993	8 871 647
Immobilisation en cours				
TOTAL	163 548 681	2 606 902	3 141 408	163 014 175

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 2006		Valeurs 2005	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	117 868 621	137 059 500	117 168 599	126 536 250
Locaux industriels / entrepôts	3 822 571	5 426 000	4 430 026	5 475 000
Locaux commerciaux	6 739 343	11 506 500	6 776 261	10 385 000
Locaux d'activités	34 583 640	31 900 000	35 173 795	29 647 500
TOTAL	163 014 175	185 892 000	163 548 681	172 043 750

L'«Inventaire détaillé des placements immobiliers» figure en page 54 du présent document.



La Défense (92)

État des provisions

	Montant au 01/01/06	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/06
Provisions pour grosses réparations	998 713	815 071	576 939	1 236 845
TOTAL	998 713	815 071	576 939	1 236 845

* provision utilisée.

Immobilisations financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances (en €)

Créances locataires et comptes rattachés

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

Autres créances

	2006	2005
Créances fiscales et sociales	77 364	70 285
Fournisseurs débiteurs		
Débiteurs divers	223 667	469 114
Provisions sur charges versées aux syndicats	3 503 124	3 892 192
TOTAL	3 804 155	4 431 591

Valeurs de placement et disponibilités (en €)

Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2006 Unitaire	Valorisation	+ ou - valeur latente
Sicav LFP Index variable C	395	475 529	1 243	490 906	15 377
Pluvalor C	8 623	400 000	48	410 433	10 433
Pluvalor 2C	11 474	400 000	36	409 753	9 753
TOTAL		1 275 529		1 311 093	35 564

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie est placé en certificats de dépôts négociables auprès des banques NEUFLIZE OBC et CALYON.

Autres provisions (en €)

	Montant au 01/01/06	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/06
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	424 560	151 992	199 268	377 284
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges **	335 600	15 304	200 000	150 904
TOTAL	760 160	167 296	399 268	528 188

* dont utilisée 158 122 € (créances irrécouvrables). ** La provision constituée concerne essentiellement la Tour AURORA à Courbevoie. Elle couvrirait d'une part un risque de copropriété qui a fait l'objet d'une reprise intégrale de 200 000 € consécutive à la vente de l'immeuble et d'autre part le risque lié au contentieux locatif pour lequel la dotation complémentaire en 2006 s'élève à 15 304 €.

Dettes (en €)

Dettes financières

	2006	2005
Emprunts bancaires *	2 137 653	2 355 162
Dépôts de garantie reçus des locataires	3 477 490	3 332 420
Soldes créditeurs de banques	23 899	18 160
TOTAL	5 639 043	5 705 742

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

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	683 689	583 666
Locataires, provisions sur charges reçues	2 926 527	3 069 798
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	495 780	476 826
TOTAL	4 105 997	4 130 290

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	541 423	836 501
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	7 480	16 870
Associés dividendes à payer	3 523 894	3 113 630
Créditeurs divers	752 657	911 006
TOTAL	4 825 454	4 878 006

Capitaux propres (en €)

Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/06	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/06
Prime d'émission brute	89 583 929		89 583 929
Prélèvements sur prime d'émission			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 964 040	- 130 700*	- 1 094 740
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 44 597		- 44 597
Total des prélèvements	- 1 008 637	- 130 700	- 1 139 337
PRIME D'ÉMISSION NETTE	88 575 292	- 130 700	88 444 592

* Frais acquisition de l'immeuble à Neuilly, rue des Gravières.

Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2006 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 2 113 751 € dont une moins-value de 390 550 € imputable à l'exercice.

Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 21 juin 2006 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2005 de 11 178 855 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés, soit 11 329 138 €, et d'affecter le solde soit 150 283 €, au report à nouveau.

Informations diverses (en €)

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	395 890
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	6 130
TOTAL	402 020

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	1 748
Services bancaires	9 317
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	155 102
Charges immobilières	498 791
Frais d'Assemblée Générale	31 461
Honoraires expertises des immeubles	38 496
Divers	22 500
TOTAL	757 415



Paris (75)

Informations diverses (en €)

Ventilation des remboursements de charges

	Montant
Charges diverses, fournitures et services	1 414 505
Taxes locatives	286 604
TOTAL CHARGES LOCATIVES	1 701 109
Travaux, entretien courant	434 786
Assurances	163 854
Taxes foncières	1 473 521
Taxes sur les bureaux en IDF	216 929
Frais de procédures	3 660
Charges non locatives diverses	2 122
Commissions et honoraires	308 121
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	2 602 993
TOTAL	4 304 102

Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		23 712
Indemnités locataires & autres	18 782	
Pénalités		2 300
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndics ...)	22 228	61 295
TOTAL	41 010	87 307

Engagements hors bilan

	Montant
ENGAGEMENTS DONNÉS	
Engagements de vente	1 180 000
Engagements d'achat	-
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	861 690
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	4 977 440
ENGAGEMENTS REÇUS	
Cautions reçues des locataires	281 846
Engagements divers ****	139 200
TOTAL	421 046

* 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.

**** Caution bancaire reçue suite à la vente de la Tour Aurore.

Inventaire détaillé des placements immobiliers (en €)

BUREAU
PARIS quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
Rue d'ARTOIS	20	80	667	1971	519 604	76 026	595 630	4 200 000	595 630	3 500 000	KB Partenaires / Gleeds
Rue de BALZAC		100	297	1969	201 233	284 448	485 681	2 300 000	485 681	2 050 000	OGIF
Rue de COURCELLES (22/24)		100	188	1972	151 362	12 709	164 072	1 100 000	164 072	800 000	Boz
Rue de COURCELLES (88)	50	50	367	1985	912 801	175 286	1 088 087	2 150 000	1 088 087	1 620 000	Phone Web/Cosmogen
Rue FREDERIC BASTIAT	100		146	1969	82 028		82 028	700 000	82 028	590 000	Laboratoires Carrare
Rue MARBEUF	100		187	1969	107 748	42 455	150 203	1 450 000	150 203	1 250 000	Cabinet Okoshken
Rue MARBEUF	97,5	2,5	194	1969	129 946		129 946	1 400 000	129 946	1 250 000	Fraformec
Rue de MILAN	100		307	1986	692 881		692 881	1 580 000	692 881	1 400 000	Act Europe/Adacore
Avenue de NEW YORK		100	127	1972	86 8 62	16 448	103 309	585 000	103 309	585 000	Emmanuel Ungaro
Rue PERGOLESE	100		295	1986	387 417	117 975	505 391	1 490 000	505 391	1 300 000	Vade Mecum
Boulevard SEBASTOPOL	40	60	1 543	1979	1 193 676	555 052	1 748 728	6 500 000	1 748 728	6 000 000	Jouve/Ofimer/ Bureau Mécanographique
Rue de VIENNE	50	50	630	1977	487 837	177 521	665 357	4 000 000	665 357	3 700 000	IDRAC
Avenue de VILLIERS	100		190	1967	87 696	19 990	107 686	840 000	107 686	750 000	Soft Line
Rue VOLNEY	100		173	1969	105 876		105 876	770 000	105 876	730 000	Progressio

PARIS hors quartier central des affaires

Rue BARTHOLDI	100		71	1967	35 330		35 330	225 000	35 330	215 000	Revipac
Rue de LA CONDAMINE	50	50	582	1991	4 632 984		4 632 984	2 400 000	4 632 984	2 350 000	Bibliothèque pour l'école
Avenue EMILE ZOLA	100		172	1986	254 590		254 590	850 000	254 590	740 000	BNP
Rue MOULIN DES PRES	50	50	424	1976	121 959	255 200	377 159	1 100 000	377 159	1 020 000	FPC
Rue SAINT LAMBERT	100		221	1967	62 504	35 894	98 398	535 000	98 398	480 000	Sécuritas France
Rue de la SOURCE	100		60	1988	190 561	30 578	221 140	240 000	221 140	225 000	Kompas France
Rue VIEILLE DU TEMPLE	50	50	3 692	1977	1 335 453	2 535 265	3 870 718	13 000 000	3 870 718	11 700 000	CIM/Paule Ka/Town and Shelter

TOTAL			10 533		11 780 348	4 334 847	16 115 194	47 415 000	16 115 194	42 255 000	
-------	--	--	--------	--	------------	-----------	------------	------------	------------	------------	--

RÉGION PARISIENNE - Péri Défense

COURBEVOIE, TOUR AUREORE	80	20	0	1988					9 534 408	7 600 000	Locaux vendus
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	3 570	1988	6 574 831	189 604	6 764 434	7 730 000	6 710 034	7 270 000	Neurones Solutions/Key Plastic
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	1 879	1999	2 397 261		2 397 261	4 070 000	2 397 261	3 830 000	Neurones Solutions/ SAUNIER et Associés
SURESNES, Rue S. de ROTHSCHILD	50	50	2 215	2002	4 462 215	197 171	4 659 386	5 700 000	4 518 062	4 850 000	Perronico/Fimasys
SURESNES, Rue S. de ROTHSCHILD	50	50	2 129	2003	4 600 000		4 600 000	5 700 000	4 600 000	4 850 000	LCA France/MDA Système/ Europropulsion

Levallois - Neuilly

LEVALLOIS, ANATOLE France	50	50	1 056	1991	5 725 985	337 332	6 063 317	3 450 000	6 045 517	3 300 000	Audit Etudes et Conseils/ABPR
LEVALLOIS, RASPAIL	50	50	1 300	1996	2 393 450		2 393 450	4 600 000	2 393 450	4 350 000	United Airlines
NEUILLY, RUE DES GRAVIERS	80	20	2 101	2006	10 600 000		10 600 000	10 600 000			Locaux vacants

Boucle Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
ASNIERES, Rue des CHAMPS	50	50	3 034	1978	1 184 422	2 840 781	4 125 203	3 000 000	3 626 039	3 100 000	Oxygen/Vidéopole
CLICHY, LA GARENNE	80	20	6 689	1989	12 626 270	315 369	12 941 639	11 000 000	12 941 639	9 900 000	Editions Larivière/Fuji Medical
GENNEVILLIERS, PARISPACE	50	50	5 054	1989	5 300 195	109 271	5 409 466	4 300 000	5 409 466	3 800 000	Arthesys/Adrexo/GIE Partenaires

Boucle Sud

BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	2 428	1987	7 585 060	393 238	7 978 298	9 500 000	7 706 680	9 200 000	YOPLAIT
BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	1 074	2004	3 060 000		3 060 000	3 650 000	3 060 000	3 600 000	Prosodie
BOULOGNE, THIERS	50	50	3 865	1988	13 845 845	555 732	14 401 577	14 000 000	14 401 577	13 600 000	Calt Productions / Catalina
SEVRES, Rue Troyon	50	50	808	2000	1 476 241		1 476 241	2 650 000	1 476 241	2 330 000	Clinact/Four J's Development
SEVRES, Rue Troyon	50	50	473	2001	1 133 611		1 133 611	1 550 000	1 133 611	1 370 000	Icon Clinical research

Première Couronne Est

MONTREUIL, LE MELIES	80	20	3 071	1989	6 781 390	100 026	6 881 416	5 000 000	6 881 416	4 500 000	Trouvin/Télélingua France/ MAX HAVELAAR
----------------------	----	----	-------	------	-----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Première Couronne Sud

ARCUEIL	50	50	4 218	1988	6 087 747	104 037	6 191 784	6 300 000	6 191 784	5 800 000	Axlog Ingenierie/Experian
CHATILLON, TECHNOSUD	50	50	6 226	1988	7 615 053	338 970	7 954 024	9 000 000	7 954 024	9 000 000	AG2R/GTS

Marne La Vallée

MARNE LA VALLEE, LE MANDINET	100		4 554	1987	5 468 791	2 529	5 471 320	5 800 000	5 471 320	5 200 000	Conforama France
NOISY LE GRAND	80	20	2 497	2005	3 534 200		3 534 200	4 100 000	3 534 200	3 800 000	ANPE

Saint Quentin

GUYANCOURT, PARC ARIANE	50	50	1 896	1991	3 895 072	85 842	3 980 914	4 000 000	3 940 489	3 500 000	Tak'Asic/Terumo Europe NV
ST Q. EN YVELINES, LE CAPRICORNE		100	2 568	1987	4 459 134	142 581	4 601 715	3 900 000	4 601 715	3 900 000	La Compagnie de Formation/ Scaldy/In Vivo

Pôle Roissy

ROISSY, PARIS NORD II	100		5 520	1988	6 957 773	147 016	7 104 789	6 500 000	7 104 789	6 500 000	Fluke France/Exel Freight/ Metrologic ÉRIA
ROISSY, PARC DES REFLETS	50	50	765	1995	996 254		996 254	1 000 000	996 254	950 000	INFA

Deuxième Couronne Sud

IVRY, ROND-POINT EUROPEEN	50	50	5 271	1990	10 029 926	4 573	10 034 499	7 400 000	10 034 499	7 150 000	YOPLAIT
JOUY EN JOSAS	50	50	2 973	1988	4 230 666	192 015	4 422 681	4 100 000	4 361 933	4 100 000	Prosodie
L'HAY LES ROSES	20	80	3 746	1996	4 382 909		4 382 909	6 300 000	4 382 909	6 000 000	Calt Productions / Catalina
THIAIS, BELLE EPINE	50	50	234	1973	118 887		118 887	150 000	118 887	150 000	Clinact/Four J's Development
VELIZY, VILLACOUBLAY	50	50	9 877	1997	5 183 267		5 183 267	11 000 000	5 183 267	11 300 000	Icon Clinical research

Deuxième Périphérie

BOISSY ST LEGER	80	20	896	1992	609 796	3 161	612 957	400 000	612 957	400 000	Agence projet/Prodgest
PONTOISE, CERGY SPACE	50	50	2 738	1988	3 433 952	135 688	3 569 640	2 600 000	3 522 665	2 600 000	Plansee/KPMG SA

TOTAL			94 635		156 850 203	6 194 936	163 045 139	169 050 000	160 847 093	157 800 000	
--------------	--	--	---------------	--	--------------------	------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--

PROVINCE Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
AMIENS, L'ETOILE	50	50	1 390	1980	764 635	224 322	988 958	790 000	988 958	750 000	Editions Yvert et Tellier/Unedic
BEAUVAIS	50	50	2 060	1988	2 320 241		2 320 241	1 980 000	2 320 241	1 850 000	DDASS
LILLE, LA MADELEINE		100	2 274	1989	1 472 810	20 400	1 493 209	950 000	1 493 209	950 000	Isonord/Affiche Européenne/Philips France
LILLE, Place de la GARE	80	20	1 265	1987	1 741 650	30 308	1 771 958	2 100 000	1 771 958	1 850 000	Buffalo Grill/Transeurope
LILLE, SECLIN	50	50	1 200	1986	332 160	134 083	466 243	650 000	466 243	500 000	ED Région IDF
VILLENEUVE D'ASCQ, EUROPARC	50	50	938	1990	1 054 817		1 054 817	1 100 000	1 054 817	1 000 000	Promiles
VILLENEUVE D'ASCQ, LA COUSINERIE	100		2 485	1986	1 341 551	34 335	1 375 887	2 500 000	1 375 887	2 100 000	Afibel
VILLENEUVE D'ASCQ, TECHNOPARC		100	776	1996	733 890		733 890	800 000	733 890	780 000	ExtremIT

PROVINCE Nord Est

METZ- BORNY, PARC DE QUEULEU	100		794	1986	680 283	32 447	712 730	740 000	712 730	720 000	Ikon Office Solution/Asirobicon
METZ, TECHNOPARC 2000		100	1 044	1990	1 115 622		1 115 622	1 100 000	1 115 622	1 050 000	Aguram
STRASBOURG, J. MAYER	100		1 980	1980	1 737 919	117 890	1 855 808	2 200 000	1 855 808	2 150 000	PMU/INSERM IRCOS
STRASBOURG, LA MEINAU	100		960	1990	1 066 381	42 948	1 109 329	950 000	1 109 329	1 040 000	Riso France/APRIL/Bechtle Direct

PROVINCE Nord Ouest

NANTES, ACROPOLE	50	50	6 246	1987	6 452 008	168 468	6 620 475	8 200 000	6 620 475	7 700 000	La Redoute/AG Buro Nantes/AEFE
NANTES, ROUTE DE VANNES	50	50	226	1974	60 675	36 409	97 084	125 000	97 084	125 000	Fareco Fayat Group
NANTES, TECHNOPARC	50	50	749	1990	741 984	38 896	780 880	740 000	780 880	740 000	Cabinet Tanous/Destination santé/Proges Plus
NANTES, ZI BOIS BRIAND	100		1 225	1986	593 027		593 027	650 000	593 027	600 000	Boplan Ingenierie
NANTES, ST HERBLAIN, ATLANTIS	50	50	1 346	1988	1 290 176	64 737	1 354 913	1 160 000	1 354 913	1 100 000	C3 Consultants/ISEN/Burgeap
NANTES, ST HERBLAIN, HELIOPOLIS	50	50	2 091	1987	2 100 378	87 579	2 187 957	2 000 000	2 187 957	1 900 000	Conseil Général Loire/Eresis/SCC
NANTES, STE LUCE, LA BOUGRIERE	50	50	652	1979	291 787	8 975	300 762	500 000	300 762	460 000	Divers locataires
RENNES, JULES VALLES	100		1 470	1986	1 232 165	69 285	1 301 450	1 600 000	1 301 450	1 470 000	BULL/Régions Job
ROUEN, BOIS GUILLAUME, TECHNOPARC	50	50	806	1989	820 176	13 716	833 892	780 000	833 892	765 000	Adecco/Sogeti Transiciel

PROVINCE Centre

BOURGES, PLACE PLANCHAT	80	20	2 600	1985	2 278 808	222 424	2 501 232	2 350 000	2 501 232	2 200 000	La Nouvelle République/Ingerop/Brives Or
DIJON, EUROPARC	50	50	510	1990	589 978		589 978	600 000	589 978	530 000	GE Capital Bank
LIMOGES- UZURAT, BAT A	100		720	1987	580 658	22 669	603 327	410 000	603 327	410 000	Document Concept/Dalhia
LIMOGES- UZURAT, BAT C/D	100		1 817	1988	1 392 521		1 392 521	1 030 000	1 392 521	1 040 000	BNP Paribas Lease Group/Assilog
MACON	50	50	1 463	1985	1 091 276		1 091 276	1 710 000	1 091 276	1 520 000	DDTE
ORLEANS, HELIOPOLIS	50	50	926	1987	958 598	12 101	970 699	1 000 000	970 699	950 000	Bureau Véritas

PROVINCE Sud Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT A1/A2/B	80	20	2 478	1988	2 597 118	16 478	2 613 596	2 865 000	2 613 596	2 700 000	Adicor/Logicacmag
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT C/D/E	80	20	2 540	1989	2 786 311		2 786 311	2 935 000	2 786 311	2 800 000	GICR 2000/Henkel
A. PROVENCE, EUROPARC DE PICHIAURY	80	20	951	1999	1 034 717		1 034 717	1 400 000	1 034 717	1 200 000	UNILOG IT SERVICES
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 2		100	600	1988	537 611	28 436	566 048	485 000	566 048	455 000	Saretec/Mindcape France
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 3		100	600	1990	585 772	7 250	593 022	485 000	593 022	455 000	GE Medical Systems
GRENOBLE MEYLAN, PRE CARRE		100	665	1988	464 618	8 734	473 351	600 000	473 351	550 000	Prisme
GRENOBLE ST MARTIN D'HERES, HELIOPOLIS		100	2003	1989	1 789 010	85 919	1 874 929	1 750 000	1 874 929	1 310 000	Euromaster/Missler Software/ Sweetair
LYON-BRON, ST EXUPERYC	50	50	940	1989	1 021 235	33 913	1 055 148	1 200 000	1 055 148	1 090 000	Novadis/Corus
LYON-ECULLY, TECHNOPARC	80	20	1 102	1990	1 395 355	61 957	1 457 312	1 350 000	1 457 312	1 200 000	KSL/Kaiser Optical System/ IDT Soundt
LYON, BERJON		100	1076	1969	301 049	24 730	325 779	1 550 000	325 779	1 350 000	Préfecture de Police
LYON-GERLAND, ACTIPOLE	100		4 650	1987	3 528 966	300 365	3 829 332	4 500 000	3 829 332	4 500 000	Actipole Agriculture/ Technip Fr/Alize
LYON-GERLAND, LE CHALLENGE	100		3 554	1986	3 441 671	3 78 386	3 820 057	5 920 000	3 771 557	4 830 000	Communauté Urbaine/ IMTIX Sangstat
LYON-GERLAND, PARC D'ARTILLERIE	50	50	4 205	1986	3 506 327	210 090	3 716 418	5 250 000	3 716 418	4 120 000	Computacenter France/ Labo. M. Mérieux
LYON-TASSIN, LES BUREAUX DU PARC	80	20	2 627	1987	2 882 029	370 805	3 252 834	3 500 000	3 252 834	3 250 000	Kaïdo/Ausy France/Rockwell Autom.
LYON-VAISE		100	2 501	1991	3 573 426	55 025	3 628 451	3 550 000	3 628 451	3 250 000	AIGA/Sygeste/Generix
MARSEILLE, LA CANEBIERE	50	50	1 250	1985	2 086 144	120 223	2 206 367	1 600 000	2 206 367	1 500 000	Crédit Agricole/AFAD
NICE, CASSIN	80	20	2 482	1986	2 850 797	495 026	3 345 823	3 800 000	3 345 823	3 200 000	Manpower/Alliadis/Canca
SOPHIA ANTIPOLIS, ATHENA	80	20	1 772	1982	1 715 051	264 078	1 979 129	2 250 000	1 979 129	2 100 000	Sopra Group/Quantificare/Transiciel
SOPHIA ANTIPOLIS, ESPACE BEETHOVEN	80	20	4 063	1987	5 141 343	62 077	5 203 420	5 800 000	5 203 420	5 300 000	G. Canal plus/Coframi/Addax inform.
SOPHIA ANTIPOLIS, LES COLLINES DE SOPHIA	100		828	2003	921 000		921 000	1 050 000	921 000	1 050 000	Aequalis/Quescom/ Hydron/bout. Builder
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	100		992	1985	846 092	48 486	894 578	900 000	894 578	850 000	Sonovision ITEP
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	50	50	1 212	1991	1 308 433	16 374	1 324 808	900 000	1 324 808	850 000	Iveco/Data Nova Conseil/Delta Neu
VITROLLES, HELIOPOLIS	50	50	1878	1987	1 809 176	81 902	1 891 078	1 350 000	1 887 991	1 230 000	TLF Services/Elan



Jouy-en-Josas (78)

PROVINCE Sud Ouest

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
BORDEAUX-LE LAC, EXPOBUREAU	50	50	966	1987	855 654	60 360	916 013	840 000	916 013	780 000	Giret/Coala/3CE Aquitaine
BORDEAUX, LES BUREAUX DU LAC	50	50	1 340	1988	1 333 610	94 765	1 428 375	940 000	1 428 375	1 000 000	Bordeaux bur./UIC Aquit./ Alphacan
BORDEAUX, LES BUREAUX DU PARC	50	50	2 154	1989	2 522 766	155 368	2 678 134	2 070 000	2 678 134	2 000 000	OMNIUM/Unedic/ECS
BORDEAUX-MERIGNAC, HELIOPOLIS	50	50	1 152	1987	1 190 069	53 032	1 243 101	970 000	1 243 101	810 000	SPIT/Gardiner France/Winlog
BORDEAUX-MERIGNAC, CH. ROUQUEY	50	50	1 725	1986	952 806	119 848	1 072 654	1 110 000	1 072 654	1 060 000	Eurogiciel Aquit./La Poste/ Cab. Nakache
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	2 627	1986	1 981 068	900 342	2 881 411	2 700 000	2 881 411	2 400 000	Numéricable/ANPE/CA LEASING
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	720	1991	706 504	70 207	776 711	710 000	776 711	675 000	Société Générale/AGIDECA
MONTPELLIER, PARTHENA	50	50	1 056	1989	1 370 809	177 618	1 548 427	1 400 000	1 548 427	1 300 000	SIDA Infoservices/CFCI/Camefi F.
MONTPELLIER, ZAC D'ANTIGONE	30	70	3 149	1986	2 919 598	201 011	3 120 609	3 600 000	3 120 609	3 300 000	DRIRE/DRTE
TOULOUSE, CENTRAL PARC	80	20	3 774	1988	4 312 484	388 384	4 700 868	4 700 000	4 700 868	4 300 000	AXA F./Com. de Toulouse/ Repsol Fr./KPMG
TOULOUSE, PERISUD	80	20	3 415	1985	2 435 373	273 048	2 708 421	3 000 000	2 708 421	2 550 000	Publi Toulouse / Tagerim
TOULOUSE, TERTIAL 1	100		960	1985	826 426	117 826	944 252	820 000	944 252	750 000	Ecole architecture/Califimmo
TOULOUSE, TERTIAL 2	50	50	3 205	1985	2 919 610	218 404	3 138 014	2 500 000	3 128 586	2 300 000	Dpt Hte Garonne/Genitech/ Rés. inform.
TOULOUSE, BASSO COMBO	50	50	2 435	2002	3 350 000		3 350 000	3 700 000	3 350 000	3 600 000	EDF
TOULOUSE, BUROPARC 1	50	50	1 710	1986	1 519 412	393 479	1 912 892	2 100 000	1 912 892	1 850 000	Téléperformance
TOULOUSE, BUROPARC 2	50	50	3 305	1987	2 984 791	157 432	3 142 223	3 500 000	3 142 223	3 050 000	Téléperformance/ATSE/ Intermec Stc
TOULOUSE-LABEGE, HIGH TECH	100		0	1986					804 931	800 000	Locaux vendus
TOULOUSE-LABEGE, PROLOGUE	50	50	2 813	1988	2 164 666	195 846	2 360 512	2 300 000	2 336 066	2 100 000	Sicoval
TOULOUSE-LE MIRAIL, BASSO COMBO	50	50	767	1990	799 232	55 917	855 149	780 000	855 149	730 000	Institut Français/ASTON/AGOP
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 1	80	20	2 000	1986	1 802 242	199 919	2 002 162	1 270 000	2 002 162	1 329 938	S.I.I./Adecco/Périmédias
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 2	80	20	1 534	1987	1 492 853	55 055	1 547 908	980 000	1 547 908	1 020 062	SODIE/Adecco/Périmédias
TOTAL			125 789		119 399 398	7 940 107	127 339 509	133 695 000	128 044 679	123 095 000	

Locaux d'activités
PARIS quartier central des affaires

Rue de BAGNOLET	50	50	2 776	1980	581 826	674 941	1 256 767	2 650 000	1 256 767	2 70 000	ESAJ/ESTBA
TOTAL			2 776		581 826	674 941	1 256 767	2 650 000	1 256 767	2 70 000	

RÉGION PARISIENNE - Boucle Nord

GENNEVILLIERS, GALLIENI	50	50	7 949	1989	6 043 765		6 043 765	6 300 000	6 043 765	5 490 000	Darty SAV Central/ X et Y Systems/Toyota Fr
-------------------------	----	----	-------	------	-----------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	---

Première couronne Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
AUBERVILLIERS	50	50	9 589	1988	8 997 151	14 355	9 011 506	7 500 000	9 011 506	6 500 000	Poloco/ASSEDIC Buroform Distribution
LA COURNEUVE, CURIE	100		3 132	1969	2 960 803	373 297	3 334 100	1 600 000	3 334 100	1 425 000	Sylver
PANTIN, DAVOUST	50	50	0	1984					1 180 308	725 000	Locaux vendus

Première Couronne Sud

IVRY, DANIELLE CASANOVA	50	50	347	1973	77 889	27 729	105 618	220 000	105 618	210 000	Bachmann
IVRY, MICHELET	50	50	8 891	1986	6 033 932	23 053	6 056 986	7 650 000	6 056 986	6 900 000	Sotem/MGTI/RATP

Pôle Roissy

GONESSE, ZI LA PATTE D'OIE	50	50	3 770	1988	2 546 667	14 843	2 561 510	2 700 000	2 561 510	2 300 000	Efcot/Migonney Claude/Sortimo
M. LA VALLEE, P. DU COURCERIN		100	6 166	1988	4 849 488	7 765	4 857 253	3 300 000	4 857 253	3 000 000	SMA/Ilapack France

Deuxième Couronne Sud

CRETEIL, EUROPARC	50	50	6 288	1990	9 276 218		9 276 28	8 000 000	9 276 218	7 500 000	EPSON Engeneering Europe
LES ULIS	50	50	5 150	1996	1 943 420		1 943 420	3 400 000	1 943 420	3 200 000	Renault Sport Technologie

Deuxième Périphérie

ANDRESY		100	465	1976	105 342	22 766	128 108	145 000	128 108	135 000	SVLD
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 175	1991	4 105 199		4 105 199	3 250 000	4 105 199	3 000 000	Philip Morris/Peugeot/Eurosofiltra
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 146	1990	3 991 501	36 653	4 028 154	3 650 000	4 028 154	3 500 000	CGTT/Philip Morris
TOTAL			64 068		50 931 375	520 461	51 451 837	47 715 000	52 632 145	43 885 000	

PROVINCE Sud Est

AUBAGNE, ACTIBURO	100		4 170	1988	3 070 635	132 110	3 202 745	2 800 000	3 202 745	2 800 000	S.P.I.B./Olympus France SA/ QUADRIA
GRENOBLE, ACTIALP		100	3 506	1988	1 997 003	19 374	2 016 378	1 570 000	2 016 378	1 450 000	Thyssen Ascenseurs/ Completel/Alliance

Sud Ouest

BORDEAUX-LE-LAC, TECHNOLAC	50	50	3 740	1987	2 438 733	202 574	2 641 307	1 550 000	2 641 307	1 550 000	Thyssen Asc./Eurogone / Bonnet Grandes Cuisines
TOTAL			11 416		7 506 371	354 058	7 860 430	5 920 000	7 860 430	5 800 000	

Locaux commerciaux
PARIS quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
Rue AMELOT	40	60	175	1979	91 433	6 907	98 340	220 000	98 340	180 000	Marketing téléphonique/SMDT
Rue BALARD		100	696	1995	2 122 090		2 122 090	2 800 000	2 122 090	2 400 000	La Poste/Allison Café/Jardin des Créations
Villa BEAUSEJOUR	100		190	1969	107 557	1 189	108 746	760 000	108 746	670 000	Caradisiac
Rue de BELLEVILLE	50	50	386	1979	233 399		233 399	1 150 000	233 399	1 000 000	Wing An/Parisso/Le Moulin de Pierre
Rue DAMREMONT	100		72	1969	38 951		38 951	220 000	38 951	205 000	Boulinguez
Rue DOMBASLE	100		145	1973	70 897	213	71 111	400 000	71 111	350 000	La Palette
Rue des ENTREPRENEURS (54)	50	50	439	1976	190 561		190 561	1 130 000	190 561	1 050 000	ED Sud
Rue des ENTREPRENEURS (61)		100	269	1970	119 672	15 896	135 568	900 000	135 568	850 000	Interactive Entertainment
Rue de la FONTAINE AU ROI	100		587	1987	891 827		891 827	1 300 000	891 827	1 200 000	CRIS
Rue MIOLLIS	50	50	79	1983	152 449		152 449	345 000	152 449	330 000	A.I.R.T.H.M.
Boulevard de MONTPARNASSE		100	474	1970	279 413	1 253	280 666	1 300 000	280 666	1 200 000	Rectorat Académie/La Closerie des Lilas
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		2 785	1969	452 774	34 485	487 258	4 000 000	487 258	3 500 000	PAD/Préfecture de Police
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		1 645	1969	359 017		359 017	3 000 000	359 017	2 500 000	Conforama
Rue du THEATRE	100		75	1969	26 983		26 983	230 000	26 983	205 000	Nokky
TOTAL			8 017		5 137 023	59 943	5 196 966	17 755 000	5 196 966	15 640 000	

RÉGION PARISIENNE Péri Défense

RUEIL-MALMAISON, CHARMES	100		0	1970					18 735	61 000	Locaux vendus
--------------------------	-----	--	---	------	--	--	--	--	--------	--------	---------------

Première Couronne Nord

DRANCY	50	50	1 250	1983	1 791 276	9 147	1 800 423	1 900 000	1 800 423	1 700 000	Pharmacie Naouri-Bouquin/ Crédit Lyonnais/Fijefred
--------	----	----	-------	------	-----------	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	---

Première Couronne Est

VINCENNES, FONTENAY	50	50	218	1979	123 636		123 636	600 000	123 636	540 000	Millepages
---------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	------------

Deuxième Couronne Sud

FONTENAY-LE-FLEURY 1 ET 2	50	50	612	1983	441 920		441 920	900 000	441 920	850 000	Dimier/That et Bruna/Boujard
THIAIS, av. de l'EUROPE	100		0	1974					70 925	160 000	Locaux vendus

Deuxième Périphérie

CERGY-ST-CHRISTOPHE	50	50	343	1984	453 985		453 985	510 000	453 985	460 000	La Rose/Inès Bijoux/Jo Khris
EVRY, LES EPINETTES	50	50	1 120	1981	356 024	32 867	388 891	820 000	388 891	730 000	Legendre/ Boucherie des Epinettes
MEAUX		100	51	1979	35 826		35 826	135 000	35 826	125 000	SNVB
RAMBOUILLET	80	20	1 343	1984	1 219 592	143 943	1 363 535	2 000 000	1 363 535	1 850 000	Ville de Rambouillet/Safari Cuir/ Motobécane Jacky

TOTAL			4 937		4 422 259	185 957	4 608 216	6 865 000	4 697 876	6 476 000	
-------	--	--	-------	--	-----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

PROVINCE Nord Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Prix de revient 2005	Estimation 2005	Locataires
BESANCON, PLACE CASSIN	80	20	826	1984	906 538	178 068	1 084 606	400 000	1 084 606	385 000	MAD Import/Nguon Sophie/ UNG Béatrice Renny

PROVINCE Sud Est

NICE, PIERRE SEMARD	50	50	1 050	1980	476 403		476 403	700 000	476 403	700 000	SODEM Conforama
---------------------	----	----	-------	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	-----------------

PROVINCE Sud Ouest

BORDEAUX-MERIGNAC, ARES	50	50	740	1985	515 740		515 740	900 000	515 740	820 000	La Poste/Decoram/Crédit du Nord
TOULOUSE, ARCOLE	50	50	2 226	1988	2 410 219		2 410 219	2 500 000	2 410 219	2 250 000	Décathlon Sud Ouest
TOULOUSE, ST JEROME	80	20	121	1983	113 736		113 736	160 000	298 324	200 000	St Georges Concept / vente partielle
TOTAL			4 963		4 422 636	178 068	4 600 704	4 660 000	4 785 292	4 355 000	

LOCAUX INDUSTRIELS ET ENTREPÔTS RÉGION PARISIENNE - Pôle Roissy

GROSLAY	50	50	5 538	1976	588 453	372 534	960 987	900 000	960 987	780 000	Somapack
LE BLANC MESNIL, LE COUDRAY		100	0	1970					607 455	600 000	Locaux vendus

Deuxième Couronne Sud

PALaiseau	50	50	2 204	1977	567 110	118 413	685 523	1 250 000	685 523	1 230 000	SODEM Conforama
TOTAL			7 742		1 155 563	490 947	1 646 510	2 150 000	2 253 965	2 610 000	

PROVINCE Nord

LESQUIN	50	50	6 600	1976	755 428	174 836	930 263	1 800 000	930 263	1 700 000	Locaux vacants
MARCQ EN BAROEUL, LA PILATERIE I ET II	50	50	5 950	1977	1 237 832	83 843	1 321 675	2 450 000	1 321 675	2 100 000	Damart Serviposte/ DSC/CP Gauthier

PROVINCE Sud Est

LYON-CHASSIEU	50	50	7 741	1976	2 338 507	166 719	2 505 226	3 150 000	2 505 226	2 750 000	Made in Europa Expr./ Leroy Logis.
LYON-VEISSIEUX, CORBAS	30	70	5 835	1974	674 398	212 365	886 763	930 000	886 763	850 000	RSE Décoration
TOTAL			26 126		5 006 165	637 763	5 643 927	8 330 000	5 643 927	7 400 000	

TERRAIN Sud Est

LYON, CHASSIEU Av. DU PROGRES	100			1977	2 026 300		2 026 300	2 370 000	2 026 300	2 360 000	PFO
TOTAL					2 026 300		2 026 300	2 370 000	2 026 300	2 360 000	

TOTAL GÉNÉRAL			361 001		369 219 471	21 572 028	390 791 499 ⁽¹⁾	448 575 000 ⁽²⁾	391 360 634 ⁽³⁾	414 426 000 ⁽⁴⁾	
----------------------	--	--	----------------	--	--------------------	-------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	--

(1) 227 777 324 € pour PF1 et 163 014 175 € pour PF2 - (2) 262 683 € pour PF1 et 185 892 € pour PF2 - (3) 227 811 953 € pour PF1 et 163 548 681 € pour PF2 - (4) 242 382 250 € pour PF1 et 172 043 750 € pour PF2

Assemblée Générale Ordinaire PF1

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 2006, 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 2006 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **17 518 437 €**, 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 :	17 518 437 €
➤ report à nouveau antérieur :	+ 5 904 828 €
soit,	23 423 265 €

décide :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : 16 608 138 €
- et d'affecter au report à nouveau : **6 815 126 €**

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 2006 respectivement à 267 048 172 € et à 311 894 638 €.

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 2007 et jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme la société FONCIER EXPERTISE en qualité d'expert immobilier de la Société, pour une durée de 4 ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2010.

SIXIÈME 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 2007 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur J. BARDIN**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

HUITIÈME 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 2009.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur PITOIS**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Madame PONTABRY**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

ONZIÈME 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 2009.

DOUZIÈME 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 2009.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **la société AAAZ SCI**, représentée par **Monsieur BLANC**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

QUATORZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **APPSCPI**, représentée par **Monsieur BONFIL-PRAIRE**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **la société BPJC**, représentée par **Monsieur BONFIL-PRAIRE**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

Assemblée Générale Ordinaire PF2

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 2006, 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 2006 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **12 465 251 €**, 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 :	12 465 250 €
➤ report à nouveau antérieur :	+ 3 493 655 €
soit,	15 958 905 €

décide :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : 11 875 718 €
- et d'affecter au report à nouveau : **4 083 186 €**

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 2006 respectivement à 190 553 277 € et à 222 448 102 €.

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 2007 et jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme la société FONCIER EXPERTISE en qualité d'expert immobilier de la Société, pour une durée de 4 ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de 2010.

SIXIÈME 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 2007 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur F. BARDIN**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur J. BARDIN**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur JAMBON**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Madame PONTABRY**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

ONZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **la société AAAZ SCI**, représentée par **Monsieur BLANC**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **APPSCPI**, représentée par **Monsieur BONFIL-PRAIRE**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

TREIZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **la société BPJC**, représentée par **Monsieur BONFIL-PRAIRE**. Son mandat expirera avec L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2009.



39 rue de la Bienfaisance - 75008 PARIS
Tél : 01 56 43 11 00 - Fax: 01 42 25 55 00
www.perial.com
Agrément AMF N° 95-10
Certification ISO 9001 N°2001/15764B

