

# Bulletin PFR



**OPPORTUNITÉ**

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE OPPORTUNITÉ  
3<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2011

	Au 31.12.10	Au 30.06.11
<b>Capital nominal</b>	216 080 800,00 €	216 080 800,00 €
<b>Prime d'émission brute</b>	70 558 351,83 €	70 558 351,83 €
<b>Total capitaux souscrits</b>	286 639 151,83 €	286 639 151,83 €
<b>Capitalisation</b>	327 385 682,24 €	327 000 061,12 €
<b>Nombre de parts</b>	332 432	332 432
<b>Nombre d'associés</b>	4 173	4 198

	Exercice 2010	Exercice 2011
<b>Valeur de réalisation (actif net)</b> par part au 01.01	284 367 083 € 855,41 €	290 849 058 € 874,91 €
<b>Valeur de reconstitution</b> par part au 01.01	332 417 447 € 999,96 €	340 438 002 € 1 024,08 €
<b>Prix d'exécution (frais inclus)*</b>	984,82 €	983,66 €

\* DERNIER PRIX D'EXÉCUTION CONSTATÉ AU COURS DU TRIMESTRE

## DIVIDENDE / PART

	Exercice 2010	Exercice 2011
<b>1<sup>er</sup> acompte</b> (paiement 26.04)	13,00 €	13,00 €
<b>2<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.07) dont revenus financiers	13,00 €	13,00 € 0,09 €*
<b>3<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.10)	13,00 €	
<b>4<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.01)	14,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>53,00 €</b>	

### 2<sup>e</sup> acompte

Après prélèvements sociaux 12,30%  
Après prélèvement libératoire  
de 31,30% sur les revenus financiers

12,99 €\*

12,97 €\*

\* Montants arrondis.





### Prix de souscription

### Dividende annuel

<b>1999</b>	762,25 €	43,91 €
<b>2000</b>	762,25 €	52,14 €
<b>2001</b>	762,25 €	52,45 €
<b>2002</b>	788,00 €	55,16 €
<b>2003</b>	800,00 € (au 14.04)	56,02 €
<b>2004</b>	816,00 € (au 23.01) 824,50 € (au 01.09)	56,50 €
<b>2005</b>	830,00 € (au 22.04) 835,00 € (au 01.10)	51,00 €
<b>2006</b>	835,00 € (au 01.01) 866,00 € (au 20.09)	53,00 €
<b>2007</b>	866,00 € (au 01.01) 915,00 € (au 16.04) 940,00 € (au 15.10)	54,00 €
<b>2008</b>	940,00 € (au 01.01) 985,00 € (au 15.04)	55,00 €
<b>2009</b>	985,00 € (au 01.01)	54,00 €
<b>2010</b>		53,00 €
<b>2011</b>		52,00 € à 54,00 € (prévisionnel)

## SITUATION LOCATIVE

	2 <sup>ème</sup> TRIM. 10	3 <sup>ème</sup> TRIM. 10	4 <sup>ème</sup> TRIM. 10	1 <sup>er</sup> TRIM. 11	2 <sup>ème</sup> TRIM. 11
<b>Montant HT des loyers encaissés</b>	5 712 277 €	5 292 799 €	5 841 263 €	5 244 895 €	5 824 271 €
<b>Taux d'occupation</b> (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	88,66 %	88,07 %	88,78 %	88,46 %	89,38 %

Il s'agit des loyers encaissés durant le trimestre, susceptibles de présenter des décalages par rapport aux loyers facturés. Des relocations sont intervenues pendant le trimestre, représentant 6 203 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, locaux d'activités et parkings.

## TRÉSORERIE / FISCALITÉ

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

### CESSIONS DE VALEURS MOBILIERES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

### PRELEVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le

01.01.2011 de 12,30% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2,2% prélèvement social + contributions additionnelles 0,3% « solidarité autonomie » et 1,1% « financement du RSA »). Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

### PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

Les associés qui le désirent peuvent au moment de leur première souscription et, ensuite, **au plus tard le 28 février de chaque année**, opter (annuler ou modifier) pour l'assujettissement au prélèvement libératoire **sur les produits de placement de trésorerie encaissés par la société** (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations, certificats de dépôt...).

## CONDITIONS GÉNÉRALES

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

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

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

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

- Le prix payé par l'acquéreur comprend les frais administratifs et les frais de commercialisation, soit 7,66%, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5% du prix net

## CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

revenant au vendeur, depuis le 01.01.2006, avec un minimum de 25 €.

### CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

- Les conditions et le prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le paiement des droits d'enregist-

rement (actuellement 5% du prix net revenant au vendeur, depuis le 01.01.2006, avec un minimum de 25 €) et la signification de la cession sont de la responsabilité des intéressés.

- Un forfait de 76 € HT, soit 90,90 € TTC, par cessionnaire est perçu par la société de gestion pour frais administratifs, quel que soit le nombre de parts cédées.

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

Le tableau des transactions sur le marché secondaire ci-dessous ne comporte pas les cessions directes réalisées sans que la société de gestion ait eu connaissance du prix acquéreur. La société de gestion transmet à toute personne qui en fait la demande les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

PFO			
Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
1 <sup>er</sup> avril 11		0	
8 avril 11	852,00 €	65	984,82 €
15 avril 11	852,00 €	25	984,82 €
22 avril 11	852,00 €	91	984,82 €
29 avril 11	852,00 €	79	984,82 €
6 mai 11	852,00 €	46	984,82 €
13 mai 11		0	
20 mai 11	850,00 €	8	982,51 €
27 mai 11	851,00 €	25	983,66 €
3 juin 11	851,00 €	80	983,66 €
10 juin 11	850,00 €	20	982,51 €
17 juin 11	850,00 €	29	982,51 €
24 juin 11	851,00 €	101	983,66 €
<b>TOTAL</b>		<b>569</b>	
Parts en suspens		<b>138</b>	

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



## DÉFINITIONS

### VALEUR VÉNALE

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

### VALEUR DE RÉALISATION

#### (actif net)

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

### VALEUR DE RECONSTITUTION

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

### PRIX D'EXÉCUTION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

### PÉRIODE DE CONFRONTATION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

### COUVERTURE

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

## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire de PF Opportunité se sont tenues le 22 juin 2011.

Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après des voix favorables :

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE :

Résolution n° 1 :	145 699	99,49 %
Résolution n° 2 :	145 754	99,52 %
Résolution n° 3 :	145 550	99,38 %
Résolution n° 4 :	145 307	99,22 %
Résolution n° 5 :	142 081	97,01 %
Résolution n° 6 :	140 389	95,86 %

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

<b>Mr Bernard BARADA</b>	<b>71 736</b>
<b>Mme Marie-Claude BODIN</b>	<b>63 803</b>
<b>Mr Bertrand de BEAULIEU</b>	<b>60 612</b>
CACEPI-CPFP SARL	15 852
Mr Régis HOLO	15 706
Mr Olivier BLICQ	9 847
Mr Fabrice BONDIOVANNI	6 536
INVEST IN CONSULTING	2 853
AAAZ	2 692

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE :

Résolution n° 1 :	122 957	98,65 %
Résolution n° 2 :	120 794	96,91 %
Résolution n° 3 :	123 192	98,83 %

A l'issue de l'assemblée, les membres des conseils de surveillance ont élu le président : Monsieur Damien VANHOUTTE.

## Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
SAINT PRIEST (69)	344 m <sup>2</sup>	Bureaux	690 000 €	05.2011

