

LA PARTICIPATION

FONCIÈRE

La Participation Foncière 1 & 2



RAPPORT ANNUEL 2007



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

Une croissance saine et responsable

Une fois de plus, Les Participation Foncière poursuivent leur croissance, affichant en 2007 des performances globales de près de 17% pour PF1 et de 15% pour PF2. Elles figurent aujourd'hui aux meilleures places de leur catégorie, et offrent depuis leur création une performance annuelle moyenne supérieure à 10%.

Au cours de l'année 2007, l'événement majeur aura été la vente d'un portefeuille d'actifs non stratégiques pour 54 millions d'euros. Cette vente par appel d'offres, réalisée avant l'été et la crise des «subprimes», s'est déroulée dans d'excellentes conditions.

Le réemploi progressif du produit de cette vente dans des immeubles neufs accélère la modernisation de votre patrimoine. Il apporte aussi une première réponse au prochain défi que représente l'adaptation des immeubles de bureaux aux futures normes environnementales.

Les prévisions restent favorables pour Les Participation Foncière, malgré un environnement rendu plus fragile par la crise financière et le ralentissement de l'activité économique.

En 2007, PERIAL Asset Management a obtenu le statut de Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (Autorité des Marchés Financiers). Ceci permet de développer une offre de produits d'épargne immobilier qui réponde à vos besoins et vous donne une garantie supplémentaire de sécurité.



Eric Cosserat
Président

Sommaire

Corporate	4
La conjoncture économique et PF	6
Les chiffres clés	10
Organes de Direction et de Contrôle	11
Rapport de gestion	12
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 sur mesure par nature

SUR MESURE

PERIAL ASSET MANAGEMENT EST LA SOCIÉTÉ DE GESTION QUI, AU SEIN DE PERIAL, GÈRE LES SCPI LA PARTICIPATION FONCIÈRE PFI, PF2 ET PF OPPORTUNITÉ. SPÉCIALISÉE DANS LA GESTION D'ACTIFS IMMOBILIERS POUR COMPTE DE TIERS, LA SOCIÉTÉ VEILLE À OFFRIR À SES CLIENTS DES PRODUITS DE PLACEMENT SÉCURISÉS EN PROCÉDANT, POUR CHAQUE NOUVELLE ACQUISITION, À DES ANALYSES RIGOUREUSES.

Nantes - Le Tripode -
Immeuble de bureaux en
état futur d'achèvement,
2 555 m² - 50 parkings.



PROFESSIONNEL DE L'INVESTISSEMENT,

PERIAL Asset Management s'emploie à l'acquisition et à la valorisation optimale des immeubles, ainsi qu'à la sélection et la gestion des locataires.

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

UNE SÉLECTION RIGOUREUSE

Les immeubles font l'objet d'une étude rigoureuse. Localisation géographique, qualité de la construction, rendement lo-

catif et potentiel de revalorisation. Tous ces éléments sont examinés dans les moindres détails pour une analyse financière continue permettant par la suite de veiller à la rentabilité des SCPI concernées.

DES RISQUES MUTUALISÉS

Pour la constitution du patrimoine des Participation Foncière, PERIAL Asset Management privilégie la mutualisation géographique, locale et sectorielle des risques. En diversifiant la localisation des immeubles constituant le patrimoine (Paris, Ile-de-France, Province), la solvabilité financière des locataires et des supports immobiliers (bureaux, locaux d'acti-



vités et entrepôts), la Société de Gestion permet à ses associés de restreindre leurs risques par rapport à la propriété directe d'un bien immobilier.

UNE GESTION RECONNUE ET CERTIFIÉE

L'exigence permanente dont fait preuve PERIAL Asset Management l'a amené à engager une démarche de certification qui lui a permis d'être la première Société de Gestion de SCPI certifiée ISO 9001. 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 DU PAYSAGE IMMOBILIER

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

Aujourd'hui,
la synergie de
toutes ces compé-
tences contribue à
faire de PERIAL un
acteur majeur
de son secteur.
750 millions
d'euros de fonds,
plus de 650 000 m²
de bureaux et
d'activités,
20 000 associés...
Les chiffres parlent
d'eux-mêmes.

Neuilly-sur-Seine (92),
3 rue des Gravières.



Un climat toujours favorable pour l'immobilier

2007. UNE ANNÉE PRODUCTIVE

Avec 1,9% de croissance en 2007, l'économie française se maintient au niveau de l'année 2006 malgré l'impact de la crise du crédit. Globalement, l'investissement des entreprises est resté bien orienté, progressant de 4,8%, et le taux de marge des entreprises s'est maintenu.

Enfin, le dynamisme du marché de l'emploi, + 250 000 emplois tertiaires, explique le bon niveau du volume des transactions locatives en France.

A la lecture de ces seuls chiffres, 2007 s'affiche donc comme une excellente an-

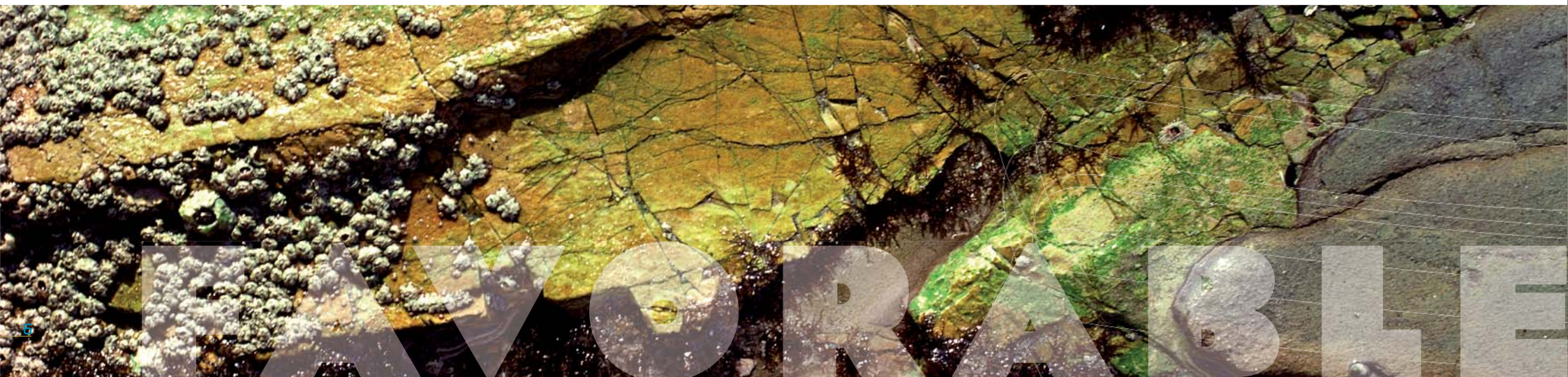
née pour l'immobilier même si elle se découpe en 2 phases. En effet, après un début euphorisant, la fin 2007 a été marquée par un retournement des marchés financiers et un resserrement des conditions de crédit. Cette évolution a conduit les acteurs de l'immobilier à plus d'attentisme et à réaliser une analyse prudente du potentiel d'évolution du produit, de sa valeur vénale et de sa capacité à générer des revenus locatifs pérennes. Une analyse que votre Société de Gestion n'a, pour sa part, jamais négligée.

DES INVESTISSEMENTS RECORD

Une nouvelle année faste

Depuis 2002, le volume des investissements en immobilier d'entreprise en France a presque triplé, passant de 10 à 30 milliards d'euros. Dans ce domaine, 2007 fait figure de nouvelle année record avec un volume investi de 29,7 milliards d'euros, soit 14% de plus que l'année passée.

Le marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise est devenu, depuis plusieurs années, un marché mûr, profond et liquide. Il a désormais rattrapé son retard sur les autres pays et supporte la comparaison avec ses voisins





européens. L'internationalisation des acteurs de l'investissement et le développement des outils d'analyse de marché l'ont fait entrer durablement dans une nouvelle période.

Cette progression a aussi été portée par l'abondance des liquidités mondiales, des taux d'intérêt historiquement bas, sans oublier les nombreuses innovations fiscales comme le régime SIIC.

Restent les répercussions financières de la crise immobilière des «subprimes» et ses autres conséquences qui devraient conduire à une diminution relative des volumes d'investissement en 2008.

Les régions s'installent dans le paysage

Si l'Île-de-France attire plus de 75% des investissements en immobilier d'entreprise, les grandes métropoles françaises voient leurs parts de marché croître chaque année. Après 4 milliards d'euros en 2006, le volume d'investissement en régions atteint 6,7 milliards d'euros en 2007. Dans ce contexte, les SCPI font figure de précurseurs puisque ces véhicules ont depuis longtemps investi le champ des grandes métropoles régionales.

La diversification des actifs se confirme

Les locaux à usage de bureaux restent prédominants dans les volumes investis, mais leur part relative diminue, passant de 77% en 2006 à 67% en 2007. Cette évolution tient à la forte croissance des investissements en entrepôts et surtout en commerces. Le succès des actifs immobiliers alternatifs aux bureaux (hôtels, résidences pour personnes âgées ou étudiants) est aussi le fruit du dynamisme d'autres acteurs spécialisés.

Notons enfin que la volonté des investisseurs de diversifier leur portefeuille se conjugue à la compression des taux de rendement et à la rareté de produits de qualité pour les bureaux.

Un marché de plus en plus international

L'abondance des liquidités au niveau mondial et les avantages du marché français ont permis aux investisseurs de poursuivre leur internationalisation, preuve de l'attractivité de l'immobilier français.

En 2007, les acquisitions des investisseurs étrangers ont représenté plus de 18 milliards d'euros, soit près des 2/3 du total des investissements.

Cette proportion importante s'explique par le poids des capitaux étrangers dans les foncières cotées. Parmi eux, les acteurs nord-américains restent les plus impor-

tants. En 2007, 40% des investissements ont concerné des transactions supérieures à 100 millions d'euros. Les SCPI, qui restent très minoritaires sur ce marché, poursuivent néanmoins leur croissance avec un montant d'investissement de plus de 1,6 milliards d'euros d'acquisitions.

Taux de rendement : la révision

En la matière, 2007 aura été contrastée. Pendant les trois premiers trimestres, l'abondance des capitaux disponibles a généré une poursuite de la baisse des taux de rendement avant de les voir remonter au 4^e trimestre. Cette hausse n'est pas encore généralisée à tous les segments et secteurs de marché, mais elle est encourageante.

2007 marque donc, sans doute, la fin de la baisse des taux de rendement nets des actifs immobiliers. Le marché entame une lente remontée des taux, avec la mise en place d'une nouvelle hiérarchie où l'évaluation de la rémunération du risque reprendra toute sa place.





DES TRANSACTIONS LOCATIVES EN NOMBRE

Des situations différenciées

Paris / Région Parisienne

Malgré un recul de 5% du volume commercialisé par rapport à 2006, le marché de la demande confirme sa bonne tenue en 2007.

La rationalisation et le regroupement sont restés au cœur des stratégies immobilières. Par ailleurs, les progressions significatives de l'indice INSEE du coût de la construction ont encouragé les mouvements d'entreprises attirées par des loyers plus compétitifs pour des locaux de qualité.

Enfin, le nombre de créations d'emplois dans le tertiaire a joué un rôle positif sur le niveau de la demande.

Province

A contrario, les transactions en régions ont progressé de 2%. Cette légère augmentation de la demande s'explique par :

- des créations d'emplois plus fortes qu'en Ile-de-France,
- un renouvellement du parc de bureaux dans la plupart des villes, qui attire les entreprises à la recherche de locaux de qualité, mieux adaptés et à un coût optimisé.

Une vigilance nécessaire

Paris / Ile-de-France

Malgré la bonne tenue des transactions locatives, le stock de locaux disponibles n'a pas réellement diminué.

Les livraisons de bureaux neufs se poursuivent sur le marché francilien et les chantiers en construction ont progressé de 26% en un an.

Offre et demande sont globalement à l'équilibre, mais la vigilance est nécessaire car, au moindre ralentissement de la demande, certains marchés pourraient basculer au détriment des valeurs locatives et du taux d'occupation.

Province

Une grande majorité de régions a connu une augmentation importante de l'offre en bureaux neufs. Cette situation s'explique par une demande accrue de produits de qualité, des offres foncières en volume suffisant et par l'intérêt des investisseurs. Mais, si les marchés des grandes métropoles régionales sont globalement équilibrés, l'abondance de projets en construction pourrait, à moyen terme, les perturber.

En 2007, la tendance générale a été à un écoulement plus rapide des locaux neufs ou rénovés. C'est une tendance lourde qui oblige les propriétaires à maintenir, voire améliorer, le niveau de qualité des immeubles de seconde main de leur patrimoine.

Une nouvelle progression des loyers

Paris / Ile-de-France

Les loyers ont continué à progresser en 2007. La moyenne pondérée des loyers franciliens pour des immeubles neufs, restructurés ou rénovés est établie à : 327 € HT / HC / an / m² contre 307 € HT / HC / an / m² en 2006.

A l'exception de la 1^{ère} couronne Nord, les loyers ont augmenté sur tous les secteurs en 2007, pour certains au-delà de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction sur un an.

Province

En régions, les évolutions demeurent modérées. Elles s'ajustent en fonction de l'offre, de la demande et des livraisons de bureaux neufs dont la qualité progresse. Fait nouveau en 2007, la tendance est à **l'instauration d'une véritable hiérarchie des loyers entre centre ville et périphérie des métropoles régionales.**

Globalement, les loyers pratiqués en régions, comparés à des marchés de taille similaire, comptent parmi les moins élevés d'Europe.

FAVORABLE

HORIZON 2008

Un ralentissement économique à prendre en compte

Comme nous l'énoncions en 2006, toute année record peut porter des incertitudes sur l'avenir. Si 2007 reste une année exceptionnelle pour l'immobilier d'entreprise, elle a aussi été marquée par la récession immobilière aux Etats-Unis, amplifiée elle-même par la crise des « subprimes » l'été dernier.

Avec une croissance du PIB inférieure à 1,5% en 2007, les USA pourraient donc connaître un ralentissement économique très marqué et entraîner l'ensemble des économies développées sur la même voie. Seuls les pays émergents soutiendront alors la croissance mondiale avec un taux supérieur à 4%.

En France, face au durcissement des conditions de crédit et à la morosité du climat international, l'investissement des

sociétés devrait ralentir, s'établissant à moins de 2% en 2008, tout comme la consommation des ménages.

Si la croissance française pour 2008 se situe comme attendu entre 1,3 et 1,7%, les conséquences sur l'immobilier d'entreprise seront probablement :

- un volume de transactions en baisse. En Ile-de-France, il devrait néanmoins dépasser les 2 200 000 m² grâce aux stratégies de rationalisation, de regroupement et de recherche d'économies des entreprises.

- une offre qui se reconstitue de manière très différenciée suivant les secteurs géographiques, compte tenu des livraisons prévues d'immeubles neufs et de la diminution des transactions. Le marché ne devrait, selon nous, souffrir ni de rareté ni de pénurie.

- une situation de l'offre et de la demande qui exclut toute hausse substantielle des loyers de marché.

- un marché de l'investissement immobilier qui va aussi connaître un ralentissement. Il est envisagé, pour 2008, un volume d'investissement de l'ordre de 20 milliards d'euros, preuve de la résistance du marché et de son attractivité.

Pour autant, cette situation peut présenter des avantages pour vos Sociétés :

- en recherche d'investissement, qui bénéficieront à l'acquisition de taux de rendement en hausse,
- ayant toujours adopté une gestion purement immobilière des locataires et des immeubles.

L'haye-les-Roses (94)



CHIFFRES CLÉS

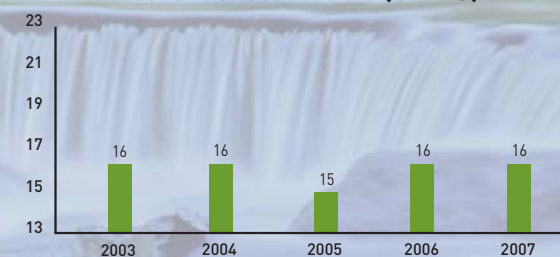
à la base de nos performances

PERIAL Asset Management, votre Société de Gestion, a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, le 16 juillet 2007, en qualité de Société de Gestion de Portefeuille. Ce statut permet de poursuivre la gestion de vos SCPI, en élargissant l'activité de PERIAL Asset Management à la gestion d'OPCI et de patrimoines immobiliers.

Revenus locatifs PF1 (en M€)



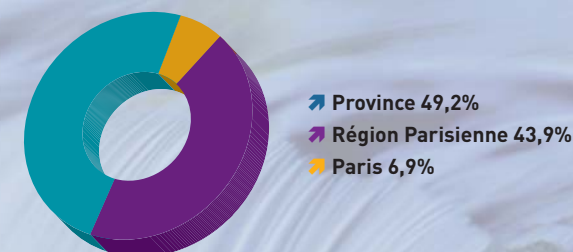
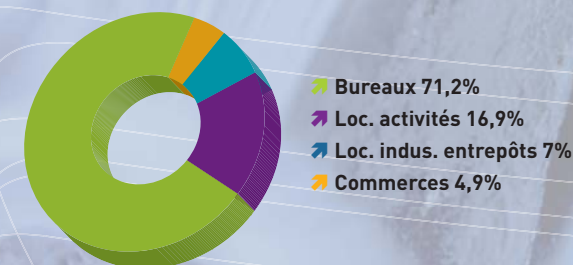
Revenus locatifs PF2 (en M€)



Les chiffres significatifs 2007

	PF1	PF2
Capital nominal au 31/12/07	102 461 499 €	76 024 476 €
Valeur d'expertise	268 102 002 €	186 691 002 €
Montant des loyers encaissés	22 197 670 €	16 166 377 €
Nombre d'associés au 31/12/07	11 144	8 534
Nombre de parts au 31/12/07	669 683	496 892
Surface	174 018 m ²	134 614 m ²
Taux d'occupation au 31/12/07	92 %	92,93 %
Progression de la valeur d'expertise	+ 9,45 %	+ 9,49 %
Prix de souscription au 01/01/07	379,13 €	380,29 €
Dividende	25,50 €	24,60 €
Rendement de la part*	6,73 %	6,47 %
TRI sur 5 ans	12,13 %	10,58 %
TRI sur 10 ans	12,84 %	11,96 %
TRI depuis l'origine	10,28 %	10,76 %

* Dividende/valeur de la part au 01/01/07.

Répartition géographique en m²Répartition sectorielle en m²

Une gestion visible par tous

CERTIFIÉE ISO 9001 PAR L'AFAQ, PERIAL ASSET MANAGEMENT FAIT DE L'EXIGENCE ET DE LA TRANSPARENCE LE CŒUR DE SON FONCTIONNEMENT DEPUIS PLUS DE 40 ANS. POUR OFFRIR À CHACUN UNE INFORMATION FLUIDE ET OBJECTIVE, VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION A MIS EN PLACE, AU-DELÀ DE SES OBLIGATIONS LÉGALES, DES SUPPORTS COMPLÉMENTAIRES COMME LA LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE, LE SITE INTERNET OU UN SERVICE DÉDIÉ POUR LES ASSOCIÉS.



SOCIÉTÉ DE GESTION

PERIAL ASSET MANAGEMENT

S.A. au capital de 422 400 €

Siège Social : 9, rue Jadin

75017 PARIS

Agrément AMF n° GP 07000034

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Monsieur Eric COSSÉRAT, Président

Madame Emeline BOISSAVIT

PERIAL, représenté par Frédéric CROT

DIRECTION

Monsieur Eric COSSÉRAT,

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.

Monsieur Marc GENDRONNEAU,

Proviseur adjoint.

Monsieur Laurent LEHMANN,

Directeur Général d'une société de conseil en immobilier d'entreprise.

Monsieur Pierre PECCOLO,

Directeur technique en retraite.

Monsieur VANHOUTTE,

Conseil en gestion de patrimoine.

SCI APOGGIATURE, Société patrimoniale.

Société AVIVA Courtage, SA d'assurances sur la vie.

CONSEILS DE SURVEILLANCE

LA PARTICIPATION FONCIÈRE 2

Président

Monsieur POGGIO, SCI APOGGIATURE

Membres

Monsieur Frédéric BARDIN,

Ingénieur agricole en retraite.

Monsieur Jacques BARDIN,

Agrégé de lettres modernes,

Docteur ès lettres.

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.

Monsieur Damien VANHOUTTE,

Conseil en gestion de patrimoine.

Société AXA France Vie,

SA d'assurances sur la vie.

INFORMATION

CONSEILS DE SURVEILLANCE

Trois mandats viennent à expiration dans chacune des SCPI.

Au Conseil de PF1,

Messieurs Frédéric BARDIN,

Laurent LEHMANN et la société

AVIVA Courtage,

Au Conseil de PF2,

Messieurs Pierre PECCOLO,

Jean PITOIS et la société AXA France-Vie.

Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages. Dix candidatures pour PF1 et neuf candidatures pour PF2 se sont manifestées dans le délai fixé.

REMUNERATION 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 2008 cette rémunération et d'autoriser, comme auparavant, le remboursement des frais de déplacement.

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Les mandats du Commissaire aux comptes titulaire, Monsieur Bruno MECHAIN et de Monsieur Olivier BOURNET, Commissaire aux comptes suppléant, viennent à expiration avec la présente Assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article L.822.14 du Code de Commerce, il est interdit au Commissaire aux comptes, personne physique, de certifier durant plus de six exercices consécutifs les comptes de sociétés faisant appel public à l'épargne.

Nous vous proposons de désigner, pour le remplacer, Monsieur Olivier BOURNET, et de nommer Monsieur Bernard LABOUESSE, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.

Votre Société de Gestion dans l'environnement PERIAL

LA SOCIÉTÉ PERIAL, QUI EST ACTIONNAIRE PRINCIPAL DE VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION, DÉTIENT ÉGALEMENT DES PARTICIPATIONS MAJORITAIRES DANS D'AUTRES SOCIÉTÉS DU GROUPE.

PERIAL Développement. La société a pour activité la promotion immobilière, l'assistance à maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. Elle peut, dans ce cadre, être mise en concurrence avec d'autres maîtres d'œuvre pour la détermination et le contrôle de gros travaux concernant le patrimoine de vos Sociétés. Dans le cadre de son activité de promotion, elle peut également proposer aux SCPI des immeubles rentés ou non.

PERIAL Property Management a pour activité la gérance d'immeubles et les transactions immobilières. Elle assure la gestion technique des immeubles collectifs du patrimoine de PF1 et PF2 à Paris, en Région Parisienne et à Toulouse. Elle est mise en concurrence avec d'autres agences pour la gestion technique et à titre ac-

cessoire à la relocation de locaux vacants, la vente ou l'acquisition d'immeubles dans le cadre des arbitrages.

PERIAL Placements commercialise les produits du groupe PERIAL parmi lesquels 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.



Rennes (35)



GOVERNANCE ET ISO

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

De la Société de Gestion à la Société de Gestion de Portefeuille : Une évolution notable qui mérite d'être soulignée

PERIAL Asset Management, votre Société de Gestion, a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, le 16 juillet 2007, en qualité de Société de Gestion de Portefeuille. Ce statut permet de poursuivre la

gestion de vos SCPI, en élargissant l'activité de PERIAL Asset Management à la gestion d'OPCI et de patrimoines immobiliers. Bien plus, cette évolution statutaire impose la création d'une fonction de conformité et contrôle interne dont l'objet est de vérifier que les intérêts des porteurs de parts de SCPI, et des futurs OPCIs, sont en permanence au cœur des décisions de PERIAL Asset Management et prévalent sur les activités propres du groupe.

Pour ce faire, des règles de prévention des conflits d'intérêts ont été définies et soumises à l'examen de l'Autorité des Marchés Financiers. Le respect de ces règles fera, pour les OPCIs, l'objet de contrôles indépendants de trois niveaux différents. Ainsi, ont été principalement définies des procédures concernant l'affectation des investissements immobiliers entre fonds gérés, le recours aux services des sociétés du groupe PERIAL pour la gestion du patrimoine de vos SCPI et la priorité donnée à vos SCPI sur toutes opérations de

ENVIRONNEMENT

promotion immobilière développées par le groupe PERIAL.

L'obtention par PERIAL Asset Management du statut de Société de Gestion de Portefeuille a donc conduit à formaliser des règles préexistantes de bonnes pratiques.

Il importe de retenir que le contrôle de la gestion de vos Sociétés est renforcé.

Concomitamment, la directive européenne sur les marchés financiers (MIF) applicable à compter du 1^{er} novembre 2007 a défini des règles et niveaux de protection des personnes acquérant des instruments financiers, au nombre desquels figurent les SCPI et les futurs OPCV.

La finalité recherchée tient à garantir la transparence de l'information et améliorer la qualité du conseil et de l'information avant souscription.

Diverses classifications ont alors été adoptées dont celle des « non professionnels » qui offre le meilleur niveau de protection. En pratique, la nature de l'information, relative à vos SCPI, qui vous est périodiquement adressée satisfait les exigences de cette directive. Les changements tiennent à la classification de chaque porteur

de parts qui vous a été communiquée par votre conseiller habituel et qui résultera d'un questionnaire avant acquisition pour les futurs associés des SCPI de La Participation Foncière.

Au demeurant, PERIAL Asset Management poursuit activement la gestion de vos SCPI.

A ce titre, PERIAL Asset Management convoque le Conseil de Surveillance de votre SCPI quatre fois par an. Cette réunion est mise à profit pour présenter aux membres de ce conseil :

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

dossier, commentés et font l'objet de questions et observations des membres du Conseil de Surveillance de votre SCPI. Les conclusions et décisions résultant des réunions trimestrielles de ce conseil sont synthétisées dans un procès verbal.

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

Contrôle juridique des opérations intéressant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management

Les décisions en terme 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 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 PERIAL sur des critères objectifs. 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 terme de délégation de pouvoirs.

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



Noisy-le-Grand (93)

Contrôle comptable et financier des opérations intéressant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management

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

1. Garantir la fiabilité des enregistrements comptables en terme d'exactitude et d'exhaustivité.
2. Promouvoir un reporting financier présentant un degré satisfaisant de pertinence.
3. Produire des comptes annuels en conformité avec la réglementation en vigueur.

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

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

- «GAGI» pour la comptabilité générale, intégré au système de gestion des immeubles
- «GAGC» pour la gestion des parts

En complément de ces procédures de contrôle interne, 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 :

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

Dans le cadre de cette norme, 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.

Un patrimoine à vocation durable

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 31/12/2007. LE BILAN DE VOS SCPI EN 2007 EST POSITIF AVEC UNE RELATIVE STABILITÉ DES REVENUS, UN MAINTIEN DU BÉNÉFICE NET, DU REPORT À NOUVEAU ET UNE PROGRESSION DU DIVIDENDE.

La vente par appel d'offres d'un portefeuille composé de **28 actifs immobiliers** appartenant à PF1 et PF2 aura été l'événement marquant de cet exercice. Conséquence favorable immédiate : un prix de vente largement supérieur aux valeurs d'expertise. À moyen terme, la modernisation de votre patrimoine, une meilleure pérennité et une sécurisation du revenu sur les nouvelles acquisitions qui sont confortées. Ce contexte a permis de poursuivre l'augmentation du montant de vos dividendes en 2007.

Des revenus qui restent stables

Dans un contexte général favorable à l'immobilier (évolution positive des loyers, hausse significative de l'indice INSEE du coût de

la construction qui détermine l'indexation annuelle des loyers), vos sociétés affichent exceptionnellement une progression modérée de leurs revenus.

+ 2,58% pour PF1
+ 1,97% pour PF2

Cette moindre progression s'explique par :

- L'absence de revenus locatifs provenant des biens immobiliers vendus, pour plus de **54 millions d'euros fin 2007**. L'impact de cette vente, en termes de revenus, devrait encore se faire sentir sur l'exercice 2008. L'évolution redeviendra positive en 2009, lorsque les acquisitions réalisées avec le produit de la vente engendreront des revenus locatifs en année pleine.

- Un taux d'occupation qui, pendant les trois premiers trimestres, n'a pas dépassé les 90% en partie pour les raisons conjonctu-



relles évoquées ci-après. En 2008, à conditions de marché égales, le taux d'occupation devrait s'améliorer tout comme, par conséquent, le revenu locatif.

Des taux d'occupation optimisés

En 2007, le marché français de l'immobilier d'entreprise s'est caractérisé par un volume de libérations et de transactions locatives équivalent à l'année précédente. Les entreprises souhaitent toujours en priorité optimiser le coût du poste immobilier et la qualité des locaux pris à bail, en privilégiant les locaux neufs ou rénovés. Au sein du patrimoine des PF, la tendance est identique : libérations de locaux en nombre et activité de relocation soutenue. Le taux d'occupation au 31/12/2007 est de :

- **92% pour PF1**
contre 93,8% au 31/12/2006
- **92,93% pour PF2**
contre 92,1% au 31/12/2006

Ce taux d'occupation a connu, en cours d'exercice, des variations significatives (88,56% à 92% pour PF1 et 89,21% à 92,93% pour PF2) qui s'expliquent par quelques événements conjoncturels :

- La libération, en début d'année, de locaux situés rue Vieille du Temple qui représentaient un loyer annuel de 450 000 €.
- L'acquisition, en juillet 2006, d'un immeuble vacant à Neuilly-sur-Seine pour un loyer annuel de 860 000 €.
- La vente d'actifs immobiliers fin 2007, parmi lesquels figuraient des locaux vacants, qui ont permis l'amélioration des taux d'occupation au 31/12/2007.

La relocation en cours d'année de ces locaux a contribué au bon résultat du taux d'occupation au 31/12/2007.

Des relocations importantes

De nouveaux locataires de renom ont intégré votre patrimoine dont, notamment, GROUPAMA à Noisy-le-Grand et GEODIS

- (1) Neuilly-sur-Seine (92)
- (2) Paris, rue Vieille du Temple (75)



à Roissy. La relocation la plus importante a été la prise à bail, par la société DELOITTE, de la totalité des locaux en décembre 2006 à Neuilly-sur-Seine (3 rue des graviers) pour un loyer annuel de base de 890 000 € par an.

La location de cet ensemble, permet d'obtenir un rendement net supérieur à 7% et donc une valorisation immédiate au niveau de la valeur d'expertise à fin 2007 (+27%). Cette fois encore, le risque mesuré pris par vos Sociétés d'acquiescer un immeuble vacant se voit justifié.

En moyenne, les conditions négociées pour les relocations ont progressé de 4,42% par rapport aux anciens loyers. Les plus fortes augmentations concernent les bureaux à Paris intra-muros (+18,84%) et en régions, principalement à Nantes, Lyon, Marseille et Nice.

Plus de 53% des relocations ont eu lieu en Région Parisienne et affichent une stabilité des loyers.

Pour l'exercice, le volume des relocations représente plus de 20 900 m² pour un loyer annuel de 3 931 850 €. Une activité soutenue, mais un solde qui reste négatif au regard des libérations qui, pour la même période, totalisent 30 753 m² et un loyer total de 4 206 786 €.

Taux d'occupation

	1 ^e TRIM	2 ^e TRIM	3 ^e TRIM	4 ^e TRIM
PF1	88,68%	88,66%	88,56%	92%
PF2	89,21%	89,94%	89,29%	92,93%

Des libérations maîtrisées

La chambre d'Agriculture à Lyon, l'ANPE à Noisy-le-Grand, et Darty à Gennevilliers ont représenté les libérations les plus significatives pour un volume de 6 032 m².

Parallèlement, quelques actifs font l'objet d'une réflexion avancée dans la requalification ou la vente, compte tenu de modifications intervenues dans les réglementations d'urbanisme. C'est pourquoi, notamment sur deux sites représentant 3 900 m² et 411 435 € de loyer annuel, la libération naturelle des locaux n'est pas suivie d'une relocation immédiate.

Votre Société de Gestion travaille en effet à optimiser la valorisation des dits immeubles, ce qui provoque le gel très temporaire de toute action de relocation.

Des renouvellements de baux en hausse

Le renouvellement des baux est l'une des sources d'augmentation des revenus locatifs de votre patrimoine. En 2007, sur l'ensemble du patrimoine des PF, 23 baux ont été renouvelés, engendrant une hausse de loyer de 4,25% par rapport aux anciens loyers. Pour PF1, les baux renouvelés ont permis d'obtenir un nouveau loyer annuel de 1 287 378 €, versus un ancien loyer de

1 252 150 €, soit 2,81% d'augmentation. Pour PF2, les baux renouvelés ont permis d'obtenir un nouveau loyer annuel de 1 262 108 €, versus un ancien loyer de 1 193 371 €, soit 5,76% d'augmentation.

En 2007, la hausse des loyers de renouvellement est moins forte qu'en 2006, notamment parce que la majorité des renouvellements porte sur des locaux situés en Province, où la forte augmentation de l'indice INSEE, ces dernières années, a quasiment ajusté la valeur de loyer à la valeur de marché. Signalons enfin que deux locataires, France Télécom et L'Oréal, dont les loyers respectifs étaient déjà significatifs (plus de 800 000 € et 600 000 € par an) ont renouvelé leur bail, en hausse respectivement de 5 et 8%.



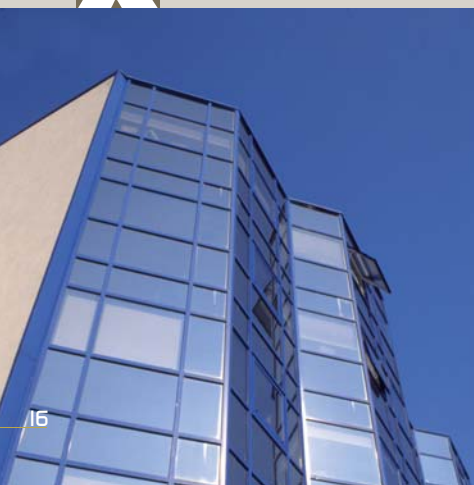
Renouvellement de bail à Ivry sur Seine (France Telecom)

Loyers moyens par m²

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	238 €	166 €	97 €
BUREAUX	358 €	199 €	131 €
ACTIVITES	91 €	81 €	78 €
ENTREPOTS		90 €	36 €
TERRAIN			30 €

NB : Loyer annuel HT retenu par les experts soit : loyer facturé + loyer potentiel appliqué à la vacance.
DONNEES EXPERTISES 2007 / surfaces m²

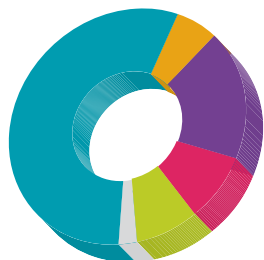
Renouvellement de bail à L'Hay-les-Roses (L'Oréal)



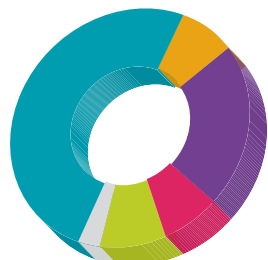
Une anticipation naturelle des charges et des provisions

Détail des prélèvements sur la provision pour grosses réparations

PF1



PF2



LA CONSTITUTION DE PROVISIONS DESTINÉES À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DU PATRIMOINE ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES, QU'ILS SOIENT LIÉS AUX LITIGES OU AUX PROCÉDURES, SONT LA CLÉ D'UNE GESTION SAIN ET PRUDENTE DE VOTRE PATRIMOINE. COMME CHAQUE ANNÉE, VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION PREND LES DEVANTS.

Les litiges locataires

La gestion locative du patrimoine de PF1 et de PF2 ne donne lieu qu'à un faible nombre de procédures judiciaires. Les provisions constituées, à ce titre, au 31/12/07 représentent respectivement 619 025 € pour PF1 et 416 865 € pour PF2, soit 2,23% et 2,09% des produits de l'activité immobilière. Ces procédures engagées majoritairement à l'initiative de PF1 et PF2 sont relatives au non paiement de loyers, charges et travaux de remise en état.

Les travaux pour grosses réparations

En 2007, la dotation pour grosses réparations est de 1 238 427 € pour PF1 et de 863 914 € pour PF2. Les prélèvements effectués pour l'exercice sont, au final, de 1 805 606 € pour PF1 et de 1 281 101 € pour PF2.

Ces dépassements, constatés depuis plusieurs années, s'expliquent par l'ancienneté du patrimoine qui nécessite des adaptations pour répondre aux demandes des locataires. C'est aussi un effet des nouvelles obligations réglementaires liées à l'environnement et la sécurité.

Dans ce cadre, les contrôles des risques sanitaires (amiante, plomb, légionelle, termites, état des risques naturels...) restent prioritaires et les mesures régle-

mentaires sont appliquées avec vigilance. Ainsi, la mise aux normes d'équipement de climatisation représente, en 2007, plus de 70% des grosses réparations réalisées. Notons que ces travaux permettent une réduction des charges d'entretien et de consommation d'énergie.

Outre divers travaux d'étanchéité de toitures ou de mise aux normes d'ascenseurs, des travaux de ravalement et de rénovation des parties communes ont été réalisés, notamment à Rennes, Lyon ou Toulouse. Ces remises à niveau ont permis de valoriser les immeubles en générant un taux de remplissage optimal et une hausse du loyer en relocation.

La dotation annuelle pour grosses réparations est actuellement passée de 0,50% à

	PF1	PF2
➤ Réfections de locaux	55,9 %	50,3 %
➤ Toitures	6,1 %	8,3 %
➤ Façades	18,3 %	22,2 %
➤ Equipements	9,0 %	7,5 %
➤ Parties communes	8,3 %	8,8 %
➤ Division lots cloisons	2,4 %	2,9 %

ANTICIPATION


Rennes,
avant/après


Toulouse, avant/après



Lyon, avant/après



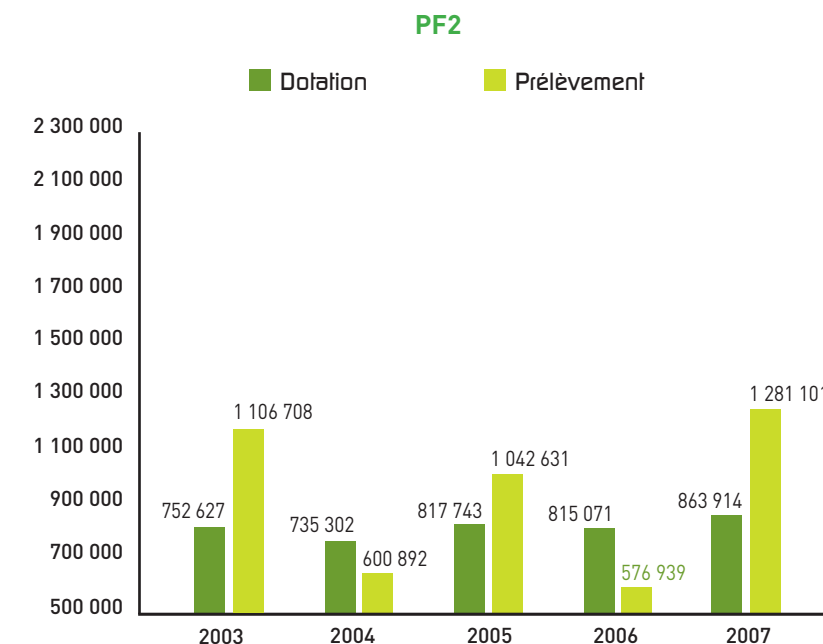
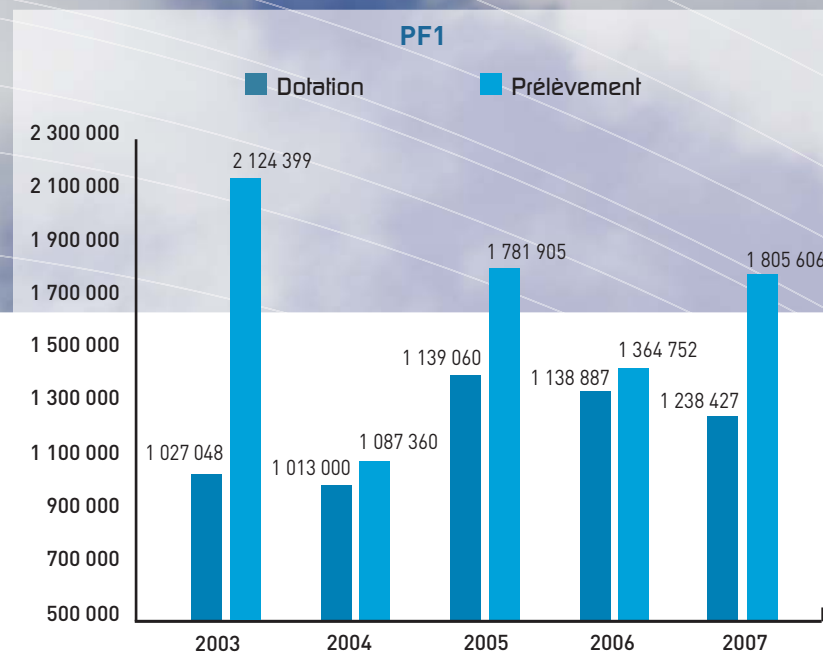
0,60% de la valeur comptable des immeubles et sera en 2008 indexée sur la base de l'indice BT01 du coût de la construction. Cette dotation est confortée par des prévisions de gros travaux établies sur la base d'un plan quinquennal d'entretien, permettant à PF1 et à PF2 de planifier les travaux nécessaires au maintien de la qualité de leur patrimoine. Ce plan quinquennal fait l'objet d'un ajustement annuel.

Au 31/12/2007, la provision pour grosses réparations s'élève à 601 430 € pour PF1 et 819 659 € pour PF2.

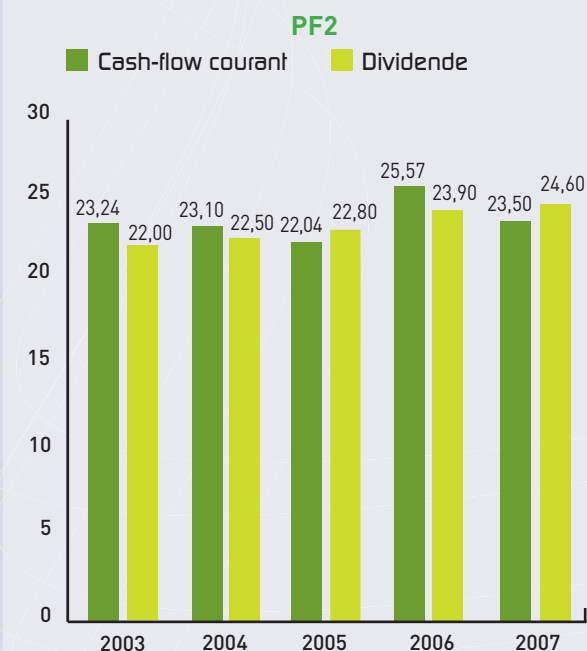
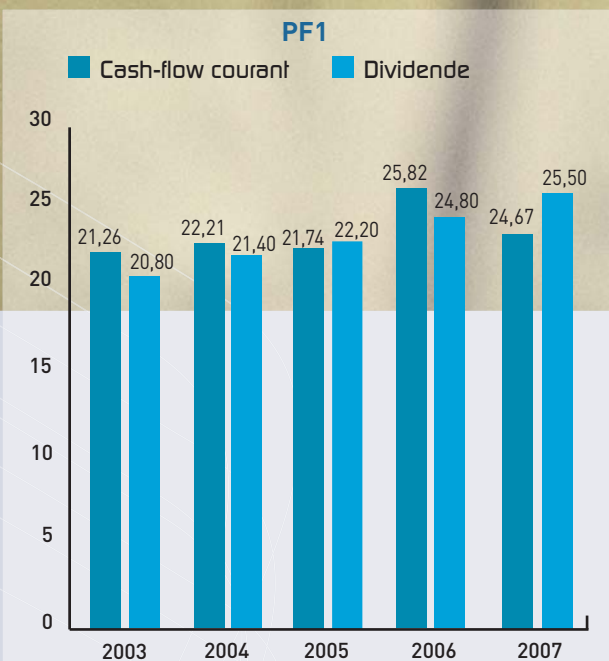
Evolution des provisions pour grosses réparations (après prélèvements en €)

	PF1	PF2
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
31/12/2007	601 430	819 659

Dotation aux provisions pour grosses réparations (en €)



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 :

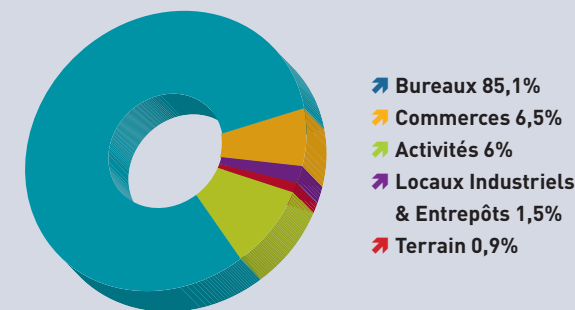
- 146 jours de distribution pour **PF1** soit 6 824 537 euros
- 118 jours de distribution pour **PF2** soit 3 954 370 euros

Ce choix permet d'envisager avec sérénité la perte temporaire sur loyers due à la vente des actifs intervenue en 2007. En effet, il permet à vos Sociétés de ne pas gérer dans l'urgence le réemploi des fonds générés par la vente et de saisir les réelles opportunités de marché conformes à nos critères de sélection, sans incidence sur la politique de distribution.

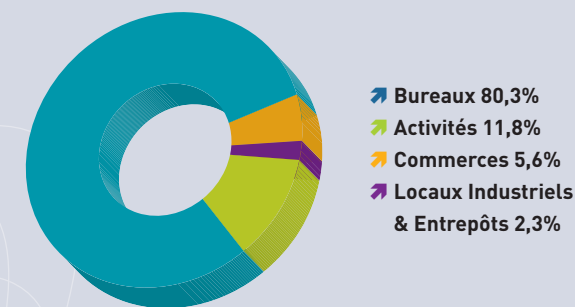
Résultats : des dividendes à la hausse

Pour la onzième année consécutive, les dividendes de PF1 et de PF2, avant prélèvement libératoire, sont en augmentation de : + 2,82% pour PF1 par rapport au dividende 2006, soit une évolution de + 22,60% sur 5 ans, et de + 2,93% pour PF2 par rapport au dividende 2006, soit une évolution de + 11,82% sur 5 ans. Ces résultats et le niveau significatif du report à nouveau 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



Le Clos
des Muses
Montpellier (34)



Une valorisation du patrimoine préservée

LE PATRIMOINE IMMOBILIER DE PF1 ET DE PF2 FAIT L'OBJET D'UNE ANALYSE PERMANENTE : TECHNIQUE, FINANCIÈRE, COMMERCIALE ET PROSPECTIVE. ELLE PERMET DE PLANIFIER LES ARBITRAGES À EFFECTUER, DE DÉCIDER DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DES FONDS ET DE RÉPERTORIER LES POTENTIALITÉS DE HAUSSES DE LOYER LIÉES AU RENOUVELLEMENT DE BAUX OU À LA RÉALISATION DE TRAVAUX AVANT RELOCATION.



Les actions mises en œuvre, consécutives à cette analyse, doivent assurer l'avenir de PF1 et de PF2 en termes de distribution et de valorisation.

Confirmation des expertises

Conformément à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2006, la société FONCIER EXPERTISE, expert immobilier agréé par l'Autorité des Marchés Financiers, membre de l'AFREXIM, a été nommée en qualité d'expert immobilier de PF1 et PF2 pour une durée de quatre années qui prendra fin lors de

l'Assemblée statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

La Société FONCIER EXPERTISE a donc procédé à l'expertise du patrimoine immobilier de PF1 et de PF2.

En 2007, la valeur d'expertise globale du patrimoine, nette de tous droits et charges, est de :

- 268 109 002 € pour **PF1**
- 186 691 002 € pour **PF2**

Sa progression par rapport à 2006, à patrimoine égal, est de :

- + 9,45% pour **PF1**
- + 9,49% pour **PF2**



Expertise de l'immeuble de Neuilly-sur-Seine (+27%).

Ces valeurs d'expertise permettent de déterminer :

- la valeur de réalisation, c'est-à-dire l'actif net réévalué.

Il s'établit, au 31/12/2007 à 293 054 987 € pour PF1 et à 210 764 931 € pour PF2. Soit respectivement, par part, 437,60 € et 424,17 € contre 398,77 € et 383,49 € en 2006.

- la valeur de reconstitution, en incluant à la valeur de réalisation les frais et droits nécessaires à la reconstitution du patrimoine des Sociétés s'établit à 340 893 262 € pour PF1 et à 244 751 622 € pour PF2.

Soit par part 509,04 € pour PF1 et 492,57 € pour PF2 contre 465,73 € et 447,68 € en 2006.

Prix moyens au m²

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	3 253 €	1 921 €	910 €
BUREAUX	5 475 €	2 447 €	1 266 €
ACTIVITES	1 075 €	817 €	733 €
ENTREPOTS		872 €	344 €
TERRAIN			591 €

NB : Loyer annuel HT retenu par les experts soit : loyer facturé + loyer potentiel appliqué à la vacance.
DONNEES EXPERTISES 2007 / surfaces m²



Tendances principales des expertises

Les différents types de locaux (bureaux, activités, commerces) bénéficient d'augmentations significatives. Ce sont les bureaux qui contribuent le plus à cette augmentation avec une hausse annuelle de **9,90%**. Géographiquement, les plus fortes progressions des valeurs d'expertise sont observées à Paris (+ 13,11%) sous le double effet de la hausse des loyers en 2007 et de l'augmentation des prix au m², cette dernière étant due à l'appétit des investisseurs pour la capitale et à la rareté de produits de qualité. Le record (+ 30%) pour le patrimoine de vos sociétés concerne un immeuble important situé rue Vieille du Temple à Paris. Concernant l'augmentation des valeurs

vénales, la Région Parisienne et les villes de Province ont des contributions respectives équivalentes, + 8,62% et + 8,90%, preuve de l'attrait du marché immobilier des grandes métropoles régionales. La hausse des valeurs vénales y est d'ailleurs régulière et significative depuis plusieurs années. La tendance haussière, engagée depuis 2005, s'est donc poursuivie en 2007 malgré les secousses économiques de l'été, celles-ci n'ayant eu pour effet que de ralentir le mouvement de hausse régulier des prix de l'immobilier. Les valeurs d'expertise demeurent conservatrices, permettant d'envisager l'avenir avec sérénité avec une politique de gestion dynamique des biens immobiliers en vue leur valorisation.

Tableau des rendements nets moyens

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	6,90 %	8,55 %	10,59 %
BUREAUX	6,21 %	8,00 %	9,94 %
ACTIVITES	8,02 %	9,39 %	10,07 %
ENTREPOTS		9,72 %	9,81 %
TERRAIN			4,84 %

NB : Loyer annuel HT retenu par les experts soit : loyer facturé + loyer potentiel appliqué à la vacance.
DONNEES EXPERTISES 2007 / VALEUR EXPERTISE DI (valeur HD + droits à 6,20%)

Composition du patrimoine PFI - PF2 en % de la valeur vénale des immeubles

Nature	Paris	Région Parisienne	Province	Total
Locaux d'activités	0,6 %	6,3 %	1,5 %	8,4 %
Bureaux	12 %	39,8 %	31,3 %	83,1 %
Commerces	4,2 %	1,4 %	0,5 %	6,2 %
Locaux industriels & entrepôts		0,3%	1,5 %	1,8 %
Terrains			0,5 %	0,5 %
TOTAL	16,8 %	47,8 %	35,3 %	100 %

Composition du patrimoine PFI - PF2 en m²

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activités	Locaux industriels & entrepôts	Total
Paris	10 533	7 842	2 776		21 151
Région Parisienne	90 767	4 543	38 081	2 204	135 595
Province	118 328	2 616	11 416	19 526	151 885
TOTAL	219 628	15 001	52 273	21 730	308 631



Expertise de l'immeuble de Paris
Vieille du Temple.
[+30%]

Expertise de l'immeuble de Bourges.
[+27%]



Arbitrages

Vos Sociétés ont accentué leur politique d'arbitrage afin de moderniser et valoriser leurs patrimoines en cédant, dans des conditions optimales, les actifs les moins satisfaisants en termes de résultats.

Initiée fin 2006, au vu de son analyse du marché immobilier et du contexte économique, votre Société de Gestion a mis en œuvre la vente d'un portefeuille de 28 actifs immobiliers. Le processus de mise en vente, par appel d'offres à deux tours, a débuté au premier trimestre avec remise des offres définitives, pour les candidats retenus, en juin 2007. Il a permis d'optimiser le jeu de la concurrence et de retenir le candidat mieux-disant pour une signature de promesse de vente en juillet et une vente définitive fin novembre 2007.

Le montant des cessions net vendeur réalisées en 2007 est de 54 747 000 € soit 26 819 117 € pour PF1 et 27 927 883 € pour PF2. Toutes les ventes ayant été globalement effectuées à des conditions supérieures aux valeurs d'expertise à fin 2006, les prix net vendeur obtenus pour les cessions 2007 font apparaître, en comparaison, une augmentation de **19,90%** pour **PF1** et de **22,67%** pour **PF2**.

Parallèlement, et dès le début 2007, votre Société de Gestion a pris toutes dispositions pour investir le produit de la vente dans de nouveaux produits immobiliers à revenus sécurisés à moyen/long terme. Comme pour l'exercice précédent, en vous proposant une résolution, nous souhaitons renouveler une rémunération plafonnée à 1,25% du prix net sur les ventes et les achats qui seront réalisés au cours de l'année 2008, jusqu'à l'Assemblée Gé-

nérale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

Renforcer le patrimoine

La mise en vente d'un certain nombre d'actifs avait pour but de profiter des conditions favorables de marché pour moderniser le patrimoine et renforcer les capacités de performance.

Cette approche permet de poursuivre le développement des PF, l'adaptation de leur patrimoine immobilier aux évolutions du marché restant une priorité pour vos Sociétés.

Les fonds provenant de la vente des actifs ont donc permis l'acquisition de nouveaux immeubles répondant à ces critères. Les investissements réalisés en 2007 représentent un montant total de 28 479 257 €, droits, honoraires et frais compris, soit respectivement 12 939 819 € et 15 539 439 € pour PF1 et PF2. La totalité des locaux acquis sont des immeubles neufs bénéficiant de la garantie décennale et adaptés à la demande. **100% de ces acquisitions sont situées en Province.**

A noter que les immeubles de Montpellier, Bernin et Colomiers ont été acquis avant leur achèvement et sans locataires, ce qui a permis d'obtenir des conditions d'acquisition avantageuses en terme de taux de rendement. Le risque a été mesuré par votre Société de Gestion et, avant même leur achèvement, ces différents locaux sont loués totalement ou partiellement. Le Conseil Général et la banque Dupuy de Parceval à Montpellier, Alcatel Lucent à Colomiers, le Département de l'Isère à Bernin seront les futurs locataires. Ces baux sont le plus souvent conclus pour

des durées fermes de 6 ans, voire 9 pour le Conseil Général de l'Hérault.

Enfin, le taux de rendement net moyen de ces acquisitions ressort à **7,55%**.

Emprunts

En 2007, PF1 et PF2 n'ont pas eu recours à l'emprunt compte tenu du produit de la vente disponible pour investir.

Le marché des parts

Il est rappelé que PERIAL Asset Management a opté pour une confrontation hebdomadaire afin d'augmenter la liquidité en multipliant les probabilités d'exécution des ordres d'achat et de vente. Les mutations intervenues en 2007 traduisent un échange de :

- 2,58% soit 17 308 parts du capital de PF1 contre 2,25% et 15 502 parts en 2006,
- 2,15% soit 10 707 parts du capital de PF2 contre 2,29% ou 11 359 parts en 2006.

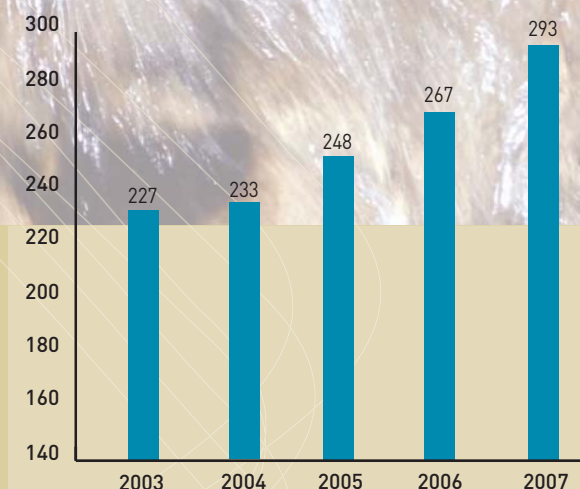
Le prix d'exécution a poursuivi son augmentation :

+ 10,67% pour PF1 atteignant 419,59 € au 31/12/2007, contre 379,13 € au 31/12/2006, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 17,40% pour 2007, + 8,51% pour PF2 atteignant 412,65 € au 31/12/2007, contre 380,29 € au 31/12/2006, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 14,98% pour 2007.

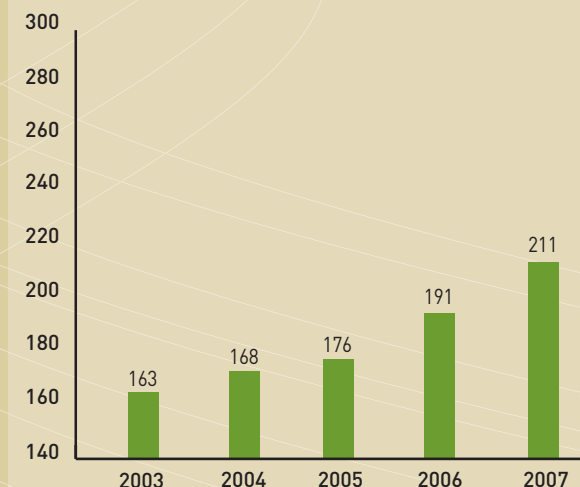
Cette hausse régulière et constante traduit l'attractivité de vos SCPI auprès des investisseurs. **Au 31/12/2007, aucune part de PF1 et de PF2 n'était en attente de cession au prix du marché.**

Preuve supplémentaire de l'intérêt qu'elles suscitent auprès des nouveaux épargnants et de leur bonne santé.

Actif net PF1 réévalué (en millions d'€)



Actif net PF2 réévalué (en millions d'€)





1



2



3



(1)
Montpellier (34)
Surface locative
de 2 544 m²
et 74 parkings
en sous-sol.
Montant de
l'acquisition :
4 600 000 €
hors TVA
Acte en Mains.

(2)
Bernin (38)
Surface locative
de 2 864 m²
et 187 parkings
extérieurs.
Montant de
l'acquisition :
4 525 000 €
hors TVA
Acte en Mains.

(3)
Nantes (44)
Surface locative
de 2 849 m²
et 49 parkings
en sous-sol.
Montant de
l'acquisition :
6 658 502 €
hors TVA
Acte en Mains.

Perspectives 2008

Les prévisions économiques n'apportent pas, pour 2008, de signaux clairs d'amélioration. Le taux de croissance prévisionnel se situe entre 1,6 et 2% pour la France (1,7% pour la zone euro), les investissements des entreprises sont prévus à la baisse et les taux d'intérêt, qui devraient connaître un léger fléchissement, seront conjugués à un resserrement des conditions d'octroi du crédit. On peut compter néanmoins sur une diminution du chômage, due moins au taux de croissance qu'aux mesures gouvernementales, et sur le maintien du taux de

marge des entreprises, notamment pour les sociétés travaillant à l'export et ayant adopté une stratégie mondiale.

Ce bilan mitigé aura logiquement des conséquences différenciées sur l'immobilier d'entreprise. On observera une reconstitution de l'offre de locaux, avec l'arrivée sur le marché d'immeubles neufs en augmentation, une stagnation des transactions locatives et un volume d'investissement en baisse compte tenu du resserrement des conditions de crédit. Ce contexte pourrait pourtant favoriser la stabilité des loyers et une hausse des taux de rendement des

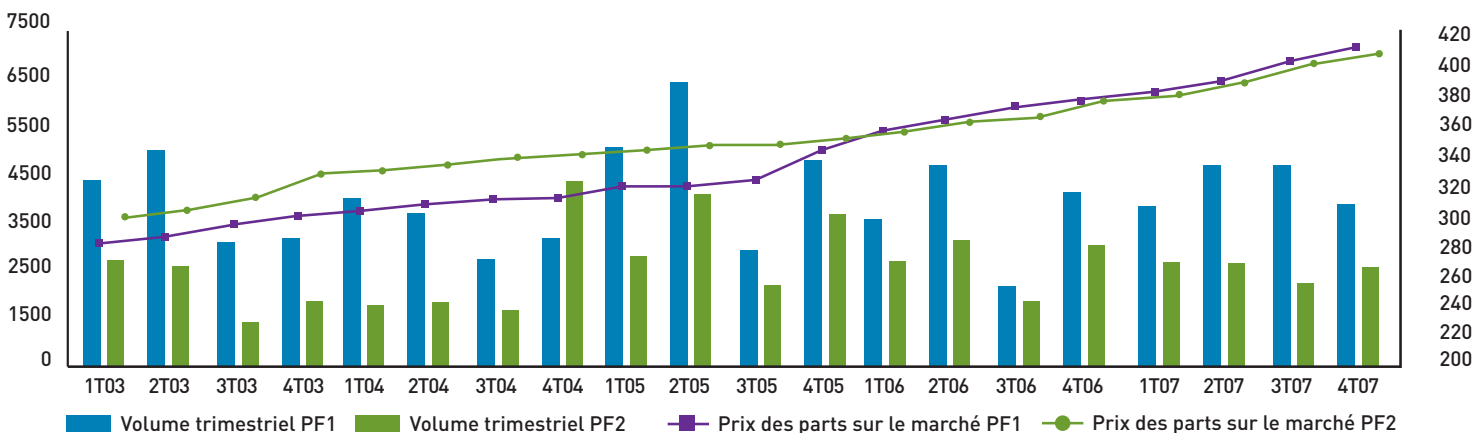
immeubles. La performance, en 2008, sera donc liée à la stratégie et au travail de valorisation à moyen terme.

Le taux de rendement ne sera plus vraiment le critère directeur de l'investissement immobilier mais le potentiel d'évolution du produit et la valeur vénale et locative deviendront les critères principaux. La financiarisation de l'immobilier avait fait perdre de vue le sous-jacent immobilier. Ce dernier redeviendra prioritaire. Les professionnels de l'immobilier retrouveront donc toute leur justification et leur rôle.

En nombre
de parts

Liquidité du marché des parts PF1 - PF2

En Euros





1



2

(1)
Mllkirch (67) - Surface
locative de 2 344 m² et
110 parkings extérieurs.
Montant de l'acquisition :
4 455 000 € hors TVA
Acte en Mains.

(2)
Colomiers (31) - Surface
locative de 3 860 m² et
162 parkings extérieurs.
Montant de l'acquisition :
7 842 955 € Hors TVA
Acte en Mains.

La Participation Foncière 1 et 2 en particulier

Dans ce contexte, l'objectif de PF1 et PF2 est d'assurer la capacité de leur patrimoine à générer des revenus réguliers et sécurisés, de pérenniser des performances en progression et de poursuivre leur adaptation aux évolutions du marché. Pour atteindre ces objectifs, PERIAL Asset Management va plus que jamais mettre l'accent sur :

- la concrétisation des plus-values locales potentielles lors du renouvellement des baux arrivant à échéance,
- la gestion préventive des risques locatifs et le dialogue constant avec les locataires,
- l'amélioration permanente de la qualité des immeubles via des travaux, pour s'adapter aux demandes du marché et affronter la concurrence dans les meilleures conditions. Ces actions doivent permettre, sur l'ensemble de l'année, le maintien du taux d'occupation du patrimoine à son niveau du 4^e trimestre 2007, avec pour conséquence une amélioration des revenus.

Une politique d'arbitrage sélective

Suite à une année 2007 active en termes de cession d'actifs, PF1 et PF2 poursui-

vront, au cours de l'exercice et en fonction des opportunités, les ventes d'actifs immobiliers ciblés ayant une contribution au résultat, actuel ou futur, inférieure à la moyenne du patrimoine.

Un contexte favorable à l'investissement

L'importance du produit des cessions en 2007 a permis à vos Sociétés d'être active depuis juin 2007 sur le marché de l'investissement et de réaliser des acquisitions majeures. PF1 et PF2 pourront donc bénéficier du contexte favorable pour les investisseurs ne faisant pas appel au crédit en 2008. Vos Sociétés prévoient d'investir plus de 20 M€ en 2008, selon les critères de recherche définis pour respecter leurs objectifs : loyers réguliers et valorisation à terme.

Les recherches seront donc focalisées sur :

- Des immeubles en pleine propriété.
- Une qualité de la situation géographique
- Des immeubles forts d'un potentiel de valorisation et adaptés aux normes techniques actuelles.
- Des immeubles neufs ou qui, après travaux, seront adaptés aux besoins des entreprises.

COMPTES ANNUELS

Pour PF1

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à 27 820 241 € contre 28 325 441 € en 2006.

Les produits de trésorerie se sont élevés à 797 658 € contre 659 060 € en 2006.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 17 086 327 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

• bénéfice de l'exercice :	17 086 327 €
• report à nouveau :	+ 6 815 127 €
	23 901 454 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : **17 076 917 €**
- d'affecter au report à nouveau le solde de : **6 824 537 €**

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **25,50 €**, contre **24,80 €** en 2006 et **22,20 €** en 2005.

Le report à nouveau représentera **10,19 €** par part, contre **10,18 €** par part en 2006, soit 146 jours de distribution.

Evolution du capital (en €)

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

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 décembre (1)
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 *
2007	102 461 499	0	669 683	11 144	0	419,59 *

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

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

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

Année	2003		2004		2005		2006		2007	
	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	30,06	96,37	30,25	95,87	30,77	95,97	32,07	95,04	32,90	94,74
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,71	2,27	0,62	1,96	0,51	1,58	0,98	2,92	1,19	3,43
Produits divers	0,42	1,36	0,68	2,17	0,79	2,46	0,69	2,04	0,64	1,83
TOTAL DES REVENUS	31,19	100,00	31,55	100,00	32,07	100,00	33,74	100,00	34,73	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	3,08	9,89	3,08	9,76	3,13	9,77	3,30	9,78	3,39	9,77
Autres frais de gestion	2,35	7,53	1,53	4,83	1,28	4,02	1,53	4,51	1,98	5,70
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	3,40	10,90	2,27	7,21	3,15	9,81	2,52	7,48	2,96	8,51
Charges locatives non récupérables	1,82	5,85	1,72	5,44	2,04	6,36	1,79	5,29	1,94	5,58
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	10,65	34,16	8,60	27,25	9,61	29,95	9,14	27,06	10,27	29,57
Amortissements nets - patrimoine										
- autres	0,61	1,94	0,61	1,95						
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	- 1,64	- 5,25	- 0,11	- 0,35	- 0,96	- 2,99	- 0,34	- 1,00	- 0,85	- 2,44
- autres	- 1,33	- 4,27	0,13	0,41	0,72	2,24	- 1,21	- 3,58	- 0,21	- 0,60
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	- 2,36	- 7,58	0,63	2,00	- 0,24	- 0,75	- 1,55	- 4,58	- 1,05	- 3,03
TOTAL CHARGES	8,29	26,58	9,23	29,25	9,36	29,20	7,58	22,48	9,22	26,54
RÉSULTAT COURANT	22,90	73,42	22,32	70,75	22,70	70,80	26,16	77,52	25,51	73,46
Variation report à nouveau	2,10	6,73	0,92	2,92	0,50	1,57	1,36	4,04	0,01	0,04
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	20,80	66,69	21,40	67,83	22,20	69,23	24,80	73,48	25,50	73,42
Revenus distribués après prélèvement libératoire	20,62	66,11	21,24	67,32	22,06	68,79	24,60	72,89	25,24	72,67

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

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)
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	-
2007	17 308	2,58 %	30	NS	-

Evolution du prix de la part (en €)

	2003	2004	2005	2006	2007
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01	286,17	305,73	319,58	357,64	379,13
Dividende versé au titre de l'année	20,80	21,40	22,20	24,80	25,50
Rendement de la part en % (1)	7,10 %	6,91 %	6,75 %	6,78 %	6,41 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART (EN €)	7,88	8,80	8,82	10,18	10,19

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

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/06*	Variations 2007	Total 31/12/07
Fonds collectés	255 403 576		255 403 576
+ Cessions d'immeubles	30 230 343	26 819 117	57 049 460
+ Divers (Emprunt)	3 030 954		3 030 954
- Commission de souscription	23 218 507		23 218 507
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	263 637 006	5 603 916	269 240 921
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	4 329 000	- 151 901	4 177 099
= SOMME RESTANT À INVESTIR	- 2 519 640	21 367 103	18 847 463**

* Depuis l'origine de la société. ** Hors engagement sur les acquisitions d'immeubles signées en l'état futur d'achèvement (VEFA). En tenant compte de ces engagements, le montant de la trésorerie à investir est de 11 162 236 €.

Colomiers (31)



PATRIMOINE

Pour PF2

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à 19 911 866 € contre 20 160 405 € en 2006.

Les produits de trésorerie se sont élevés à 638 088 € contre 475 076 € en 2006.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 12 094 727 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

- bénéfice de l'exercice : 12 094 727 €
- report à nouveau : + 4 083 187 €
- 16 177 914 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : **12 223 543 €**
- d'affecter au report à nouveau le solde de : **3 954 370 €**

Le revenu par part s'élèvera ainsi à **24,60 €**, contre **23,90 €** en 2006 et **22,80 €** en 2005.

Le report à nouveau représentera **7,96 €** par part, contre **8,22 €** par part en 2005, soit 118 jours de distribution.



III Kirch (67)



Aix-en-Provence (13)



Colomiers (31)

Evolution du capital (en €)

Date de création : 1966. Capital initial : 48 936,13 €. Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 décembre (1)
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 *
2007	76 024 476	0	496 892	8 534	0	412,65 *

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

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

PF2 Evolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices pour une part en pleine jouissance (en € H.T.)

Année	2003		2004		2005		2006		2007	
	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	31,10	97,10	30,45	95,85	30,18	96,38	31,71	95,98	32,24	94,97
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,52	1,63	0,50	1,58	0,48	1,53	0,96	2,89	1,28	3,77
Produits divers	0,41	1,27	0,81	2,57	0,65	2,09	0,37	1,13	0,43	1,26
TOTAL DES REVENUS	32,03	100,00	31,77	100,00	31,31	100,00	33,04	100,00	34,05	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	3,17	9,88	3,09	9,73	3,08	9,84	3,26	9,87	3,34	9,82
Autres frais de gestion	1,63	5,08	1,16	3,65	1,11	3,55	1,39	4,23	2,39	7,01
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,49	7,76	1,94	6,12	2,45	7,81	1,36	4,13	2,82	8,30
Charges locatives non récupérables	1,58	4,92	1,91	6,00	2,32	7,41	1,92	5,81	2,08	6,10
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	8,86	27,66	8,10	25,50	8,96	28,61	7,93	24,04	10,63	31,22
Amortissements nets										
- patrimoine										
- autres	0,58	1,80	0,53	1,68						
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	- 0,71	- 2,22	0,27	0,85	- 0,45	- 1,45	0,48	1,45	- 0,84	- 2,47
- autres	- 0,65	- 2,03	0,03	0,09	0,31	0,99	- 0,47	- 1,41	- 0,08	- 0,24
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	- 0,79	- 2,45	0,83	2,62	- 0,14	- 0,45	0,01	0,04	- 0,92	- 2,71
TOTAL CHARGES	8,07	25,22	8,94	28,13	8,82	28,16	7,95	24,08	9,71	28,51
RÉSULTAT COURANT	23,96	74,78	22,83	71,87	22,50	71,84	25,09	75,92	24,34	71,49
Variation report à nouveau	1,96	6,11	0,33	1,05	- 0,30	- 0,97	1,19	3,59	- 0,26	- 0,76
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	22,00	68,69	22,50	70,82	22,80	72,81	23,90	72,33	24,60	72,25
Revenus distribués après prélèvement libératoire	21,87	68,28	22,37	70,41	22,67	72,40	23,72	71,79	24,32	71,4

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

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)
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	-
2007	10 707	2,15 %	239	NS	-

Evolution du prix de la part (en €)

	2003	2004	2005	2006	2007
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01	301,92	329,96	338,03	351,88	380,29
Dividende versé au titre de l'année	22,00	22,50	22,80	23,90	24,60
Rendement de la part en % (1)	7,06 %	6,72 %	6,60 %	6,50 %	6,20 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART (EN €)	7,47	7,80	7,03	8,22	7,96

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

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/06*	Variations 2007	Total 31/12/07
Fonds collectés	182 169 245		182 169 245
+ Cessions d'immeubles	14 472 951	27 927 883	42 400 834
+ Divers (Emprunt)	2 935 750		2 935 750
- Commission de souscription	16 560 841		16 560 841
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	179 403 380	7 915 813	187 319 193
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	3 276 990	- 161 831	3 115 159
= SOMME RESTANT À INVESTIR	336 736	20 173 901	20 510 638**

*Depuis l'origine de la société. **Hors engagement sur les acquisitions d'immeubles signées en l'état futur d'achèvement (VEFA).

En tenant compte de ces engagements, le montant de la trésorerie à investir est de 12 825 411 €.



OPCI/SCPI. LE NOUVEAU PAYSAGE DE L'IMMOBILIER.

Le dispositif juridique et fiscal de l'OPCI a été complété au cours de l'année 2007.

Les premiers OPCI créés sont réservés à des investisseurs institutionnels, voire dédiés à des opérations immobilières particulières. La création d'OPCI à destination du public fait l'objet d'échanges très techniques avec l'Autorité des Marchés Financiers.

Dans ce contexte, votre Société de Gestion, PERIAL Asset Management, a déposé une demande d'agrément d'un OPCI grand public dont les titres pourront être acquis par toute catégorie d'investisseurs. Elle tend également à se positionner sur le segment des OPCI dits à règles de fonctionnement allégées, c'est-à-dire réservés à des investisseurs institutionnels.

La cohabitation entre SCPI et OPCI est désormais durablement possible, les augmentations de capital peuvent donc continuer. La transformation de votre SCPI en OPCI devra être soumise à votre vote au plus tard en avril 2012. Les modalités d'une telle transformation doivent encore être précisées par voie réglementaire.



A. LE BRUCHEC
Président
du Conseil
de Surveillance
de PF1

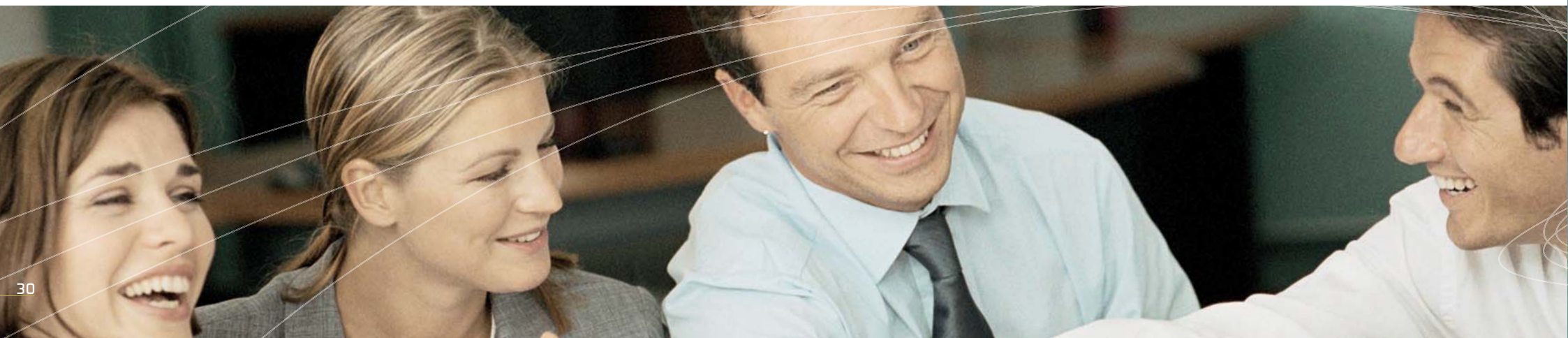
Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Associés de La Participation Foncière 1,

Au cours de l'exercice 2007, 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 toutes les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux comptes, et pu ainsi largement débattre de l'évolution des affaires en cours. Nous considérons dès lors que notre mission a été accomplie dans des conditions très satisfaisantes. L'examen de la gestion a mis en évidence les éléments suivants:

Le patrimoine social

L'expertise annuelle réalisée par la Société Foncier Expertise montre une progression de la valeur de notre patrimoine : 9,45% contre 8,23% en 2006. Cette progression s'inscrit dans un mouvement de hausse constaté régulièrement depuis plusieurs années, mais la performance 2007 est très significative. On peut y voir la conséquence de la bonne gestion de notre SCPI, dont l'objectif prioritaire demeure la conservation de la qualité de notre patrimoine, 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. Votre Conseil surveille avec beaucoup de vigilance l'évolution respective des montants comptables de ces deux postes, évolution maîtrisée par l'emploi de logiciels prospectifs.

La qualité de notre patrimoine découle aussi des décisions d'arbitrage qui permettent d'éliminer les immeubles présentant des aléas de rendement et de les remplacer par des locaux plus rentables. Dans cette optique, un portefeuille d'immeubles a été vendu en novembre 2007 : l'opération totale, en indivision avec PF2, s'élevait à 52 M€. PF1 était concernée pour un montant de plus de 25 M€ supérieur de 21% à la valeur d'expertise 2006. Le réemploi du produit de la vente a déjà commencé et sera poursuivi, en fonction des opportunités du marché, pour que le solde soit investi au plus tard fin septembre 2008. Enfin, le Conseil constate que le taux d'occupation de nos immeubles atteint 92% au 31 décembre 2007. Il se situe en légère diminution par rapport au 31 décembre 2006 (93,77%) et constitue le point à améliorer pour l'exercice 2008, avec un objectif proclamé de 93%, voire 94%.





Rennes [35]



Bernin [38]

Les dividendes

Malgré ce taux d'occupation en demi teinte, les recettes locatives sont en augmentation grâce, en particulier, à la hausse des loyers négociés lors des relocations.

En corollaire, la progression des dividendes continue et les revenus de nos parts ont pu être améliorés de 2,82% par rapport à 2006, année qui avait pourtant bénéficié d'un dividende exceptionnel. Il faut souligner que la hausse des dividendes a été réalisée sans affecter le report à nouveau, lequel est au contraire conforté et correspond maintenant à 146 jours de distribution.

La valeur de la part

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2007 montre un volume d'échange en sensible augmentation par rapport à 2006.

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 10,67% tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 6,07%.

Conclusions

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2007, 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.

Sèvres [92]





André POGGIO
Président
du Conseil
de Surveillance
de PF2

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs
les Associés de La Participation Foncière 2,

Au cours de l'exercice 2007, 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 toutes les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux comptes, et pu ainsi largement débattre de l'évolution des affaires en cours.

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

L'examen de la gestion et des résultats met 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 : 9,49% contre 8,39% en 2006. Cette progression s'inscrit dans un mouvement de hausse constaté régulièrement depuis plusieurs années, mais la performance 2007 est très significative.

On peut y voir la conséquence de la bonne gestion de notre SCPI, dont l'objectif prioritaire demeure la conservation de la qualité de notre patrimoine, 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. Votre Conseil surveille avec beaucoup de vigilance l'évolution respective des montants comptables de ces deux postes, évolution maîtrisée par l'emploi de logiciels

prospectifs. La qualité de notre patrimoine découle aussi des décisions d'arbitrage qui permettent d'éliminer les immeubles présentant des aléas de rendement et de les remplacer par des locaux plus rentables. Dans cette optique, un portefeuille d'immeubles a été vendu en novembre 2007 : l'opération totale, en indivision avec PF1, s'élevait à 52 M€.

PF2 était concernée pour un montant de plus de 26 M€ supérieur de 23% à la valeur d'expertise 2006. Le réemploi du produit de la vente a déjà commencé et sera poursuivi, en fonction des opportunités du marché, pour que le solde soit investi au plus tard fin septembre 2008.

Enfin, le Conseil constate que le taux d'occupation de nos immeubles continue sa progression : 89,5% au 31 décembre 2005, 92,12% au 31 décembre 2006 pour atteindre 92,93% au 31 décembre 2007.



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 2,93% par rapport à 2006, année qui avait pourtant bénéficié d'un dividende exceptionnel.

La valeur de la part

Le fonctionnement du marché secondaire pendant l'année 2007 montre un volume d'échange en sensible augmentation par rapport à 2006.

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 8,51% tout en offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 5,96%.



(1) Bordeaux (33)
(2) Suresnes (92)
(3) Vélizy (78)



Conclusions

Les indicateurs de valeur et de rendement de notre SCPI sont restés orientés à la hausse en 2007, 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.

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

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 2007 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 20 juin 2007. Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.



Paris (75)

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 et à apprécier leur présentation d'ensemble. J'estime que 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.

Dans le cadre de mon appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, mes travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Par ailleurs, la note « Plan d'entretien des immeubles locatifs » (II) de l'annexe expose le changement d'estimation de la provision pour grosses réparations intervenu en 2007. J'ai vérifié le caractère approprié de ce changement et la correcte application des modalités de constitution de cette provision.

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 21 mars 2008

Bruno MECHAIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

En ma qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées visées par l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier. Il ne m'appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de nouvelles conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont j'ai été avisé, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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

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

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

1. CONVENTIONS AVEC VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION PERIAL ASSET MANAGEMENT

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 2007, à 2 272 251 € 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

Conformément à une décision votée annuellement en Assemblée Générale, votre

Société de Gestion a facturé, sur l'exercice 2007, des commissions d'arbitrage pour un montant de 495 998 € 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 Genevilliers - à votre Société de Gestion. A ce titre, un montant H.T. de 235 € de loyers et charges a été facturé par SCPI au 31 décembre 2007.

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 5 913 € H.T..

2.2. Honoraires de recherche locataires

A ce titre, votre Société a versé à la société PERIAL Property Management 54 571 € H.T. d'honoraires sur l'exercice 2007.

2.3. Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La société PERIAL Développement a facturé pour cet exercice 23 225 € H.T. d'honoraires de suivi de chantier (4% maximum du montant H.T. des travaux).

J'ai effectué mes travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Fait à Paris, le 21 mars 2008

Bruno MECHAIN

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

1



2



3



Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

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 2007 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 vénables des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 20 juin 2007. 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 et à apprécier leur présentation d'ensemble. J'estime que 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.

Dans le cadre de mon appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, mes travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Par ailleurs, la note « Plan d'entretien des immeubles locatifs » (III) de l'annexe expose le changement d'estimation de la provision pour grosses réparations intervenu en 2007.

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

En application des dispositions du décret n° 2003-74 du 28 janvier 2003, je vous signale que la valeur cumulée des immeubles cédés au cours d'un exercice ne doit pas excéder 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI apprécié au bilan du dernier exercice clos. Ce seuil réglementaire a été dépassé de 0,02% sur l'exercice, soit 44 083 € sur un montant total de cession au 31 décembre 2007 de 27 927 883 €.

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 21 mars 2008

Bruno MECHAIN
COMMISSAIRE AUX COMPTES
MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS

(1) Illkirch (67)
(2) Montpellier (34)
(3) Lyon (69)

LA PARTICIPATION FONCIÈRE 2

Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,
En ma qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées visées par l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

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

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

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

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

1. CONVENTIONS AVEC VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION PERIAL ASSET MANAGEMENT

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 2007, à 1 661 604 € 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

Conformément à une décision votée an-

nuellement en Assemblée Générale, votre Société de Gestion a facturé, sur l'exercice 2007, des commissions d'arbitrage pour un montant de 542 483 € 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 Genevilliers - à votre Société de Gestion. A ce titre, un montant H.T. de 235 € de loyers et charges a été facturé par SCPI au 31 décembre 2007.

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 5 995 € H.T..

2.2. Honoraires de recherche locataires

A ce titre, votre Société a versé à la Société PERIAL Property Management 39 689 € H.T. d'honoraires sur l'exercice 2007.

2.3. Honoraires d'assistance à maîtrise d'ouvrage

La société PERIAL Développement a facturé pour cet exercice 6 755 € H.T. d'honoraires de suivi de chantier (4% maximum du montant H.T. des travaux).

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.

Fait à Paris, le 21 mars 2008

Bruno MECHAIN

COMMISSAIRE AUX COMPTES

MEMBRE DE LA COMPAGNIE REGIONALE DE PARIS



Paris (75)





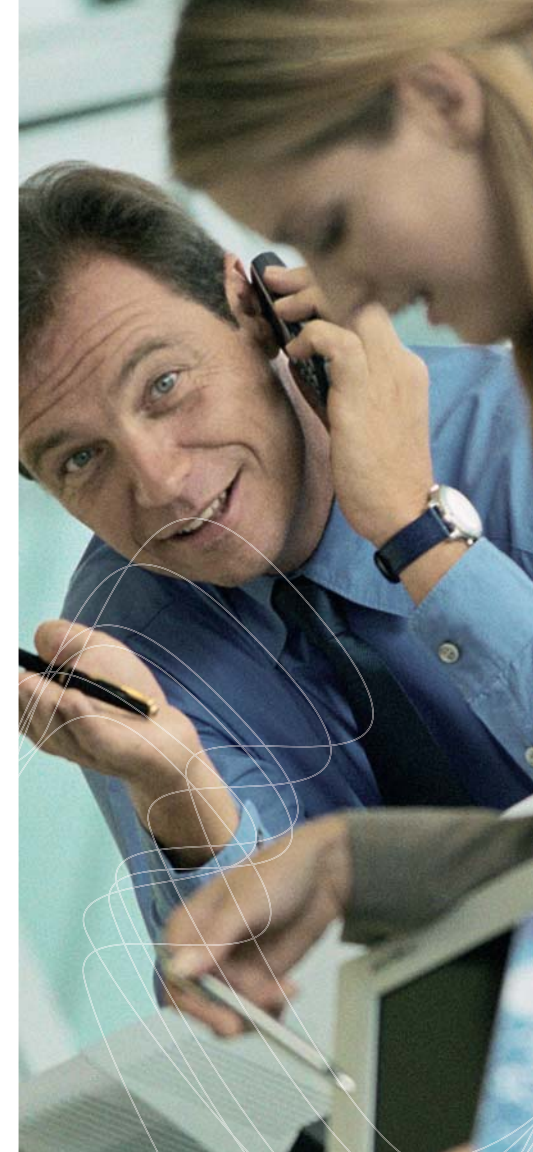
(1) Lyon (69)
(2) Bourges (18)

PFI	31 Décembre 2007		31 Décembre 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 203 987 334	+ 268 109 002	+ 227 188 147	+ 262 683 000
Immobilisations en cours	+ 2 417 179		+ 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	- 601 430		- 1 168 609	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	205 803 082	268 109 002	226 608 715	262 683 000
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 136 537	+ 136 537	+ 135 586	+ 135 586
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 668 086	+ 1 668 086	+ 1 645 779	+ 1 645 779
Autres créances	+ 8 045 662	+ 8 045 662	+ 6 637 504	+ 6 637 504
Provisions pour dépréciation des créances	- 619 026	- 619 026	- 434 207	- 434 207
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+ 800 000	+ 850 709	+ 1 686 048	+ 1 734 887
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 37 254 640	+ 37 254 640	+ 16 781 284	+ 16 781 284
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	- 6 614 926	- 6 614 926	- 7 194 365	- 7 194 365
Dettes d'exploitation	- 7 752 382	- 7 752 382	- 6 799 065	- 6 799 065
Dettes diverses	- 7 724 001	- 7 724 001	- 7 553 902	- 7 553 902
TOTAL 2	24 929 513	24 980 222	4 316 333	4 365 172
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 34 236	- 34 236		
TOTAL 3	- 34 236	- 34 236		
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	230 698 358		230 925 048	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		293 054 987		267 048 172

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

Capitaux propres comptables - Evolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2007 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2007 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	- 2 191 347		- 78 490	- 2 269 837
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	122 935		41 173	164 108
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	- 6 006 736		- 198 783	- 6 205 519
Réserves				
Report à nouveau	5 904 828	910 299		6 815 127
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	17 518 437	- 17 518 437	17 086 327	17 086 327
Acomptes sur distribution	- 16 608 138	16 608 138	- 17 076 917	- 17 076 917
TOTAL GÉNÉRAL	230 925 048		- 226 690	230 698 358



Noisy le Grand
(93)

Colomiers (31)



Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2007	Totaux partiels	31 déc. 2006	Totaux partiels
Charges immobilières		8 819 743		9 372 079
Charges ayant leur contrepartie en produits	5 541 070		6 485 236	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	174 509		326 157	
Grosses réparations	1 805 606		1 364 752	
Autres charges immobilières	1 298 559		1 195 934	
Charges d'exploitation de la société		5 124 426		4 940 454
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	2 272 251		2 210 900	
Diverses charges d'exploitation	1 287 384		1 385 474	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	326 364		143 977	
Provisions pour grosses réparations	1 238 427		1 138 887	
Provisions pour risques et charges diverses			61 217	
Autres charges				
Charges financières		118 477		131 419
Charges financières diverses	118 477		131 419	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		105		25 635
Charges exceptionnelles	105		25 635	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	14 062 751	14 062 751	14 469 587	14 469 587
BÉNÉFICE NET		17 086 327		17 518 437
TOTAL GÉNÉRAL		31 149 078		31 988 024



Nantes (44)



Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2007	Totaux partiels	31 déc. 2006	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		27 820 241		28 325 442
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	22 034 157		21 479 463	
Charges facturées	5 541 070		6 485 236	
Produits annexes	245 014		360 743	
Autres produits		2 349 493		2 901 494
Reprises d'amortissement d'exploitation				
Reprises de provision d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	141 546		213 942	
Provisions pour grosses réparations	1 805 606		1 364 752	
Provisions pour risques et charges diverses	323 251		800 000	
Transfert de charges d'exploitation	79 090		522 800	
Autres produits				
Produits financiers		797 658		659 060
Divers produits financiers	797 658		659 060	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		181 686		102 029
Produits exceptionnels	181 686		102 029	
Reprises d'amortissement et provisions exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS	31 149 078	31 149 078	31 988 024	31 988 024
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		31 149 078		31 988 024



LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1

I FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2007 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société La Participation Foncière 1 fait apparaître une valeur bilantielle totale de 230 698 358 € et une valeur estimée totale de 293 054 987 €.
- Le bénéfice s'établit à 17 086 327 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 25,50 €.
- Le capital social s'élève à 102 461 499 €, divisé en 669 683 parts de 153 € chacune.

II INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION 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 méthode comptable

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 4 611 525 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 10 765 086 €. 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.

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 104 actualisations, 15 révisions quinquennales et 3 premières expertises. Les 2 immeubles acquis en 2007 sont conservés en valeur nette comptable et les immeubles acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sont retenus à hauteur des acomptes versés sur l'exercice.

III TABLEAUX CHIFFRÉS

Immobilisations locatives (en €)

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/07	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/07
Terrains et immeubles locatifs	214 487 766	3 347 500	25 616 295	192 218 971
Agencement, aménagement	12 700 381	494 014	1 426 033	11 768 362
Immobilisation en cours	589 177	1 828 002		2 417 179
TOTAL	227 777 324	5 669 516	27 042 327	206 404 513

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 2007		Valeurs 2006	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	182 297 232	228 189 002	188 631 220	213 100 500
Locaux industriels / entrepôts	2 522 241	3 934 000	3 467 866	5 054 000
Locaux commerciaux	6 104 117	17 541 000	7 666 544	17 773 500
Locaux d'activités	13 454 623	16 125 000	25 985 394	24 385 000
Terrains	2 026 300	2 320 000	2 026 300	2 370 000
TOTAL	206 404 513	268 109 002	227 777 324	262 683 000

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

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	268 109 002	400,35
Valeur comptable	206 404 513	308,21
Valeur de réalisation	293 054 987	437,60
Valeur de reconstitution	340 893 262	509,04

Plan d'entretien des immeubles locatifs

La dotation aux provisions pour grosses réparations est passée de 0,50% à 0,60% de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/07 suite à l'élaboration en janvier 2007 du nouveau plan quinquennal d'entretien. Ce plan, élaboré par les services techniques, précise la nature et l'estimation des travaux prévus.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées pour leur montant HT 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'acquisition 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 les charges 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.

État des provisions

	Montant au 01/01/07	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/07
Provisions pour grosses réparations	1 168 609	1 238 427	1 805 606	601 430
TOTAL	1 168 609	1 238 427	1 805 606	601 430

* 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

	2007	2006
Créances fiscales et sociales	797 193	148 407
Fournisseurs débiteurs	17	2 410
Débiteurs divers	184 733	872 660
Provisions sur charges versées aux syndicats	7 063 719	5 614 027
TOTAL	8 045 662	6 637 504

Valeurs de placement et disponibilités (en €)**Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement**

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2007	+ ou - value latente
			Unitaire	Valorisation
FCP Pluvalor C	8 623	400 000	49	425 695
FCP Pluvalor 2C	11 474	400 000	37	425 014
TOTAL		800 000		850 709

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie (36,4 millions d'euros) est placé en certificats de dépôts négociables auprès des banques Neufilze O.B.C et Calyon.

Autres provisions (en €)

	Montant au 01/01/07	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/07
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	434 207	326 364	141 546	619 026
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges **	588 329		323 251	265 078
TOTAL	1 022 536	326 364	464 796	884 104

* dont utilisée 107 921 € (créances irrécouvrables).

** La provision constituée concerne essentiellement la Tour AUREOLE à Courbevoie. Elle couvre le risque lié à des contentieux locatifs. Un arrêt favorable rendu en 2007 sur une des procédures a justifié la reprise partielle de la provision.

Dettes (en €)**Dettes financières**

	2007	2006
Emprunts bancaires *	1 907 262	2 137 653
Dépôts de garantie reçus des locataires	4 672 781	5 025 067
Soldes créditeurs de banques	34 883	31 645
TOTAL	6 614 926	7 194 365

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

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	1 082 628	1 090 342
Locataires, provisions sur charges reçues	5 177 488	4 696 331
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	1 492 267	1 012 391
TOTAL	7 752 382	6 799 065

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	663 356	614 873
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	254 570	8 162
Associés dividendes à payer	5 328 806	5 650 212
Créditeurs divers	1 477 269	1 280 655
TOTAL	7 724 001	7 553 902

Capitaux propres (en €)**Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission**

	Montant au 01/01/07	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/07
Prime d'émission brute	129 723 570		129 723 570
Prélèvements sur P.E.			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 2 162 215	- 78 490*	- 2 240 705
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 29 132		- 29 132
Total des prélèvements	- 2 191 347	- 78 490	- 2 269 837
PRIME D'ÉMISSION NETTE	127 532 223	- 78 490	127 453 733

* Frais acquisition principalement sur l'immeuble Nantes, rue Barthou.

Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2007 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 6 205 519 € dont une moins-value de 198 783 € imputable à l'exercice.

Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 20 juin 2007 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2006 de 17 518 437 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés soit 16 608 138 € et le surplus, soit 910 299 €, au report à nouveau.

IV INFORMATIONS DIVERSES (EN €)

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	246 686
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	120 396
TOTAL	367 082

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	8 347
Services bancaires	5 271
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	324 972
Charges immobilières	930 882
Frais d'Assemblée Générale	38 270
Honoraires expertises des immeubles	49 964
Divers	23 136
TOTAL	1 380 841



Ventilation des remboursements de charges

	Montant
Charges diverses, fournitures et services	1 727 489
Taxes locatives	441 309
TOTAL CHARGES LOCATIVES	2 168 798
Travaux, entretien courant	547 344
Assurances	210 108
Taxes foncières	2 022 175
Taxes sur les bureaux en IDF	256 501
Frais de procédures	3 796
Charges non locatives diverses	5 921
Commissions et honoraires	326 426
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	3 372 271
TOTAL	5 541 070

Charges et produits exceptionnels

Éléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		29 325
Indemnités locataires & autres		111 837
Pénalités		2 350
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndics ...)	105	38 174
TOTAL	105	181 686

Engagements hors bilan

	Montant
ENGAGEMENTS DONNÉS	
Engagements de vente	1 088 000
Engagements d'achat	8 982 727
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	772 673
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	13 779 150
ENGAGEMENTS REÇUS	
Cautions reçues des locataires	592 233
Cautions bancaires sur acquisitions en VEFA ****	5 802 302
TOTAL	6 394 535

* 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.

**** Hors garanties financière d'achèvement reçues des vendeurs sur les immeubles acquis en VEFA.



Toulouse (31)



Montpellier (34)

PF2	31 Décembre 2007		31 Décembre 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 142 157 720	+ 186 691 002	+ 163 014 175	+ 185 892 000
Immobilisations en cours	+ 1 828 002			
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	- 819 659		- 1 236 845	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	143 166 063	186 691 002	161 777 330	185 892 000
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 82 488	+ 82 488	+ 80 943	+ 80 943
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 211 860	+ 1 211 860	+ 1 264 009	+ 1 264 009
Autres créances	+ 5 931 097	+ 5 931 097	+ 3 804 758	+ 3 804 758
Provisions pour dépréciation des créances	- 416 865	- 416 865	- 377 284	- 377 284
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+ 800 000	+ 850 709	+ 1 275 529	+ 1 311 093
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 32 135 187	+ 32 135 187	+ 13 303 557	+ 13 303 557
Provisions pour risques et charges				
	- 70 091	- 70 091	- 150 904	- 150 904
Dettes				
Dettes financières	- 5 009 352	- 5 009 352	- 5 639 043	- 5 639 043
Dettes d'exploitation	- 5 096 808	- 5 096 808	- 4 105 997	- 4 105 997
Dettes diverses	- 5 489 151	- 5 489 151	- 4 825 454	- 4 825 454
TOTAL 2	24 078 363	24 129 073	4 630 115	4 665 678
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 55 143	- 55 143	- 4 402	- 4 402
TOTAL 3	- 55 143	- 55 143	- 4 402	- 4 402
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	167 189 283		166 403 043	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		210 764 931		190 553 277

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

Capitaux propres comptables - Evolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2007 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2007 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	- 1 139 337		- 68 560	- 1 207 897
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	- 35 462			- 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	- 2 113 751		983 617	- 1 130 134
Réserves				
Report à nouveau	3 493 655	589 532		4 083 187
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	12 465 251	- 12 465 251	12 094 727	12 094 727
Acomptes sur distribution	- 11 875 719	11 875 719	- 12 223 543	- 12 223 543
TOTAL GÉNÉRAL	166 403 043		786 240	167 189 283



Nantes (44)

Monpellier (34)





Neuilly-sur-Seine (92)

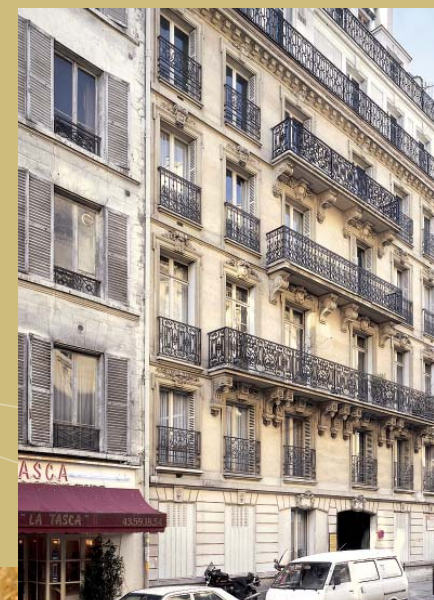
Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2007	Totaux partiels	31 déc. 2006	Totaux partiels
Charges immobilières		6 148 339		5 936 214
Charges ayant leur contrepartie en produits	3 712 862		4 304 102	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	122 530		100 923	
Grosses réparations	1 281 101		576 939	
Autres charges immobilières	1 031 847		954 251	
Charges d'exploitation de la société		3 848 242		3 255 801
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	1 661 604		1 619 987	
Diverses charges d'exploitation	1 135 390		653 447	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	187 334		151 992	
Provisions pour grosses réparations	863 914		815 071	
Provisions pour risques et charges diverses			15 304	
Autres charges				
Charges financières		118 835		131 419
Charges financières diverses	118 835		131 419	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		3		41 010
Charges exceptionnelles	3		41 010	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	10 115 419	10 115 419	9 364 444	9 364 444
BÉNÉFICE NET		12 094 727		12 465 251
TOTAL GÉNÉRAL		22 210 145		21 829 695

Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2007	Totaux partiels	31 déc. 2006	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		19 911 866		20 160 405
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	16 067 353		15 757 437	
Charges facturées	3 712 862		4 304 102	
Produits annexes	131 651		98 866	
Autres produits		1 578 376		1 106 907
Reprises d'amortissement d'exploitation				
Reprises de provision d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	147 753		199 268	
Provisions pour grosses réparations	1 281 101		576 939	
Provisions pour risques et charges diverses	80 813		200 000	
Transfert de charges d'exploitation	68 710		130 700	
Autres produits				
Produits financiers		638 088		475 076
Divers produits financiers	638 088		475 076	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		81 815		87 307
Produits exceptionnels	81 815		87 307	
Reprises d'amortissement et provision exceptionnelles				
TOTAL DES PRODUITS	22 210 145	22 210 145	21 829 695	21 829 695
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		22 210 145		21 829 695

Paris (75)



LA PARTICIPATION FONCIÈRE 2

I FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2007 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société La Participation Foncière 2 fait apparaître une valeur bilantielle totale de 167 189 283 € et une valeur estimée totale de 210 764 931 €.
- Le bénéfice s'établit à 12 094 727 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 24,60 €.
- Le capital social s'élève à 76 024 476 €, divisé en 496 892 parts de 153 € chacune.

II INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION 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 méthode comptable

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 1 538 809 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 4 082 582 €. 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. 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 87 actualisations, 17 révisions quinquennales et 3 premières expertises. Les 2 immeubles acquis en 2007 sont conservés en valeur nette comptable et les immeubles acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) sont retenus à hauteur des acomptes versés en sur l'exercice.



III TABLEAUX CHIFFRÉS

Immobilisations locatives (en €)

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/07	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/07
Terrains et immeubles locatifs	154 142 528	5 957 500	26 003 202	134 096 826
Agencement, aménagement	8 871 647	146 711	957 465	8 060 894
Immobilisation en cours		1 828 002		1 828 002
TOTAL	163 014 175	7 932 213	26 960 666	143 985 722

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 2007		Valeurs 2006	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	115 517 503	149 851 002	117 868 621	137 059 500
Locaux industriels / entrepôts	2 876 946	4 346 000	3 822 571	5 426 000
Locaux commerciaux	5 189 665	10 469 000	6 739 343	11 506 500
Locaux d'activités	20 401 608	22 025 000	34 583 640	31 900 000
Habitations				
TOTAL	143 985 722	186 691 002	163 014 175	185 892 000

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

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	186 691 002	375,72
Valeur comptable	143 985 722	289,77
Valeur de réalisation	210 764 931	424,17
Valeur de reconstitution	244 751 622	492,57

Plan d'entretien des immeubles locatifs

La dotation aux provisions pour grosses réparations est passée de 0,50% à 0,60% de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/07 suite à l'élaboration en janvier 2007 du nouveau plan quinquennal d'entretien. Ce plan, élaboré par les services techniques, précise la nature et l'estimation des travaux prévus.

Locataires

Une provision pour dépréciation des créances locataires (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées pour leur montant HT 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'acquisition 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 les charges 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.

État des provisions

	Montant au 01/01/07	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/07
Provisions pour grosses réparations	1 236 845	863 914	1 281 101	819 659
TOTAL	1 236 845	863 914	1 281 101	819 659

* 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

	2007	2006
Créances fiscales et sociales	1 332 248	77 364
Fournisseurs débiteurs	17	602
Débiteurs divers	326 819	223 667
Provisions sur charges versées aux syndicats	4 272 012	3 503 124
TOTAL	5 931 097	3 804 758

Valeurs de placement et disponibilités (en €)**Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement**

	Nombre de titres	Valeurs de souscription	Cours au 31/12/2007 Unitaire	+ ou - value Valorisation latente
FCP Pluvalor C	8 623	400 000	49	425 695
FCP Pluvalor 2C	11 474	400 000	37	425 014
TOTAL		800 000		850 710

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie (31,45 millions d'euros) est placé en certificats de dépôts négociables auprès des banques Neuflyze OBC et Calyon.

Autres provisions (en €)

	Montant au 01/01/07	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/07
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	377 284	187 334	147 753	416 865
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges **	150 904		80 813	70 091
TOTAL	528 188	187 334	228 566	486 956

* Dont utilisée 113 907 € (créances irrécouvrables).

** La provision constituée concerne essentiellement la Tour AURORA à Courbevoie. Elle couvre le risque lié à des contentieux locatifs. Un arrêt favorable rendu en 2007 sur une des procédures a justifié la reprise partielle de la provision.

Dettes (en €)**Dettes financières**

	2007	2006
Emprunts bancaires *	1 907 262	2 137 653
Dépôts de garantie reçus des locataires	3 083 795	3 477 490
Soldes créditeurs de banques	18 295	23 899
TOTAL	5 009 352	5 639 043

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

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	719 233	683 689
Locataires, provisions sur charges reçues	3 247 244	2 926 527
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	1 130 331	495 780
TOTAL	5 096 808	4 105 997

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	547 688	541 423
Dettes sur immobilisation et comptes rattachés	578 064	7 480
Associés dividendes à payer	3 521 777	3 523 894
Créditeurs divers	841 622	752 657
TOTAL	5 489 151	4 825 454

Capitaux propres (en €)**Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission**

	Montant au 01/01/07	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/07
Prime d'émission brute	89 583 929		89 583 929
Prélèvements sur P.E.			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 1 094 740	- 68 560*	- 1 163 300
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 44 597		- 44 597
Total des prélèvements	- 1 139 337	- 68 560	- 1 207 897
PRIME D'ÉMISSION NETTE	88 444 592	- 68 560	88 376 032

* Frais acquisition principalement sur l'immeuble Nantes, rue Barthou.

Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2007 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 1 130 134 € dont une plus-value de 983 617 € imputable à l'exercice. Le seuil de cessions annuel autorisé, limité à 15% de la valeur vénale du patrimoine immobilier au 31/12/06 a été dépassé pour un montant de 44 083 €. La Société de Gestion en a informé l'AMF.

Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 20 juin 2007 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2006 de 12 465 250 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés, soit 11 875 718 €, et d'affecter le solde soit 589 532 €, au report à nouveau.

IV INFORMATIONS DIVERSES (EN €)

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	212 256
Autres créances d'exploitation	-
Disponibilités	120 954
TOTAL	315 209

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	2 242
Services bancaires	8 347
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	101 609
Charges immobilières	595 009
Frais d'Assemblée Générale	29 307
Honoraires expertises des immeubles	34 711
Divers	22 524
TOTAL	793 748



Ventilation des remboursements de charges

	Montant
Charges diverses, fournitures et services	1 017 587
Taxes locatives	298 133
TOTAL CHARGES LOCATIVES	1 315 720
Travaux, entretien courant	350 632
Assurances	162 645
Taxes foncières	1 465 641
Taxes sur les bureaux en IDF	196 334
Frais de procédures	1 715
Charges non locatives diverses	- 257
Commissions et honoraires	220 431
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	2 397 141
TOTAL	3 712 862

Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		20 524
Indemnités locataires & autres		27 959
Pénalités		500
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndics ...)	3	32 831
TOTAL	3	81 815

Engagements hors bilan

	Montant
ENGAGEMENTS DONNÉS	
Engagements de vente	987 000
Engagements d'achat	10 712 727
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	772 673
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	15 408 150
ENGAGEMENTS REÇUS	
Cautions reçues des locataires	570 492
Cautions bancaires sur acquisitions en VEFA ****	8 457 902
TOTAL	9 028 394

* 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.

**** Hors garanties d'achèvement reçues des vendeurs sur les immeubles acquis en VEFA.

Inventaire détaillé des placements immobiliers (en €)

Bureaux

PARIS quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
Rue d'ARTOIS	20	80	667	1971	519 604	76 026	595 630	4 430 000	595 630	4 200 000	KB Partenaires / Gleeds
Rue de BALZAC		100	297	1969	201 233	284 448	485 681	2 500 000	485 681	2 300 000	OGIF
Rue de COURCELLES (22/24)		100	188	1972	151 362	12 709	164 072	1 100 000	164 072	1 100 000	Boz
Rue de COURCELLES (88)	50	50	367	1985	912 801	175 286	1 088 087	2 300 000	1 088 087	2 150 000	Phone Web/Cosmogen
Rue FREDERIC BASTIAT	100		146	1969	82 028		82 028	730 000	82 028	700 000	Laboratoires Carrare
Rue MARBEUF	100		187	1969	107 748	42 455	150 203	1 500 000	150 203	1 450 000	Cabinet Okoshken
Rue MARBEUF	97,5	2,5	194	1969	129 946		129 946	1 460 000	129 946	1 400 000	Fraformec
Rue de MILAN	100		307	1986	692 881		692 881	1 800 000	692 881	1 580 000	Act Europe/Cap Frog
Avenue de NEW YORK		100	127	1972	86 862	16 448	103 309	720 000	103 309	585 000	Locaux vacants
Rue PERGOLESE	100		295	1986	387 417	117 975	505 391	1 730 000	505 391	1 490 000	Vade Mecum
Boulevard SEBASTOPOL	40	60	1 543	1979	1 193 676	555 052	1 748 728	7 500 000	1 748 728	6 500 000	Jouve/Ofimer/ Bureau Mécanographique
Rue de VIENNE	50	50	630	1977	487 837	177 521	665 357	4 300 000	665 357	4 000 000	IDRAC
Avenue de VILLIERS	100		190	1967	87 696	19 990	107 686	900 000	107 686	840 000	Soft Line
Rue VOLNEY	100		173	1969	105 876		105 876	850 000	105 876	770 000	Progressio

PARIS hors quartier central des affaires

Rue BARTHOLDI	100		71	1967	35 330		35 330	245 000	35 330	225 000	Revipac
Rue de LA CONDAMINE	50	50	582	1991	4 632 984		4 632 984	2 500 000	4 632 984	2 400 000	Bibliothèque pour l'école
Avenue EMILE ZOLA	100		172	1986	254 590		254 590	1 000 000	254 590	850 000	BNP
Rue MOULIN DES PRES	50	50	424	1976	121 959	255 200	377 159	1 100 000	377 159	1 100 000	Locaux vacants
Rue SAINT LAMBERT	100		221	1967	62 504	35 894	98 398	580 000	98 398	535 000	Sécuritas France
Rue de la SOURCE	100		60	1988	190 561	30 578	221 140	264 000	221 140	240 000	Kompas France
Rue VIEILLE DU TEMPLE	50	50	3 692	1977	1 335 453	2 535 265	3 870 718	17 000 000	3 870 718	13 000 000	CIM/SANDRO/Town and Shelter
TOTAL			10 533		11 780 348	4 334 847	16 115 194	54 509 000	16 115 194	47 415 000	

RÉGION PARISIENNE - Péri Défense

NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	3 570	1988	6 574 831	487 941	7 062 772	8 517 000	6 764 434	7 730 000	Neurones Solutions/Key Plastic
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	1 879	1999	2 397 261		2 397 261	4 483 000	2 397 261	4 070 000	Neurones Solutions/ SAUNIER et Associés
SURESNES, Rue S. de ROTHSCCHILD	50	50	2 225	2002	4 462 215	328 498	4 790 713	5 769 000	4 659 386	5 700 000	Perronico/Fimasys
SURESNES, Rue S. de ROTHSCCHILD	50	50	2 129	2003	4 600 000		4 600 000	5 781 000	4 600 000	5 700 000	LCA France/MDA Système/ Europropulsion

Levallois - Neuilly

LEVALLOIS, ANATOLE France	50	50	1 056	1991	5 725 985	207 024	5 933 008	3 700 000	6 063 317	3 450 000	Audit Etudes et Conseils/ABPR
LEVALLOIS, RASPAIL	50	50	1 300	1996	2 393 450		2 393 450	4 900 000	2 393 450	4 600 000	United Airlines
NEUILLY, RUE DES GRAVIERS	80	20	2 101	2006	10 600 000		10 600 000	13 500 000	10 600 000	10 600 000	DELOITTE

Boucle Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
ASNIERES, Rue des CHAMPS	50	50	3 034	1978	1 184 422	2 840 781	4 125 203	3 000 000	4 125 203	3 000 000	Oxygen/Vidéopole
CLICHY, LA GARENNE	80	20	6 689	1989	12 626 270	530 396	13 156 667	12 000 000	12 941 639	11 000 000	Editions Larivière/Fuji Medical
GENNEVILLIERS, PARISPACE	50	50	5 054	1989	5 300 195	109 271	5 409 466	4 600 000	5 409 466	4 300 000	Arthesys/Adrexo/GIE Partenaires

Boucle Sud

BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	2 428	1987	7 585 060	405 400	7 990 460	9 750 000	7 978 298	9 500 000	YOPLAIT
BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	1 074	2004	3 060 000		3 060 000	4 000 000	3 060 000	3 650 000	Prosodie
BOULOGNE, THIERS	50	50	3 865	1988	13 845 845	555 732	14 401 577	14 700 000	14 401 577	14 000 000	Calt Productions / Catalina
SEVRES, Rue Troyon	50	50	808	2000	1 476 241		1 476 241	2 712 000	1 476 241	2 650 000	Clinact/Icon Clinical
SEVRES, Rue Troyon	50	50	473	2001	1 133 611		1 133 611	1 588 000	1 133 611	1 550 000	Icon Clinical research

Première Couronne Est

MONTREUIL, LE MELIES	80	20	3 071	1989	6 781 390	100 026	6 881 416	5 800 000	6 881 416	5 000 000	Trouvin/Télélingua France/ MAX HAVELAAR
----------------------	----	----	-------	------	-----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

Première Couronne Sud

ARCUEIL	50	50	4 218	1988	6 087 747	104 037	6 191 784	7 100 000	6 191 784	6 300 000	Axlog / Cesi/ Citylog
CHATILLON, TECHNOSUD	50	50	6 226	1988	7 615 053	338 970	7 954 024	9 600 000	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	6 600 000	5 471 320	5 800 000	Conforama France
NOISY LE GRAND	80	20	2 497	2005	3 452 200		3 452 200	4 800 000	3 534 200	4 100 000	ANPE/Groupama

Saint Quentin

GUYANCOURT, PARC ARIANE	50	50	1 896	1991	3 895 072	85 842	3 980 914	4 000 000	3 980 914	4 000 000	Tak'Asic/Terumo Europe NV
ST Q. EN YVELINES, LE CAPRICORNE		100	2 568	1987	4 459 134	142 581	4 601 715	4 300 000	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	1 000 000	INFA/GEODIS

Deuxième Couronne Sud

IVRY, ROND-POINT EUROPEEN	50	50	5 271	1990	10 029 926	4 573	10 034 499	8 800 000	10 034 499	7 400 000	France Telecom
JOUY EN JOSAS	50	50	2 973	1988	4 230 666	192 015	4 422 681	4 500 000	4 422 681	4 100 000	Yokogawa France/Silicon Graphic
L'HAY LES ROSES	20	80	3 746	1996	4 382 909		4 382 909	8 000 000	4 382 909	6 300 000	L'Oréal
THIAIS, BELLE EPINE	50	50	0	1973					118 887	150 000	Locaux vendus
VELIZY, VILLACOUBLAY	50	50	9 877	1997	5 183 267		5 183 267	11 100 000	5 183 267	11 000 000	Fichet Bauche

Deuxième Périphérie

BOISSY ST LEGER	80	20	0	1992					612 957	400 000	Locaux vendus
PONTOISE, CERGY SPACE	50	50	0	1988					3 569 640	2 600 000	Locaux vendus

TOTAL

90 767

152 687 568

6 582 632

159 270 201

181 100 000

163 045 139

169 050 000

PROVINCE Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
AMIENS, L'ETOILE	50	50	0	1980					988 958	790 000	Locaux vendus
BEAUVAIS	50	50	2 060	1988	2 320 241		2 320 241	1 150 000	2 320 241	1 980 000	DDASS
LILLE, LA MADELEINE		100	0	1989					1 493 209	950 000	Locaux vendus
LILLE, Place de la GARE	80	20	1 265	1987	1 741 650	30 308	1 771 958	2 300 000	1 771 958	2 100 000	Buffalo Grill/Transeurope
LILLE, SECLIN	50	50	0	1986					466 243	650 000	Locaux vendus
VILLENEUVE D'ASCQ, EUROPARC	50	50	938	1990	1 054 817		1 054 817	1 200 000	1 054 817	1 100 000	Promiles
VILLENEUVE D'ASCQ, LA COUSINERIE	100		2 485	1986	1 341 551	34 335	1 375 887	2 700 000	1 375 887	2 500 000	Afibel
VILLENEUVE D'ASCQ, TECHNOPARC		100	776	1996	733 890		733 890	850 000	733 890	800 000	ExtremIT

PROVINCE Nord Est

ILLKIRCH	50	50	2 201	2007	4 455 000		4 455 000	4 455 000			
METZ- BORNY, PARC DE QUEULEU	100		794	1986	680 283	63 309	743 592	810 000	712 730	740 000	Ikon Office Solution/Asirobicon
METZ, TECHNOPARC 2000		100	1 044	1990	1 115 622		1 115 622	1 150 000	1 115 622	1 100 000	Aguram
STRASBOURG, J. MAYER	100		1 980	1980	1 737 919	117 890	1 855 808	2 200 000	1 855 808	2 200 000	PMU/INSERM IRCOS
STRASBOURG, LA MEINAU	100		960	1990	1 066 381	42 948	1 109 329	1 050 000	1 109 329	950 000	Riso France/APRIL/Bechtle Direct

PROVINCE Nord Ouest

NANTES, ACROPOLE	50	50	6 246	1987	6 452 008	168 468	6 620 475	9 500 000	6 620 475	8 200 000	La Redoute/AG Buro Nantes/RFF/SNCF
NANTES, ROUTE DE VANNES	50	50	0	1974					97 084	125 000	Locaux vendus
NANTES, TECHNOPARC	50	50	749	1990	741 984	38 896	780 880	830 000	780 880	740 000	Cabinet Tanous/Destination santé/ Proges Plus
NANTES, ZI BOIS BRIAND	100		0	1986					593 027	650 000	Locaux vendus
NANTES, ST HERBLAIN, ATLANTIS	50	50	1 346	1988	1 290 176	64 737	1 354 913	1 200 000	1 354 913	1 160 000	C3 Consultants/ISEN/Burgeap
NANTES, ST HERBLAIN, HELIOPOLIS	50	50	2 091	1987	2 100 378	58 670	2 159 049	2 000 000	2 187 957	2 000 000	Conseil Général Loire/Eresis/SCC
NANTES, STE LUCE, LA BOUGRIERE	50	50	652	1979	291 787	8 975	300 762	500 000	300 762	500 000	Divers locataires
NANTES, BARTHOU-TRIPODES *	50	50	2849	2007	2 458 124		2 458 124	2 458 124			Unedic
RENNES, JULES VALLES	100		1 470	1986	1 232 165	69 285	1 301 450	1 650 000	1 301 450	1 600 000	BULL/Régions Job
ROUEN, BOIS GUILLAUME, TECHNOPARC	50	50	806	1989	820 176	13 716	833 892	780 000	833 892	780 000	Adecco/Sogeti Transiciel

* Acquisition en VEFA. Valeur retenue en comptabilité (décaissé). Valeur expertise à 5 400 000 € hors droits.

PROVINCE Centre

BOURGES, PLACE PLANCHAT	80	20	2 600	1985	2 278 808	222 424	2 501 232	3 000 000	2 501 232	2 350 000	La Nouvelle République/ Ingerop/Brives Or
DIJON, EUROPARC	50	50	510	1990	589 978		589 978	680 000	589 978	600 000	GE Capital Bank
LIMOGES- UZURAT, BAT A	100		0	1987					603 327	410 000	Locaux vendus
LIMOGES- UZURAT, BAT C/D	100		0	1988					1 392 521	1 030 000	Locaux vendus
MACON	50	50	1 463	1985	1 091 276		1 091 276	1 850 000	1 091 276	1 710 000	DDTE
ORLEANS, HELIOPOLIS	50	50	926	1987	958 598	12 101	970 699	1 150 000	970 699	1 000 000	Bureau Véritas

PROVINCE Sud Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT A1/A2/B	80	20	2 478	1988	2 597 118	16 478	2 613 596	2 963 000	2 613 596	2 865 000	Adicor/ARKEMA
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT C/D/E	80	20	2 540	1989	2 786 311		2 786 311	3 037 000	2 786 311	2 935 000	GICR 2000/Henkel
A.PROVENCE, EUROPARC DE PICHAURY	80	20	951	1999	1 034 717		1 034 717	1 500 000	1 034 717	1 400 000	UNILOG IT SERVICES
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 2		100	0	1988					566 048	485 000	Locaux vendus
GRENOBLE MEYLAN, POLYTECH 3		100	0	1990					593 022	485 000	Locaux vendus
GRENOBLE MEYLAN, PRE CARRE		100	0	1988					473 351	600 000	Locaux vendus
GRENOBLE ST MARTIN D'HERES, HELIOPOLIS		100	2003	1989	1 789 010	85 919	1 874 929	1 900 000	1 874 929	1 750 000	Euromaster/Missler Software/Sweetair
GRENOBLE BERNIN	50	50	2 862	2007	452 500		452 500	452 500			Divers locataires
LYON-BRON, ST EXUPERYC	50	50	940	1989	1 021 235	33 913	1 055 148	1 150 000	1 055 148	1 200 000	Novadis/Corus
LYON-ECULLY, TECHNOPARC	80	20	1 102	1990	1 395 355	61 957	1 457 312	1 350 000	1 457 312	1 350 000	KSL/Kaiser Optical System/IDT Soundt
LYON, BERJON		100	1076	1969	301 049	24 730	325 779	1 700 000	325 779	1 550 000	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	378 386	3 820 057	6 600 000	3 820 057	5 920 000	Communauté Urbaine/IMTIX Sangstat
LYON-GERLAND, PARC D'ARTILLERIE	50	50	4 205	1986	3 506 327	210 090	3 716 418	5 800 000	3 716 418	5 250 000	UNILOG IT SERVICES
LYON-TASSIN, LES BUREAUX DU PARC	80	20	2 627	1987	2 882 029	370 805	3 252 834	3 900 000	3 252 834	3 500 000	Kaïdo/Ausy France/Rockwell Autom.
LYON-VAISE		100	2 501	1991	3 573 426	55 025	3 628 451	4 000 000	3 628 451	3 550 000	ALGA/Sygeste/Generix
MARSEILLE, LA CANEBIERE	50	50	1 250	1985	2 086 144	120 223	2 206 367	1 750 000	2 206 367	1 600 000	Crédit Agricole/AFAD
NICE, CASSIN	80	20	2 482	1986	2 850 797	495 026	3 345 823	4 150 000	3 345 823	3 800 000	Manpower/Alliadis/Canca
SOPHIA ANTIPOLIS, ATHENA	80	20	1 772	1982	1 715 051	264 078	1 979 129	2 600 000	1 979 129	2 250 000	Sopra Group/Quantificare/Transiciel
SOPHIA ANTIPOLIS, ESPACE BEETHOVEN	80	20	4 063	1987	5 141 343	62 077	5 203 420	6 400 000	5 203 420	5 800 000	G. Canal plus/Coframi/Addax informatique/Wimba.
SOPHIA ANTIPOLIS, LES COLLINES DE SOPHIA	100		828	2003	921 000		921 000	1 150 000	921 000	1 050 000	Aequalis/Quescom/Hydron/bout. Builder
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	100		0	1985					894 578	900 0000	Locaux vendus
VITROLLES, ZAC DU GRIFFON	50	50	0	1991					1 324 808	900 000	Locaux vendus
VITROLLES, HELIOPOLIS	50	50	0	1987					1 891 078	1 350 000	Locaux vendus

PROVINCE Sud Ouest

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
BORDEAUX-LE LAC, EXPOBUREAU	50	50	966	1987	855 654	60 360	916 013	910 000	916 013	840 000	Giret/Coala/3CE Aquitaine
BORDEAUX, LES BUREAUX DU LAC	50	50	1 340	1988	1 333 610	94 765	1 428 375	1 000 000	1 428 375	940 000	Bordeaux bur./UIC Aquit./Alphacan
BORDEAUX, LES BUREAUX DU PARC	50	50	2 154	1989	2 522 766	155 368	2 678 134	2 050 000	2 678 134	2 070 000	OMNIUM/Unedic/CERTIA
BORDEAUX-MERIGNAC, HELIOPOLIS	50	50	1 152	1987	1 190 069	81 941	1 272 010	1 150 000	1 243 101	970 000	Gardiner France/Winlog
BORDEAUX-MERIGNAC, CH. ROUQUEY	50	50	1 725	1986	952 806	119 848	1 072 654	1 270 000	1 072 654	1 110 000	Eurogiciel Aquit./La Poste/Cab. Nakache
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	2 627	1986	1 981 068	900 342	2 881 411	3 000 000	2 881 411	2 700 000	Numéricâble/ANPE/CA LEASING
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	720	1991	706 504	70 207	776 711	800 000	776 711	710 000	Société Générale/AGIDECA
COLOMBIER	50	50	3 860	2007	745 379		745 379	745 379			
MONTPELLIER, PARTHENA	50	50	1 056	1989	1 370 809	177 618	1 548 427	1 450 000	1 548 427	1 400 000	SIDA Infoservices/CFCI/Camefi F.
MONTPELLIER, ZAC D'ANTIGONE	30	70	3 149	1986	2 919 598	201 011	3 120 609	3 700 000	3 120 609	3 600 000	DRIRE/DRTE
MONTPELLIER, CLOS DES MUSES	20	80	2 544	2007	4 600 000		4 600 000	5 000 000			
TOULOUSE, CENTRAL PARC	80	20	3 774	1988	4 312 484	388 384	4 700 868	5 100 000	4 700 868	4 700 000	AXA F./Com. de Toulouse/Repsol Fr./KPMG
TOULOUSE, PERISUD	80	20	3 415	1985	2 435 373	273 048	2 708 421	3 200 000	2 708 421	3 000 000	Publi Toulouse / Tagerim
TOULOUSE, TERTIAL 1	100		0	1985					944 252	820 000	Locaux vendus
TOULOUSE, TERTIAL 2	50	50	0	1985					3 138 014	2 500 000	Locaux vendus
TOULOUSE, BASSO COMBO	50	50	2 435	2002	3 350 000		3 350 000	4 000 000	3 350 000	3 700 000	EDF
TOULOUSE, BUROPARC 1	50	50	1 710	1986	1 519 412	393 479	1 912 892	2 250 000	1 912 892	2 100 000	Téléperformance
TOULOUSE, BUROPARC 2	50	50	3 305	1987	2 984 791	157 432	3 142 223	4 000 000	3 142 223	3 500 000	Téléperformance/ATSE/ASTEK
TOULOUSE-LABEGE, PROLOGUE	50	50	0	1988					2 360 512	2 300 000	Locaux vendus
TOULOUSE-LE MIRAIL, BASSO COMBO	50	50	767	1990	799 232	55 917	855 149	840 000	855 149	780 000	Institut Français/ASTON/AGOP
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 1	80	20	2 000	1986	1 802 242	199 919	2 002 162	1 471 000	2 002 162	1 270 000	S.I.I./Adecco/Périmédias
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 2	80	20	1 534	1987	1 742 853	55 055	1 797 908	1 129 000	1 547 908	980 000	Adecco/Périmédias
TOTAL			118 328		115 701 511	6 809 828	122 511 343	142 431 003	127 339 509	133 695 000	

Locaux d'activités

PARIS quartier central des affaires

Rue de BAGNOLET	50	50	2 776	1980	581 826	674 941	1 256 767	2 800 000	1 256 767	2 650 000	ESAJ/ESTBA
TOTAL			2 776		581 826	674 941	1 256 767	2 800 000	1 256 767	2 650 000	

RÉGION PARISIENNE - Boucle Nord

GENNEVILLIERS, GALLIENI	50	50	7 949	1989	6 043 765		6 043 765	6 500 000	6 043 765	6 300 000	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 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
AUBERVILLIERS	50	50	0	1988					9 011 506	7 500 000	Locaux vendus
LA COURNEUVE, CURIE	100		0	1969					3 334 100	1 600 000	Locaux vendus

Première Couronne Sud

IVRY, DANIELLE CASANOVA	50	50	0	1973					105 618	220 00	Locaux vendus
IVRY, MICHELET	50	50	8 891	1986	6 033 932	23 053	6 056 986	8 700 000	6 056 986	7 650 000	Sotem/MGTI/RATP

Pôle Roissy

GONESSE, ZI LA PATTE D'OIE	50	50	3 770	1988	2 546 667	14 843	2 561 510	2 600 000	2 561 510	2 700 000	Efcol/Migonney Claude/Sortimo
M. LA VALLEE, P. DU COURCERIN		100	0	1988					4 857 253	3 300 000	Locaux vendus

Deuxième Couronne Sud

CRETEIL, EUROPARC	50	50	0	1990					9 276 28	8 000 000	Locaux vendus
LES ULIS	50	50	5 150	1996	1 943 420		1 943 420	3 650 000	1 943 420	3 400 000	Renault Sport Technologie

Deuxième Périphérie

ANDRESY		100	0	1976					128 108	145 000	Locaux vendus
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 175	1991	4 105 199		4 105 199	3 558 000	4 105 199	3 250 000	Philip Morris/Peugeot/Eurosofiltra
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 146	1990	3 991 501	36 653	4 028 154	3 542 000	4 028 154	3 650 000	Philip Morris
TOTAL			38 081		24 664 484	74 549	24 739 034	28 550 000	51 451 837	47 715 000	

PROVINCE Sud Est

AUBAGNE, ACTIBURO	100		4 170	1988	3 070 635	132 110	3 202 745	3 100 000	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	1 900 000	2 016 378	1 570 000	Adecco/ Completel Alliance Bureautique

Sud Ouest

BORDEAUX-LE-LAC, TECHNOLAC	50	50	3 740	1987	2 438 733	202 574	2 641 307	1 800 000	2 641 307	1 550 000	Adecco/Eurogone / Bonnet Grandes Cuisines
TOTAL			11 416		7 506 371	354 058	7 860 430	6 800 000	7 860 430	5 920 000	

Locaux commerciaux

PARIS quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
Rue AMELOT	40	60	0	1979					98 340	220 000	Locaux vendus
Rue BALARD		100	696	1995	2 122 090		2 122 090	2 800 000	2 122 090	2 800 000	La Poste/Allison Café/Jardin des Créations
Villa BEAUSEJOUR	100		190	1969	107 557	1 189	108 746	810 000	108 746	760 000	TRINITY
Rue de BELLEVILLE	50	50	386	1979	233 399		233 399	1 400 000	233 399	1 150 000	Wing An/Parisso/Le Moulin de Pierre
Rue DAMREMONT	100		72	1969	38 951		38 951	255 000	38 951	220 000	Boulinguez
Rue DOMBASLE	100		145	1973	70 897	213	71 111	450 000	71 111	400 000	La Palette
Rue des ENTREPRENEURS (54)	50	50	439	1976	190 561		190 561	1 260 000	190 561	1 130 000	ED Sud
Rue des ENTREPRENEURS (61)		100	269	1970	119 672	15 896	135 568	1 080 000	135 568	900 000	Sunnco
Rue de la FONTAINE AU ROI	100		587	1987	891 827		891 827	1 400 000	891 827	1 300 000	CRIS
Rue MIOLLIS	50	50	79	1983	152 449		152 449	380 000	152 449	345 000	A.I.R.T.H.M.
Boulevard de MONTPARNASSE		100	474	1970	279 413	1 253	280 666	1 440 000	280 666	1 300 000	Rectorat Académie/La Closerie des Lilas
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		2 785	1969	452 774	34 485	487 258	4 300 000	487 258	4 000 000	PAD/Préfecture de Police
Avenue PHILIPPE AUGUSTE	100		1 645	1969	359 017		359 017	3 300 000	359 017	3 000 000	Conforama
Rue du THEATRE	100		75	1969	26 983		26 983	275 000	26 983	230 000	Nokky
TOTAL			7 842		5 045 590	53 036	5 098 626	19 150 000	5 196 966	17 755 000	

RÉGION PARISIENNE Péri Défense

Première Couronne Nord

DRANCY	50	50	1 250	1983	1 791 276	9 147	1 800 423	2 100 000	1 800 423	1 900 000	Pharmacie Naouri-Bouquin/ Crédit Lyonnais/Fijefred
--------	----	----	-------	------	-----------	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	---

Première Couronne Est

VINCENNES, FONTENAY	50	50	218	1979	123 636		123 636	650 000	123 636	600 000	Millepages
---------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	------------

Deuxième Couronne Sud

FONTENAY-LE-FLEURY 1 ET 2	50	50	612	1983	441 920		441 920	920 000	441 920	900 000	Dimier/That et Bruna/Boujard
---------------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	------------------------------

Deuxième Périphérie

CERGY ST-CHRISTOPHE	50	50	0	1984					453 985	510 000	Locaux vendus
EVRY, LES EPINETTES	50	50	1 120	1981	356 024	32 867	388 891	820 000	388 891	820 000	Legendre/ Boucherie des Epinettes
MEAUX		100	0	1979					35 826	135 000	Locaux vendus
RAMBOUILLET	80	20	1 343	1984	1 219 592	143 943	1 363 535	2 100 000	1 363 535	2 000 000	Ville de Rambouillet/Safari Cuir/ Motobécane Jacky

TOTAL			4 543		3 932 448	185 957	4 118 405	6 590 000	4 608 216	6 865 000	
--------------	--	--	--------------	--	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

PROVINCE Nord Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
BESANCON, PLACE CASSIN	80	20	826	1984	906 538	178 068	1 084 606	570 000	1 084 606	400 000	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	1 000 000	515 740	900 000	La Poste/Decoram/Crédit du Nord
TOULOUSE, ARCOLE	50	50	0	1988					2 410 219	2 500 000	Locaux vendus
TOULOUSE, ST JEROME	80	20	0	1983					113 736	160 000	Locaux vendus
TOTAL			2 616		1 898 681	178 068	2 076 749	2 270 000	4 600 704	4 660 000	

Locaux industriels et entrepôts RÉGION PARISIENNE - Pôle Roissy

GROSLAY	50	50	0	1976					960 987	900 000	Locaux vendus
---------	----	----	---	------	--	--	--	--	---------	---------	---------------

Deuxième Couronne Sud

PALaiseau	50	50	2 204	1977	567 110	118 413	685 523	1 350 000	685 523	1 250 000	Agilent Technologies
TOTAL			2 204		567 110	118 413	685 523	1 350 000	1 646 510	2 150 000	

PROVINCE Nord

LESQUIN	50	50	0	1976					930 263	1 800 000	Locaux vendus
MARcq EN BAROEUL, LA PILATERIE I ET II	50	50	5 950	1977	1 237 832	83 843	1 321 675	2 400 000	1 321 675	2 450 000	Damart Serviposte/ DSC/CP Gauthier

PROVINCE Sud Est

LYON-CHASSIEU	50	50	7 741	1976	2 338 507	166 719	2 505 226	3 500 000	2 505 226	3 150 000	Made in Europa Expr./ Leroy Logis.
LYON-VENISSIEUX, CORBAS	30	70	5 835	1974	674 398	212 365	886 763	1 030 000	886 763	930 000	RSE Décoration
TOTAL			19 526		4 250 737	462 927	4 713 664	6 930 000	5 643 927	8 330 000	

Terrain Sud Est

LYON, CHASSIEU Av. DU PROGRES	100			2004	2 026 300		2 026 300	2 320 000	2 026 300	2 370 000	PFO
TOTAL					2 026 300		2 026 300	2 320 000	2 026 300	2 370 000	

TOTAL GÉNÉRAL			308 631		330 560 978	19 829 256	350 390 234⁽¹⁾	454 800 003⁽²⁾	390 791 499⁽³⁾	448 575 000⁽⁴⁾	
----------------------	--	--	----------------	--	--------------------	-------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	--

(1) 206 404 513 € pour PF1 et 143 985 721 € pour PF2 - (2) 268 109 002 € pour PF1 et 186 691 002 € pour PF2 - (3) 227 777 324 € pour PF1 et 163 014 175 € pour PF2 - (4) 262 683 000 € pour PF1 et 185 892 000 € pour PF2

Assemblée Générale Ordinaire PF1

PREMIÈRE RÉOLUTION

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 2007, 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 2007 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **17 086 327 €**, donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

DEUXIÈME RÉOLUTION

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

- bénéfice de l'exercice 17 086 327 €
- report à nouveau antérieur + 6 815 127 €
- soit, **23 901 454 €**
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : 17 076 916 €
- d'affecter au report à nouveau : 6 824 537 €

TROISIÈME RÉOLUTION

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 2007 respectivement à 293 054 987 € et à 340 893 262 €.

QUATRIÈME RÉOLUTION

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 2008 et jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

CINQUIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme :

- **Monsieur Olivier BOURNET**, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire,
 - **Monsieur Bernard LABOUESSE**, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.
- Leur mandat prendra fin lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2013.

SIXIÈME RÉOLUTION

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 2008 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

SEPTIÈME RÉOLUTION

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 2010.

HUITIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur BONGIOVANNI**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur CHASSEBOEUF**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

DIXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur GALPIN**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

ONZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur LEHMANN**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

DOUZIÈME RÉOLUTION

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 2010.

TREIZIÈME RÉOLUTION

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 2010.

QUATORZIÈME RÉOLUTION

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 2010.

QUINZIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société **AAAZ SCI**, représentée par Madame BLANC-BERT. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

SEIZIÈME RÉOLUTION

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 2010.

DIX-SEPTIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société **AVIVA COURTAGE**, représentée par Monsieur POZZO di BORGIO. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

DIX-HUITIÈME RÉOLUTION

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 2010.

DIX-NEUVIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société **SPONTINI ASSETS**, représentée par Monsieur THOMAS. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

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 2007, 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 2007 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de **12 094 727 €**, 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 | 12 094 727 € |
| • report à nouveau antérieur | + 4 083 187 € |
| soit, | 16 177 914 € |
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : 12 223 543 €
 - d'affecter au report à nouveau : 3 954 370 €

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 2007 respectivement à 210 764 931 € et à 244 751 622 €.

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 2008 et jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2008.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, nomme :

- **Monsieur Olivier BOURNET**, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire,
 - **Monsieur Bernard LABOUESSE**, en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.
- Leur mandat prendra fin lors de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2013.

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 2008 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 BONGIOVANNI**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur CHASSEBOEUF**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur GALPIN**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

DIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur GENDRONNEAU**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

ONZIÈME 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 2010.

DOUZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, Membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur PECCOLO**. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

TREIZIÈME 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 2010.

QUATORZIÈME 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 2010.

QUINZIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société **AAAZ SCI**, représentée par Madame BLANC-BERT. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

SEIZIÈME 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 2010.

DIX-SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société **AXA France-Vie**, représentée par Monsieur NGUYEN. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

DIX-HUITIÈME 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 2010.



PERIAL

ASSET MANAGEMENT

9 rue Jadin - 75017 PARIS

Tél : 01 56 43 11 00 - Fax: 01 42 25 55 00

www.perial.com

Agrément AMF N° GP 07000034

Certification ISO 9001 N°2001/15764B

