

LA PARTICIPATION

FONCIÈRE

La Participation Foncière *Opportunité*



RAPPORT ANNUEL 2007



PERIAL
ASSET MANAGEMENT

La culture de la performance raisonnée

2007 a été une année active pour PFO qui s'est développée avec deux augmentations de capital dans un environnement financier en plein changement.

Alors que la 12^{ème} augmentation de capital s'est déroulée dans un marché immobilier très concurrentiel avec une forte tension sur les prix, la 13^{ème} s'est ouverte dans un contexte différent. En effet, la crise du crédit qui s'est déclenchée l'été dernier a des répercussions sur l'investissement immobilier et ses acteurs. Elle marque la fin d'une époque de crédit facile et contribue à l'allègement d'une pression sur les prix liée au resserrement des conditions de prêts.

PFO, qui investit sur ses fonds propres, a pu bénéficier d'opportunités liées à la détente des taux de rendement. Le bilan est positif puisque la SCPI affiche une performance annuelle globale de 15%.

Malgré le ralentissement économique, les fondamentaux restent sains pour l'immobilier d'entreprise français et les perspectives sont favorables pour PFO. Il convient toutefois de maintenir, dans un contexte plus chahuté, notre politique d'investissement sélective et prudente.

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.

PFO entend poursuivre sa croissance mesurée malgré les différents obstacles, notamment réglementaires, qui annonçaient la fin des SCPI pour 2009. Cette entrave a heureusement été levée sur le plan légal, mais nécessite votre adhésion lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire afin de donner à PFO les moyens de son développement durable.



Eric Cosserat
Président



ommaire

Corporate	4
Conjoncture économique	6
Les chiffres clés	10
Organes de Direction et de Contrôle	11
Rapport de gestion	12
Rapport du Conseil de Surveillance	24
Rapport Général du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels	26
Rapport Spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées	28
Documents de synthèse	30
Annexe	34
Projet de résolutions	42

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, locative 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 compétences 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.



Decines (69)



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-

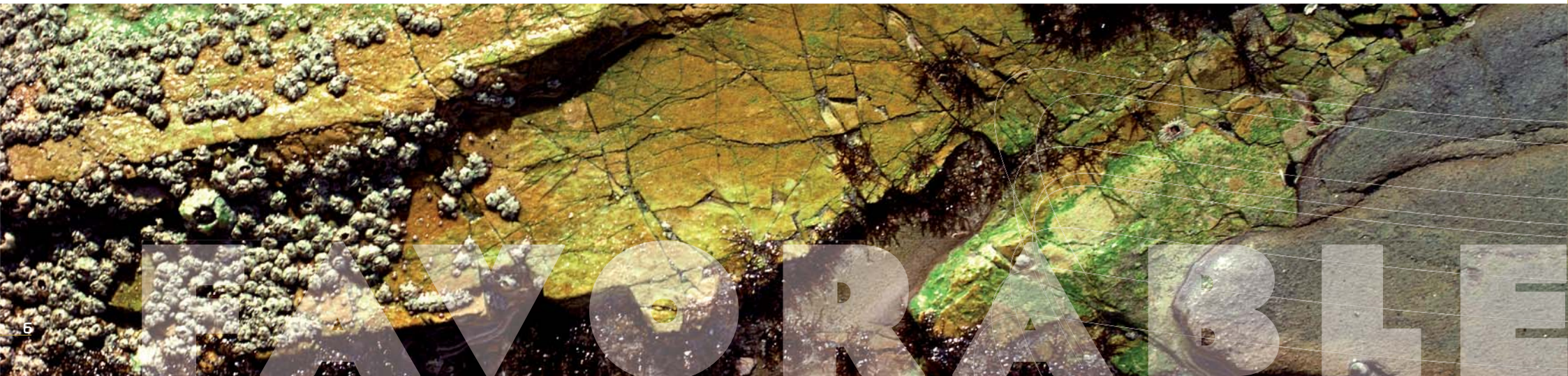
née pour l'immobilier même si elle se découpe en 2 phases. En effet, après un début euphorisant, la fin 2007 a été marquée par un retournement des marchés financiers et un resserrement des conditions de crédit. Cette évolution a conduit les acteurs de l'immobilier à plus d'attente et à réaliser une analyse 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 mûre, profond et liquide. Il a désormais rattrapé son retard sur les autres pays et





Meudon (92)

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.

AVOIR ABLE

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.

Périgny (17)



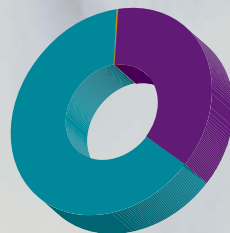
CHIFFRES CLÉS

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.

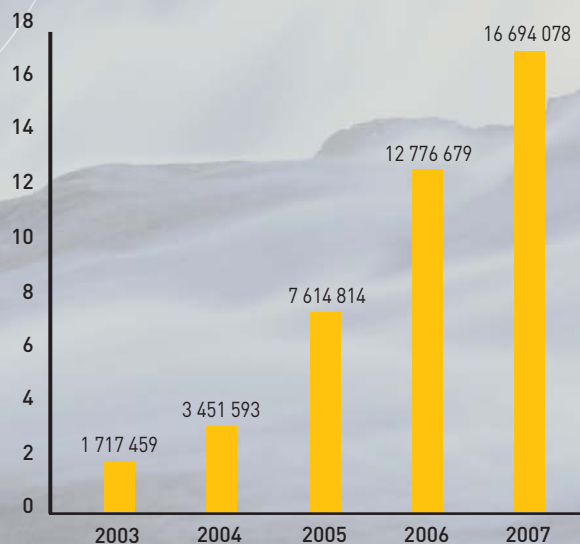
Les chiffres significatifs 2007

Répartition géographique en m²



- Province 64,1%
- Région parisienne 35,7%
- Paris 0,2%

Revenus locatifs PFO (en M€)



Sèvres (92)

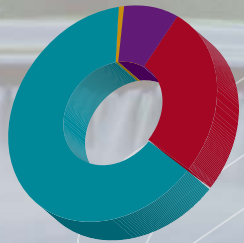
PFO	
Capital nominal au 31/12/07	184 718 950 €
Valeur d'expertise	232 361 000 €
Montant des loyers encaissés	20 141 826 €
Nombre d'associés au 31/12/07	3 586
Nombre de parts au 31/12/07	284 183
Surface	172 178 m ²
Taux d'occupation au 31/12/07	94,18 %
Progression de la valeur d'expertise	+ 11,08 %
Prix de souscription au 01/01/07	866 €
Dividende	54 €
Rendement de la part*	6,24 %
TRI sur 5 ans	7,43 %
TRI sur 10 ans	Création en 1998
TRI depuis l'origine	8,69 %

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

Une gestion visible par tous

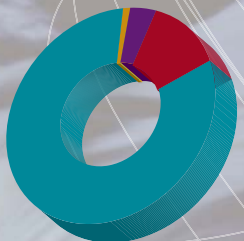
CERTIFIÉE ISO 9001 PAR L'AFAQ, PERIAL ASSET MANAGEMENT FAIT DE L'EXIGENCE ET DE LA TRANSPARENCE LE CŒUR DE SON FONCTIONNEMENT DEPUIS PLUS DE 40 ANS. POUR OFFRIR À CHACUN UNE INFORMATION FLUIDE ET LIMPIDE, VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION A MIS EN PLACE, AU-DELÀ DE SES OBLIGATIONS LÉGALES, DES SUPPORTS ADDITIONNELS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

Répartition sectorielle en m²



- Bureaux 64,1%
- Loc. activités 26,8%
- Loc. indus. entrepôts 8,9%
- Commerces 0,2%

Répartition sectorielle en valeur vénale



- Bureaux 82,4%
- Loc. activités 12,7%
- Loc. indus. entrepôts 4,2%
- Commerces 0,7%

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 COSSERAT, Président
Madame Emeline BOISSAVIT
PERIAL, représenté par Frédérick CROT

DIRECTION

Monsieur Eric COSSERAT,
Directeur Général
Monsieur Jean-Christophe ANTOINE,
Directeur Général Délégué

INFORMATION

Monsieur Bruno ROUSSEAU,
Responsable des relations
avec les associés Tél. : 01.56.43.11.11
E-mail : infos@perial.com

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Monsieur Bruno MECHAIN,
Commissaire aux comptes titulaire
Monsieur Olivier BOURNET,
Commissaire aux comptes suppléant

CONSEILS DE SURVEILLANCE

Président

Monsieur Damien VANHOUTTE,
Conseil en gestion de patrimoine

Membres

Monsieur Frédéric BARDIN,
Ingénieur agricole en retraite

Monsieur Bernard BARADA,
Ingénieur, Directeur d'un Cabinet
de gestion de patrimoine

Madame Marie-Claude BODIN,
Gérant d'agence immobilière

Monsieur Marc GENDRONNEAU,
Proviseur adjoint

Monsieur Michel MALGRAS,
Président et Administrateur de sociétés

Société AVIP, SA d'assurances sur la vie
SCI APOGGIATURE, Société patrimoniale

Société SNRT, Société patrimoniale

INFORMATION

CONSEILS DE SURVEILLANCE

Trois mandats viennent à expiration avec la présente assemblée : ceux de Messieurs Frédéric BARDIN et Bernard BARADA et celui de Madame Marie-Claude BODIN.

Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages.

Neufs candidatures se sont manifestées dans le délai fixé.

REMUNERATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée globalement depuis 2007 à 6 000 €. Nous vous proposons de reconduire en 2008 cette rémunération et d'autoriser, comme auparavant, le remboursement des frais de déplacement.

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.



Vaux-en-Velin
(69)

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 PFO à Paris, en Région Parisienne et à Toulouse. Elle est mise en concurrence avec d'autres agences pour la gestion technique et à titre accessoire 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 PFO. Ces opérations, dont le Conseil de Surveillance est tenu informé, sont décrites dans le rapport spécial du commissaire aux comptes.



GOUVERNANCE ET ISO

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

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 Porte-

feuille. 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.



Metz (57)

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 activi-

tés 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 développement durable de votre

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.

La pérennité privilégiée

Dans un marché de l'investissement en immobilier d'entreprise particulièrement concurrentiel, PF Opportunité a investi **45 millions d'euros** en 2007.

Dans ce contexte, votre Société a privilégié le segment des biens immobiliers porteurs de plus values latentes et de valorisation des loyers, à court et moyen termes, en adéquation avec les objectifs de performance. Cette approche nécessite de prendre en compte la nécessaire mutualisation du risque locatif et de respecter une politique d'investissements sélective en adoptant une démarche active dans la recherche des biens immobiliers. PF Opportunité a exploité le statut favorable SIIC III afin d'acquérir des immeubles auprès de propriétaires soumis à l'Impôt sur les Sociétés. Ce statut constitue un avan-

tage concurrentiel en tant qu'acquéreur en permettant aux vendeurs de réduire de moitié l'imposition sur les plus values qu'ils réalisent. Cette opportunité a permis la réalisation d'investissements à des conditions très avantageuses. En effet, le taux de rendement net moyen pour les acquisitions réalisées au cours de l'exercice est légèrement **supérieur à 8%**. Ce résultat a pu être obtenu grâce à la présence active de la Société de Gestion sur les différents segments de marché.

La qualité et la performance de ces nouveaux investissements réalisés en 2007 ont été justifiées par les expertises réalisées fin 2007 par la société ATIS REAL expertise, qui font apparaître une hausse de **4,28% de la valeur d'expertise** depuis leur acquisition hors droits.

Droits réels et servitudes

PFO est propriétaire d'un patrimoine immobilier pour la gestion duquel des droits réels, notamment servitudes, peuvent être donnés ou reçus pour la gestion du site en lui-même et dans le cadre de son environnement (voisinage, mitoyenneté, domaine public). L'autorisation de constitution de droits réels, délivrée à la Société de Gestion lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2005, est limitée au crédit.

Nous vous proposons le vote d'une résolution afin d'autoriser la délivrance de droits réels conformément à l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier à la condition que ceux-ci n'affectent pas la valeur de l'immeuble concerné.



Sèvres (92)

Acquisitions 2007

Adresses	Nature	Surface (m ²)	Prix acte en mains	Locataires
MONTPELLIER (34) Arche Cœur/ Port Marianne	Bureaux	779	1 228 414 €	KAUFMANN
MEUDON(92) 1/3, Av du Mal Juin	Bureaux	238	426 400 €	SII
METZ (57) 2, rue Ampère	Bureaux	2 445	2 365 285 €	CETELEM
MARSEILLE (13) 565, Av du Prado	Bureaux	1 278	3 452 800 €	ADES
SEVRES (92) 20, rue Troyon	Bureaux	526	1 581 991 €	ROYER
CLICHY (92) 52/56, rue Klock	Bureaux	866	2 230 000 €	DEFI, COPERNIC FINANCES
IVRY SUR SEINE (91) 72, rue M. Thorez	Activités Bureaux	8 527	6 670 690 €	ESIEA, APC
PERIGNY (17) 170, av Paul Langevin	Activités	5 161	1 993 000 €	SPIRAL
DECINES (69) 42, Rue Vaucanson	Activités Bureaux	3 154	2 500 000 €	Divers, locataires
VAULX EN VELIN (69) 15, rue E. Zola	Bureaux	1 353	2 363 400 €	QUADRIPLUS
LYON (69) 61, Av. Tony Garnier	Activités Bureaux	4 798	9 424 000 €	GAMBRO
NANTES (44) Rue Barthou	Bureaux	2 555	6 085 592 €	UNEDIC
NANTES (44) Rue Charles Lindbergh	Bureaux	3483	4 954 500 €	UNEDIC



STATISTIQUES INVESTISSEMENT 2007 :

76% en Province

75% de locaux à usage de Bureaux

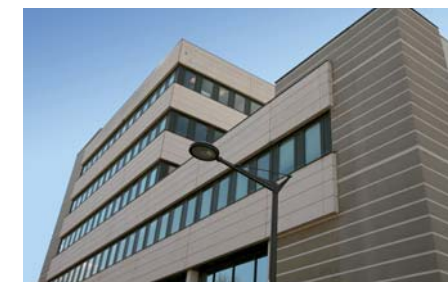
51% d'immeubles anciens

32% d'immeubles restructurés ou entièrement rénovés

25% de locaux à usage d'activités

24% situés en 1ère périphérie de la région parisienne

17% d'immeubles neufs



Lyon (69)



Toulouse (31)

Tableau des rendements nets moyens

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	5,01 %		
BUREAUX		7,71 %	8,13 %
ACTIVITES		8,67 %	10,05 %
ENTREPOTS		8,61 %	8,28 %

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

Un taux de rendement net encourageant

En fin d'exercice, les fonds à investir s'élevaient à 15 005 355 € et sont, en partie, engagés en ce début 2008. Des négociations sont en cours de finalisation, notamment concernant des locaux d'activité en Province et des bureaux en 1^{ère} couronne parisienne pour un montant supérieur à 16 millions d'euros. Votre Société porte une attention particulière aux évolutions actuelles de marché qui devraient être favorables en termes de rendement net initial.

Ce contexte devra permettre à votre Société d'investir environ 60 Millions d'euros en 2008 en adéquation avec le rythme de la collecte envisagée.

Des expertises satisfaisantes

La société ATIS REAL Expertise a procédé à l'expertise et à l'actualisation du patrimoine de PF Opportunité. Son estimation globale, hors frais et droits, est de 232 360 968 € à fin décembre 2007. La valeur comptable des immeubles étant de 191 781 806 €, la plus-value latente est de 21,16%.

A patrimoine égal, les valeurs d'expertise connaissent **une progression de +11,08%**, supérieure à celle de 2006 qui affichait +8,18%.

Les éléments du patrimoine immobilier de votre Société, au 31/12/2007, affichent une hausse significative par rapport à l'exerci-

ce précédent. Paris connaît les plus fortes progressions (+ 33,33%), mais leur impact sur la valorisation globale du patrimoine de PFO doit être relativisé car Paris ne représente que 0,7% de ses actifs immobiliers. En Région Parisienne, qui représente 43,9% de la globalité du patrimoine, l'augmentation affichée est de 10,24%.

La plus forte hausse (+31,08%) a été observée sur un bien acquis en 2007 et qui illustre la stratégie de PFO. En effet, à Sèvres, l'achat de locaux vacants, loués le mois suivant la date d'acquisition, a permis un rendement net de 9,74% et une valeur d'expertise en forte hausse.

La Province (55,4% du patrimoine) a observé une hausse des valeurs d'expertise de 11,57%.

Cette progression illustre la qualité du patrimoine de PFO ainsi que le développement continu des grandes métropoles régionales.

Ce marché atteint une vraie maturité et les prix, longtemps en décalage avec d'autres villes européennes comparables, progressent depuis plusieurs années.

Montpellier (34)





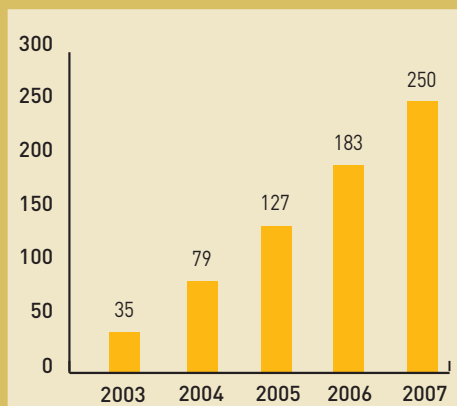
Vauk-en-Velin (69)

Un actif net en progression

La valeur de réalisation de la Société, qui se détermine en ajoutant à la valeur vénale des immeubles les autres éléments de l'actif net, s'établit à 250 392 716 €, soit 881,10 € par part, contre 183 102 002 € en 2006, soit 809,93 € par part.

La valeur de reconstitution qui tient compte des frais nécessaires à la reconstitution de la Société est de 291 490 845 €, soit 1 025,72 € par part, contre 213 348 222 € en 2006, soit 943,72 € par part.

Actif net réévalué PFO (en M€)



Des revenus en hausse

Les loyers et produits annexes facturés se sont élevés à 16 694 077 € en 2007, contre 12 776 679 € en 2006.

L'augmentation des loyers provient essentiellement des revenus locatifs des nouvelles acquisitions. Les relocations intervenues en 2007 ont porté sur 6 877 m² et les nouveaux loyers se sont inscrits en hausse de 7,69% par rapport aux anciens.

Au sein du patrimoine de votre Société, deux baux portant sur une surface totale de 1 022 m² ont été renouvelés avec une

augmentation de loyer de 16,14%, soit 8 300 € HT/an de loyer supplémentaire par rapport aux anciens loyers. D'autres renouvellements sont en cours de négociation pour fin 2008 et portent sur des loyers plus importants, notamment à Nice et Montpellier.

L'augmentation du montant des produits financiers en 2007 correspond au placement des fonds disponibles en attente d'investissement en biens immobiliers. Une progression due, pour une part, au volume plus important de cette trésorerie en 2007 et, d'autre part, à la hausse de la

rémunération des placements effectués par rapport à 2006.

A noter que l'intégralité de cette trésorerie est placée en certificats de dépôt négociables.

Composition du patrimoine en % de la valeur vénale des immeubles

Nature	Paris	Région Parisienne	Province	Total
Locaux d'activités	-	6,79 %	5,88 %	12,67 %
Bureaux	-	36,28 %	46,12 %	82,39 %
Commerces	0,69 %	-	-	0,69 %
Loc. indust. & entrepôts	-	1,51 %	2,74 %	4,25 %
TOTAL	0,69 %	44,57 %	54,74 %	100,00 %

Marseille (13)



TIICIPATION

NATURELLE

Des litiges rares

La gestion locative du patrimoine de PF Opportunité ne donne lieu qu'à un faible nombre de procédures judiciaires. Les provisions constituées, à ce titre, au 31/12/2007 représentent 208 981 € soit 1,08% des produits de l'activité immobilière. Ces procédures engagées majoritairement à l'initiative de PF Opportunité sont relatives au non paiement de loyers, charges et travaux de remise en état.

Evolution des provisions pour grosses réparations (en €)

	PFO
31/12/03	166 832
31/12/04	207 312
31/12/05	357 084
31/12/06	397 570
31/12/07	469 109

Un taux d'occupation stable

Le taux d'occupation (94,18%) se maintient à un niveau élevé, même s'il s'inscrit en légère baisse par rapport à celui du 31/12/2006 (96,97%). Cette situation résulte des premiers congés reçus sur des immeubles acquis en 2001 et 2004, notamment à Nanterre, Chassieu et Lyon Saint-Priest.

Les locaux vacants au 31/12/2007 représentent 9 626 m² et 1 129 190 € de loyer annuel. Ces locaux sont néanmoins bien positionnés sur leur marché et certains, qui font l'objet de négociations, devraient être rapidement reloués.

A fin 2007, les congés annoncés pour 2008 représentaient plus de 6,3% des revenus locatifs 2007 de PFO. Ce risque est à ce jour maîtrisé puisque 31% des locaux concernés sont déjà reloués ou en négociation avancée. A noter, le congé significatif donné pour des locaux de 2 449 m² à Montigny-le-Bretonneux à compter de fin mars 2008. Leur loyer actuel est de 321 308 €/an. Ils seront proposés, après rénovation, à 367 350 €/an.

Le risque locatif, en 2008, reste donc faible et le taux d'occupation devrait s'améliorer au cours de l'exercice.

Un entretien suivi

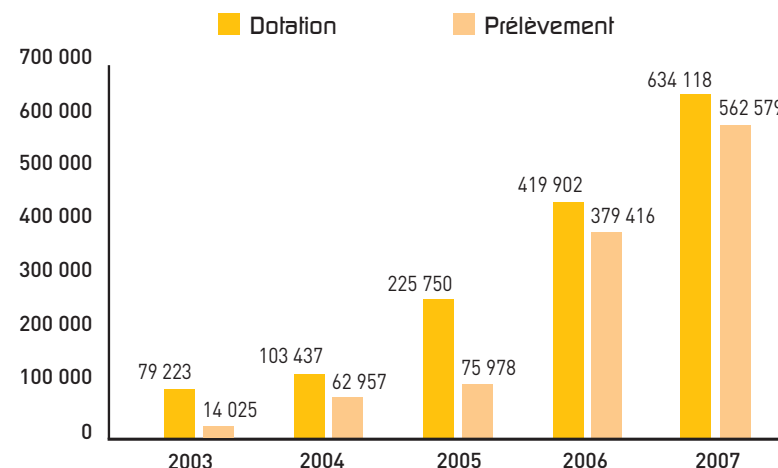
À l'appui du plan quinquennal d'entretien des immeubles, le compte de dotations aux provisions pour grosses réparations a été doté d'une somme de 634 118 €, soit 0,40% de la valeur comptable des immeubles, calculée au premier jour du trimestre suivant la date d'acquisition, ce qui porte la provision totale au 31/12/2007 à 469 109 €. Cette provision est passée de 0,35% à 0,40% sur l'exercice.

En 2007, les dépenses de grosses répara-

tions ont représenté 562 579 € consacrés essentiellement à des travaux de réfection, de mise en conformité électrique et d'étanchéité. Chaque immeuble fait l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre du plan quinquennal de travaux établi par la Société de Gestion, plan qui fait l'objet d'un ajustement annuel.

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

Dotations aux provisions pour grosses réparations et prélèvements (en €)





sont appliquées avec vigilance. Aucun risque n'est identifié à ce jour. A noter que, grâce à cette politique volontariste d'entretien et de prévention, le patrimoine de PF Opportunité n'a eu à déplorer aucun sinistre en 2007.

Une croissance dans la durée

La collecte de capitaux s'est poursuivie en 2007 pour assurer la croissance du patrimoine de votre SCPI dans un objectif de mutualisation du risque en termes de revenu locatif et de valeur d'actif. La pratique des quotas mensuels a été maintenue en 2007 afin de respecter l'adéquation entre capitaux collectés et investissements immobiliers.

Deux augmentations de capital ont été effectuées en 2007 :

- La première (12^{ème} augmentation de capital), du 16 avril au 10 août 2007 concernait 28 000 parts nouvelles au prix de souscription de 915 €, pour un montant de collecte de 25 620 000 €.

- La seconde (13^{ème} augmentation de capital), du 15 octobre 2007 au 29 février 2008 concernait 26 800 parts nouvelles au prix de souscription de 940 € pour un montant de la collecte de 25 192 000 €.

18 112 parts ont été collectées au 31/12/07 pour un montant total de 17 025 280 €.

Au final, PFO aura vu progresser son capital de 8,5% en 2007 et compte, fin 2007, **3 586 associés**, soit 648 associés de plus qu'en 2006. PFO ayant acquis une certaine maturité, le marché secondaire a connu une activité plus soutenue qu'en 2006, bien qu'encore très mesurée. 2 065 parts, sur un total de 284 183 au 31 décembre 2007 (soit 0,73% du nombre de parts total au 31/12/07), ont fait l'objet de cession et ont trouvé acquéreur immédiatement.

La croissance de votre SCPI se poursuivra en 2008. Une nouvelle augmentation de capital s'est ouverte le 15 avril 2008 avec l'émission de 61 000 nouvelles parts, au prix de souscription de 985 € pour une collecte de 60 085 000 €, soit une revalorisation de 4,79%. A la clôture de cette tranche, le 31 janvier 2009, le capital nominal atteindra 230 016 150 €.

La date butoir pour procéder à des augmentations de capital était fixée par la réglementation OPCI au 31 décembre 2009.

Cette date ayant été supprimée, l'article 7 des statuts de votre SCPI doit être modifié. Tel est l'objet d'une résolution à caractère extraordinaire. A cette occasion, nous anticipons la croissance de votre SCPI en portant le capital maximal de 300 à 400 millions d'euros sans date limite.

Cette résolution est donc complétée à titre conservatoire.



Nantes-Bouguenais (44)

Cash flow courant (en €)

	2003	2004	2005	2006	2007
Cash-Flow	56,55	51,08	55,11	59,81	58,74
Dividende	56,02	56,50	51,00	53,00	54,00

Comptes annuels

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à 19 222 018 € contre 15 113 845 € en 2006.

Les produits de trésorerie se sont élevés à 1 047 512 € contre 568 874 € en 2006.

Compte tenu des dotations aux comptes d'amortissements et aux comptes de provisions, le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 13 840 434 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

- bénéfice de l'exercice : **13 840 434 €**
 - report à nouveau : **1 506 934 €**

15 347 368 €

Nous vous proposons de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés soit : 12 790 084 € et d'affecter au report à nouveau le solde de 2 557 284 €.

Le dividende par part en pleine jouissance s'élève à 54 € en 2007 contre 53 € en 2006. Le report à nouveau représentera 9 € par part, soit 61 jours de distribution pour un nombre de part total. Une augmentation de 33% par rapport à fin 2006 qui permettra de faire face à un quelconque aléa conjoncturel.



Montpellier (34)



Evolution du capital (en €)

Date de création : 10 septembre 1998 - nominal de la part : 650 €

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	30 287 400	18 023 892	46 596	881	1 365 862	800,00
2004	68 448 250	48 191 473	105 305	1 649	3 646 457	824,50
2005	108 026 750	50 715 650	166 195	2 301	3 870 383	835,00
2006	146 946 150	51 120 220	226 071	2 938	3 914 078	866,00
2007	184 718 950	53 037 280	284 183	3 586	4 017 497	940,00

(1) Prix de souscription en période d'augmentation de capital.

Evolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts total 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	18	0,07 %	0	NS	2 021
2004	133	0,29 %	0	NS	8 283
2005*	1 575	1,50 %	0	NS	16 997
2006	631	0,38 %	0	NS	-
2007	2 065	0,91 %	0	NS	-

* à partir du 01/03/05 les commissions de cession ne transitent plus par PF Opportunité.

Périgny (17)



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	64,37	92,69	61,29	90,00	66,09	93,53	73,25	94,35	70,10	93,55
Produits financiers avant prélèvement libératoire	4,24	6,11	4,94	7,26	3,28	4,65	3,31	4,26	4,42	5,90
Produits divers	0,84	1,20	1,87	2,74	1,29	1,82	1,08	1,39	0,41	0,54
TOTAL	69,45	100,00	68,10	100,00	70,66	100,00	77,64	100,00	74,93	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	6,77	9,74	6,46	9,48	6,82	9,66	7,59	9,77	7,37	9,83
Autres frais de gestion	1,64	2,37	2,13	3,13	1,98	2,81	2,97	3,82	1,54	2,05
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	0,81	1,17	1,29	1,89	1,30	1,84	2,84	3,66	2,47	3,30
Charges locatives non récupérables	2,44	3,52	3,98	5,84	4,00	5,65	4,07	5,24	3,69	4,93
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	11,66	16,80	13,86	20,34	14,10	19,96	17,47	22,49	15,07	20,11
Amortissements nets										
- patrimoine			1,53	2,24	1,18	1,67	0,78	1,00	0,56	0,75
- autres			0,11	0,15	0	0	0	0	0	0
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	2,47	3,56	0,74	1,09	1,32	1,87	0,24	0,30	0,30	0,40
- autres	1,23	1,78	1,53	2,26	0,26	0,37	- 0,41	- 0,53	0,56	0,75
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	3,70	5,34	3,91	5,74	2,76	3,91	0,61	0,77	1,42	1,90
TOTAL CHARGES	15,36	22,14	17,77	26,08	16,86	23,87	18,08	23,26	16,49	22,01
RÉSULTAT COURANT	54,09	77,86	50,33	73,92	53,80	76,13	59,56	76,74	58,44	77,99
Variation report à nouveau	- 1,93	- 2,81	- 6,17	- 9,05	2,80	3,95	6,56	8,47	4,44	5,92
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	56,02	80,67	56,50	82,97	51,00	72,18	53,00	68,27	54,00	72,07
Revenus distribués après prélèvement libératoire	54,98	79,16	55,29	81,19	50,00	70,76	52,34	67,42	52,66	70,28

[1] sous déduction de la partie non imputable à l'exercice - [2] dotations de l'exercice diminuées des reprises



Nantes (44)

Evolution du prix de la part (en €)

	2003	2004	2005	2006	2007
Prix de souscription au 01/01	788,00	800,00	824,50	835,00	866,00
Dividende versé au titre de l'année	56,02	56,50	51,00	53,00	54,00
Rendement de la part en % (1)	7,11 %	7,06 %	6,19 %	6,35 %	6,24 %
REPORT À NOUVEAU CUMULÉ PAR PART	8,92	0,75	2,27	6,67	9,00

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription au 1^{er} janvier de la même année

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/06*	Variations 2007	Total 31/12/07
Fonds collectés	186 467 567	53 037 280	239 504 847
+ Cessions d'immeubles	0	0	0
+ Divers (Emprunt)	0	0	0
- Commission de souscription	17 028 625	4 858 944	21 887 569
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	152 851 353	39 414 131	192 265 483
- Frais d'acquisition (non récupérables)	0	0	0
- Divers (1)	8 131 591	2 214 848	10 346 439
SOMME RESTANT À INVESTIR	8 455 998	6 549 357	15 005 355

* Depuis l'origine de la société

(1) Frais d'établissement, augmentation de capital et frais d'acquisition d'immeubles

PE

Des perspectives

SI LES PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES N'APPORTENT PAS DE SIGNAUX CLAIRS D'AMÉLIORATION, LES PERSPECTIVES POUR 2008 RESTENT INTÉRESSANTES.



Le taux de croissance prévisionnel sera inférieur à 2% pour la France (1,7% pour la zone euro), les investissements des entreprises sont prévus à la baisse et les taux d'intérêt devraient légèrement diminuer, conjugués à un resserrement des conditions d'octroi du crédit.

Néanmoins on peut compter sur une baisse 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'exportation et ayant adopté une stratégie mondiale de développement.

Ce bilan mitigé aura bien sûr des conséquences différenciées sur l'immobilier d'entreprise. On observera une reconstitution de l'offre de locaux, avec l'arrivée sur

RESPECTIVE

préservées pour 2008

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. Mais ce contexte devrait pourtant favoriser la stabilité des loyers et une hausse des taux de rendement des immeubles.

Les objectifs de votre Société de Gestion en 2008 seront donc de veiller à optimiser le taux d'occupation des locaux, d'améliorer les revenus locatifs et de saisir les opportunités d'acquisition immobilières du marché. Ces actions permettront de réaliser, à moyen terme, les plus-values locatives potentielles de votre patrimoine

2008 : Un contexte favorable aux investissements

En 2008, le marché de l'investissement immobilier d'entreprise s'annonce plus favorable aux acquéreurs. Votre Société de Gestion devra être prudente et sélective, saisir les opportunités du marché qui seront plus nombreuses, avec des rendements nets orientés à la hausse.

La performance, en 2008, sera liée à une stratégie offensive et à un 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, sa valeur vénale et locative qui deviendront les critères principaux. La financiarisation de l'immobilier avait fait perdre conscience du sous-jacent immobilier. Ce dernier redevient prioritaire et les professionnels de l'immobilier retrouvent toute leur raison d'être. Une situation plus adaptée à votre Société de Gestion, qui a toujours considéré la performance sur le long terme comme le fruit d'une analyse du produit immobilier, de ses potentialités et de sa capacité à générer des flux de revenus réguliers. 2008, constituera pour PF Opportunité une année de consolidation des actifs existants et de développement de son patrimoine immobilier. Votre Société retrouve des avantages concurrentiels certains pour l'acquisition de nouveaux immeubles :

- PFO acquiert en fonds propres sans condition suspensive de financement, atout important aux yeux des vendeurs.
- PFO fait bénéficier certains vendeurs, jusqu'à fin 2008, d'une fiscalité réduite sur les plus values de cession d'actifs immobiliers.
- PFO est reconnu pour sa réactivité et son professionnalisme. Autant d'arguments qui permettront, en 2008, des négociations avantageuses dans le cadre des nouvelles acquisitions envisagées.

Loyers moyens par m²

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	322 €		
BUREAUX		223 €	133 €
ACTIVITES		86 €	55 €
ENTREPOTS		65 €	56 €

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

Valeurs vénales par m²

	PARIS	REGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	6 048 €		
BUREAUX		1 561 €	2 784 €
ACTIVITES		925 €	567 €
ENTREPOTS		716 €	637 €

NB : Valeur expertise HD/m²

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 OPCIs créés sont réservés à des investisseurs institutionnels voire dédiés à des opérations immobilières particulières.

La création d'OPCI ouverts au 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 dont les

titres pourront être acquis par toutes catégories d'investisseurs. Elle tend également à se positionner sur le segment des OPCIs dits à règles de fonctionnement allégées, c'est-à-dire réservés à des investisseurs institutionnels.

La cohabitation entre SCPI et OPCIs est désormais durablement possible, les augmentations de capital peuvent donc continuer. La transformation de votre SCPI en OPCIs 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.



D. VANHOUTTE
Président
du Conseil de
Surveillance

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 de synthèse et les dossiers relatifs à la situation de PF Opportunité. Nous avons pu examiner ces documents, recevoir toutes les explications à nos demandes, entendre les avis du Commissaire aux Comptes et ainsi largement débattre de l'évolution des affaires en cours. Nous considérons dès lors que notre mission a pu être accomplie dans des conditions très satisfaisantes.

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

Le patrimoine social

Notre SCPI a bénéficié au cours de l'exercice 2007 de deux augmentations de capital dont la deuxième s'est poursuivie en 2008. La Société de Gestion nous a régulièrement tenus informés de ses projets de collecte et d'investissement qui nous sont apparus en adéquation avec les objectifs de notre Société quant aux normes de qualité et de rendement. La maîtrise de la collecte a permis une croissance homogène.

Au 31 décembre 2007, après expertise par la société ATIS REAL EXPERTISE, la valeur du patrimoine immobilier est estimée à 232 360 968 € pour une valeur comptable de 191 781 806 €. A patrimoine égal, les valeurs d'expertise ont augmenté de 11,08% pour les immeubles acquis avant 2007.

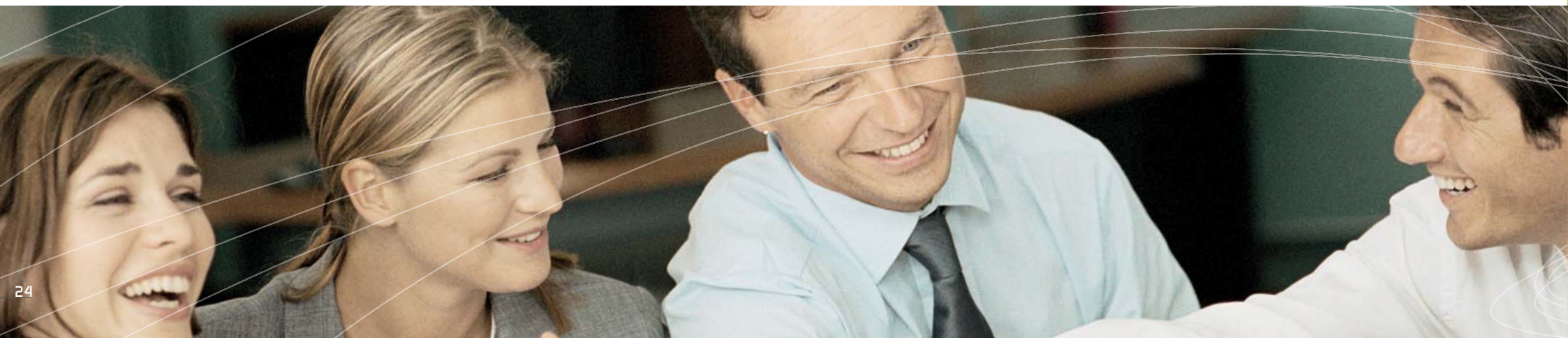
En 2008, une nouvelle augmentation de capital est prévue, puisque, à ce jour, la 14^{ème} augmentation de capital est programmée entre avril et janvier 2009 par l'émission de 61 000 parts nouvelles à 985 €. Compte tenu des résultats obtenus et des perspectives favorables, notre Société poursuit l'objectif de croissance.

Le revenu

Le résultat de notre SCPI s'est élevé à 13 840 434 €. Après une distribution de dividendes limitée à 12 790 084 €, le report à nouveau s'inscrit à 2 557 284 € représentant 61 jours de dividendes.

Le dividende annuel distribué s'est élevé à 54 € par part contre 53 € en 2006. Cela représente un rendement de 5,74% par rapport à la valeur de souscription au 31 décembre 2007 (ou de 6,24 % par rapport à la valeur au 1^{er} janvier 2007).

Cette performance traduit la pertinence des investissements qui ont été réalisés. La prudence dans la distribution laisse présager de nouvelles perspectives d'évolution.



La valeur de la part

Le prix de souscription de la part pour la 13^{ème} augmentation de capital est de 940 €, à comparer à 866 €, prix de souscription au 1er janvier 2007, soit une augmentation de 8,55%. La Société de Gestion nous a régulièrement avisés des projets de valeur de part lors de chaque augmentation de capital.

Conclusions

Notre SCPI a poursuivi son développement en 2007, conformément aux choix stratégiques annoncés par la Société de Gestion. Cela a permis de consolider la bonne orientation des indicateurs de valeur. Le rendement de nos parts atteint des performances honorables. Nous témoignons de la qualité du travail de

la Société de Gestion permettant un développement harmonieux de notre Société. L'ensemble des éléments étudiés nous amène à donner un avis favorable à l'approbation des comptes et à l'adoption des résolutions soumises aux Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire, après que vous ayez 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. Comme chaque année, vous allez procéder à l'élection de membres du Conseil de Surveillance. Nous vous remercions de conserver votre confiance aux Conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.



Périgny (17)



Lyon (69)



Montpellier (34)

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 OPPORTUNITE** 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 vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société ATIS REAL 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 » (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 20 mars 2008

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

(1) Montpellier (34)
 (2) Périgny (17)



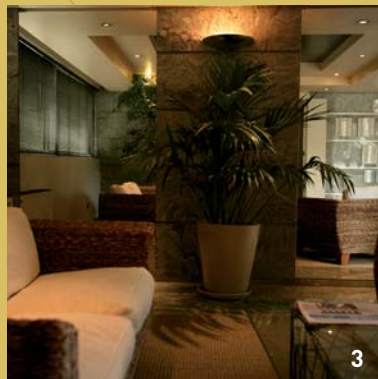


1

- (1) Nantes (44)
- (2) Metz (57)
- (3) Marseille (13)
- (4) Paris (75)
- (5) Decines (69)
- (6) Lyon (69)
- (7) Nantes (44)



2



3



4



5



7



6



Mesdames, Messieurs les Associés,
En ma qualité de Commissaire aux comptes de votre Société, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

CONVENTION CONCLUE AU COURS DE L'EXERCICE

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

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

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

Opération réalisée avec la société par actions simplifiées PERIAL Développement

Votre société a acquis le 28 décembre 2007 auprès de cette filiale du Groupe PERIAL, un immeuble à usage d'entrepôts et bureaux situé à DECINES (69150), moyennant un prix acte en mains de 2 500 000 € hors TVA.

Votre société a versé 400 000 € à la signature de l'acte. Le solde du prix, soit la somme de 2 100 000 €, sera réglé au fur et à mesure de la location des locaux vacants (date du premier paiement des loyers) et au plus tard le 1^{er} décembre 2008.

Cette acquisition a été réalisée après avis de valeur de la part d'un expert indépendant - la société ATIS REAL Expertise - et après avis favorable de votre Conseil de Surveillance.

CONVENTIONS APPROUVÉES AU COURS D'EXERCICES ANTÉRIEURS DONT L'EXÉCUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

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

Conventions entre votre société et PERIAL Asset Management, votre Société de Gestion

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts de votre société, concernant la rémunération de la Société de Gestion, il est prévu :

- Une commission de gestion égale à 10% des recettes brutes hors taxe de toute nature (loyers et produits financiers) de la société. Au cours de l'exercice 2007, votre société a pris en charge à ce titre un montant de 1 744 856 € H.T..
- Une commission de souscription perçue auprès des acquéreurs lors de la souscription des parts.

Cette commission, intégralement reversée à la Société de Gestion, s'est élevée à 4 017 497 € H.T. au 31 décembre 2007.

- Une commission de cession égale à 7,66% H.T. de la valeur de la part perçue auprès des intéressés lors de la cession des parts avec intervention de la société PERIAL Asset Management.

Aucune commission n'a été versée à ce titre sur l'exercice.

Convention avec d'autres sociétés du groupe

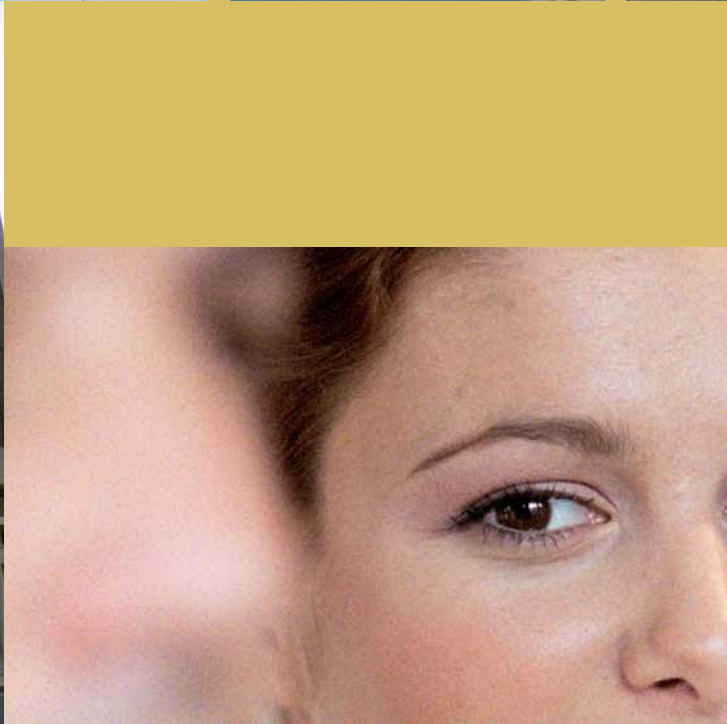
- Honoraires de recherche locataires. A ce titre, votre société a versé à la société PERIAL Property Management 32 665 € H.T. d'honoraires sur l'exercice 2007.

Fait à Paris, le 20 mars 2008

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



- (1) Périgny (17)
- (2) Sèvres (92)
- (3) Ivry sur Seine (94)
- (4) Clichy (92)
- (5) Vaux en Velin (69)
- (6) Toulouse (31)
- (7) Montpellier (34)
- (8) Meudon (92)





Decines (69)
Périgny (17)

PFO	31 Décembre 2007		31 Décembre 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 189 561 976	+ 232 360 968	+ 152 501 074	+ 172 741 500
Immobilisations en cours	+ 2 219 829			
Charges à répart. 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 immob.				
Dépréciation except. d'immob. locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 469 106		- 397 570	
Aures provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	191 312 697	232 360 968	152 103 504	172 741 500
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 54 562	+ 54 562	+ 52 044	+ 52 044
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 2 295 512	+ 2 295 512	+ 1 451 575	+ 1 451 575
Autres créances	+ 8 604 181	+ 8 604 181	+ 10 654 879	+ 10 654 879
Provis. pour dépréciation des créances	- 208 981	- 208 981	- 75 993	- 75 993
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 25 514 053	+ 25 514 053	+ 18 014 272	+ 18 014 272
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	- 3 121 250	- 3 121 250	- 2 659 607	- 2 659 607
Dettes d'exploitation	- 7 009 796	- 7 009 796	- 5 105 672	- 5 105 672
Dettes diverses	- 7 985 499	- 7 985 499	- 11 697 327	- 11 697 327
TOTAL 2	18 142 782	18 142 782	10 634 173	10 634 173
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 111 034	- 111 034	- 273 670	- 273 670
TOTAL 3	-111 034	- 111 034	- 273 670	- 273 670
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	209 344 445		162 464 006	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		250 392 716		183 102 002

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	130 696 150	16 250 000	26 000 000	172 946 150
Capital en cours de souscription	16 250 000	- 16 250 000	11 772 800	11 772 800
Primes d'émission				
Prime d'émission	34 121 417	5 400 000	10 012 000	49 533 417
Prime d'émission en cours de souscription	5 400 000	- 5 400 000	5 252 480	5 252 480
Prélèvement sur prime d'émission	- 25 510 495		- 7 207 192	- 32 717 686
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles				
Réserves				
Report à nouveau	376 971	1 129 963		1 506 934
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	10 244 262	- 10 244 262	13 840 434	13 840 434
Acomptes sur distribution	- 9 114 299	9 114 299	- 12 790 084	- 12 790 084
TOTAL GÉNÉRAL	162 464 006		46 880 438	209 344 445



Marseille (13)

Metz (57)





Notes (44)

Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2007	Totaux partiels	31 déc. 2006	Totaux partiels
Charges immobilières		3 987 978		3 525 617
Charges ayant leur contrepartie en produits	2 527 940		2 337 166	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	22 954		109 500	
Grosses réparations	562 579		379 416	
Autres charges immobilières	874 505		699 535	
Charges d'exploitation de la société		9 436 120		9 617 826
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	1 744 856		1 304 444	
Diverses charges d'exploitation	2 735 185		3 772 954	
Dotations aux amortissements d'exploitation				
Amortissement des immobilisations locatives	133 399		133 399	
Amortissement des frais de recherche de locataires				
Dotations aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	171 065		73 049	
Provisions pour grosses réparations	634 118		419 902	
Autres charges	4 017 497		3 914 078	
Charges financières		92		
Charges financières diverses	92			
Dotations aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		3		38
Charges exceptionnelles	3		38	
Dotations aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	13 424 192	13 424 192	13 143 481	13 143 481
BÉNÉFICE NET		13 840 434		10 244 262
TOTAL GÉNÉRAL		27 264 626		23 387 743



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		19 222 018		15 113 845
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	16 603 670		12 596 389	
Charges facturées	2 527 940		2 337 166	
Produits annexes	90 407		180 289	
Autres produits		6 988 866		7 699 390
Reprises d'amortissements d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	38 078		143 285	
Provisions pour grosses réparations	562 579		379 416	
Transfert de charges d'exploitation	6 388 209		7 176 689	
Autres produits				
Produits financiers		1 047 512		568 874
Divers produits financiers	1 047 512		568 874	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		6 230		5 635
Produits exceptionnels	6 230		5 635	
Reprises d'amortissements et provisions exceptionnels				
TOTAL DES PRODUITS	27 264 626	27 264 626	23 387 743	23 387 743
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL	27 264 626	27 264 626	23 387 743	23 387 743



Ivry sur Seine (94)



Nantes (44)

LA PARTICIPATION FONCIÈRE OPPORTUNITÉ

I FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2007 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société La Participation Foncière Opportunité fait apparaître une valeur bilantielle totale de 209 344 445 € et une valeur estimée totale de 250 392 716 €.
- Le bénéfice s'établit à 13 840 434 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 54 €.
- La collecte des capitaux de l'exercice s'élève à 53 037 280 €.
- La valeur nominale de la part est de 650 € et la prime d'émission de 290 €.
- Le nombre de parts souscrites s'élève à 284 183 parts.

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). Les honoraires de transaction sont, depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-6), 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. 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

ATIS REAL Expertise agissant en qualité d'expert indépendant. Chaque immeuble fait 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 ATIS REAL Expertise a procédé sur cet exercice à 54 actualisations, 1 révision quinquennale et 12 premières expertises. Un immeuble acquis en 2007 est conservé en valeur nette comptable et un immeuble acquis en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) est retenu à hauteur des acomptes versés sur l'exercice.

PORTUNITÉ

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur vénale/expertise	232 360 968	817,65
Valeur comptable	191 781 806	674,85
Valeur de réalisation	250 392 716	881,10
Valeur de reconstitution	291 490 845	1 025,72

Plan d'entretien des immeubles locatifs

La dotation aux provisions pour grosses réparations est passée de 0,35% à 0,40% de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/07 suite à l'élaboration 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

Les frais de constitution, d'augmentation de capital, d'acquisitions d'immeubles, la tva non récupérable sur acquisitions ainsi que la commission de souscription versée à la Société de Gestion sont prélevés sur la prime d'émission.

Depuis le 01/01/2005 (date d'application du règlement CRC n° 2004-6), les honoraires de recherche locataires sont, quant à eux, intégralement supportés dans les charges de 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	148 647 553	36 939 195	20 490	185 566 259
Agencement, aménagement	118 349	275 596		393 945
Construction s/sol d'autrui	4 085 450			4 085 450
Immobilisation en cours		2 219 829		2 219 829
TOTAL	152 851 353	39 434 621	20 490	192 265 483

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Terrains et constructions locatives	Valeurs 2007		Valeurs 2006	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	157 085 230	191 445 968	128 172 190	145 251 500
Locaux industriels et entrepôts	8 273 163	9 870 000	8 273 163	8 900 000
Locaux commerciaux	731 755	1 600 000	731 755	1 200 000
Locaux d'activités	25 691 657	29 445 000	15 323 966	17 390 000
TOTAL	191 781 806	232 360 968	152 501 074	172 741 500

L'«Inventaire détaillé des placements immobiliers» figure en page 39 du présent document.



Meudon (92)



Montpellier (34)



Paris (75)

Nantes (44)

État des amortissements (en €)

	Montant au 01/01/07	Dotations* de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/07
Amort. constructions s/sol d'autrui	350 279	133 399	0	483 678
TOTAL	350 279	133 399	0	483 678

* suite à l'avenant signé le 14/04/05, la nouvelle durée d'amortissement est calculée sur la base de la valeur nette comptable au 31/12/04 (méthode prospective simplifiée).

État des provisions (en €)

	Montant au 01/01/07	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/07
Provisions pour grosses réparations	397 570	634 118	562 579	469 109
TOTAL	397 570	634 118	562 579	469 109

* reprises entièrement utilisées.

Immobilisations financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances

Locataires et comptes rattachés

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

Autres créances (en €)

	2007	2006
Créances fiscales et sociales	577 322	365 009
Associés : opérations en capital	2 900 383	15 185
Fournisseurs débiteurs		7 353 799
Débiteurs divers*	332 965	
Provisions sur charges versées aux syndics	4 793 511	2 920 885
TOTAL	8 604 181	10 654 879

* dont 321 987 euros de séquestres à l'acquisition de Toulouse Atrium, de Clichy et de Périgny.

Disponibilités

L'essentiel de la trésorerie au 31 décembre 2007 (22,84 Millions d'€) est placé en certificats de dépôts négociables auprès de la Banque NEUFLIZE OBC.

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	75 993	171 065	38 078	208 981
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	-	-	-	-
Provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL	75 993	171 065	38 078	208 981

* dont provision utilisée 5 117 €.

Dettes (en €)

Dettes financières

	2007	2006
Dépôts de garantie reçus des locataires	3 113 592	2 656 891
Agios à payer	7 658	2 715
TOTAL	3 121 250	2 659 607

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	1 272 078	610 022
Locataires, provisions sur charges reçues	4 203 341	2 573 612
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	1 534 377	1 922 037
TOTAL	7 009 796	5 105 672

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	564 744	181 312
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés*	2 578 749	7 476 356
Associés dividendes à payer	4 058 606	2 997 257
Créditeurs divers	783 399	1 042 402
TOTAL	7 985 499	11 697 327

* dont 321 987 euros de séquestres à l'acquisition de Toulouse Atrium, de clichy et de Périgny.

Capitaux propres

Capital souscrit

Le capital est composé de 284 183 parts pour un montant de 184 718 950 € dont 58 112 parts ont été souscrites sur l'exercice pour 37 772 800 €.

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

	Montant au 01/01/07	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/07
Prime d'émission brute	39 521 417	15 264 480	54 785 897
Prélèvements sur P.E.			
Frais de constitution, d'augmentation de capital	- 41 051	- 1 427	- 42 478
Frais d'acquisition des immeubles	- 8 440 819	- 2 346 820	- 10 787 639
Commissions de souscription	- 17 028 625	- 4 858 944	- 21 887 569
Total des prélèvements	- 25 510 495	- 7 207 192	- 32 717 686
PRIME D'ÉMISSION NETTE	14 010 922	8 057 288	22 068 210

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 d'un montant de 10 244 262 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés soit 9 114 299 €, et la différence soit 1 129 963 € au report à nouveau.

IV INFORMATIONS DIVERSES (EN €)

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	648 077
Autres créances d'exploitation	0
Disponibilités	16 290
TOTAL	664 366

Produits constatés d'avance

Ils s'élèvent à un montant de 111 034 € et concernent des loyers afférant à l'exercice 2008.

Produits exceptionnels

Ils s'élèvent à 6 230 € et correspondent essentiellement à l'indemnité globale et forfaitaire reçue pour le droit de servitude de cour commune à Mougins.

Charges à payer

	Montant
Services bancaires	7 658
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés *	185 803
Charges immobilières	363 120
Frais d'Assemblée Générale	24 554
Divers	7 500
TOTAL	588 634

* Dont honoraires expertise immeubles : 50 208 €.

Ventilation des remboursements de charges

Nature des Charges	Montant
Charges diverses, fournitures et services	544 019
Taxes locatives	300 417
TOTAL CHARGES LOCATIVES	844 436
Travaux, entretien courant	127 639
Assurances	99 218
Taxes foncières	1 211 785
Taxes sur les bureaux en IDF	132 434
Frais de procédures	869
Charges non locatives diverses	13 809
Commissions et honoraires	97 750
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	1 683 505
TOTAL	2 527 940



Sèvres (92)



Vaux en Velin (69)



Engagements hors bilan

	Montant
Engagements donnés	
Engagements d'achats d'immeubles (1)	4 835 650
Engagements divers	
TOTAL	4 835 650
Engagements reçus	
Cautions reçues des locataires	1 034 430
Engagements divers (2)	4 841 124
TOTAL	5 875 554

(1) Essentiellement solde sur acquisition en VEFA.

(2) Dont caution bancaire de 4 482 324 €.

Composition du patrimoine en m²

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'activités	Locaux Industriels & entrepôts	Total
Paris		265			265
Région parisienne	38 625		18 002	4 890	61 516
Province	71 804		28 121	10 472	110 397
TOTAL	110 429	265	46 123	15 362	172 178

Inventaire détaillé des placements immobiliers (en €)

BUREAUX

Nom de l'immeuble	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
Région Parisienne - Péri Défense									
NANTERRE, LE CLEMENCEAU	282	1999	346 822		346 822	830 000	346 822	710 000	Neurones
NANTERRE, GAMBETTA	1 936	2002	2 533 045		2 533 045	4 000 000	2 533 045	3 400 000	Prévoir Vie / ICF
NANTERRE, RUE DES PEUPLIERS	2 864	2005	5 272 475		5 272 475	6 425 000	5 272 475	5 800 000	KIA
Boucle Nord									
CLICHY, RUE MOZART	1 783	2006	3 513 500	275 596	3 513 500	4 890 000	3 513 500	4 400 000	Edition Larivière
CLICHY KLOCK	866	2007	2 094 900		2 094 900	2 250 000			Defi/Copernic Finances
COLOMBES, BLD C. DE GAULLE	1 786	2006	3 782 500		3 782 500	4 025 000	3 782 500	3 800 000	GAMBRO
LA GAR. COLOMBES, AV. AUGUSTINES	5 928	2006	12 521 500		12 521 500	14 000 000	12 521 500	13 300 000	Divers locataires
Boucle Sud									
BOULOGNE, TILLEULS	525	2003	1 332 000		1 332 000	2 200 000	1 332 000	1 640 000	Bruno Giraud-Cabinet Pradon Newell
BOULOGNE, GALLIENI	722	2004	2 120 000		2 120 000	2 850 000	2 120 000	2 550 000	Prosodie
SEVRES, RUE TROYON 6 ^e	505	2001	1 153 124		1 153 124	1 700 000	1 153 124	1 381 000	Icon Clinical-The Mathworks
SEVRES, RUE TROYON 4 ^e	303	2000	487 303		487 303	1 000 000	487 303	830 000	Icon Clinical
SEVRES, RUE TROYON 8 ^e	380	2004	1 054 000		1 054 000	1 280 000	1 054 000	1 039 000	Circular
SEVRES, RUE TROYON 2 ^e	526	2007	1 487 691		1 487 691	1 950 000			Royer
Première Couronne Sud									
MONTROUGE, ARISTIDE BRIAND	3 047	2006	8 892 000		8 892 000	10 800 000	8 892 000	9 500 000	Maison Bleue/TELE ATLAS
Deuxième Couronne Sud									
MEUDON, LE VOLTA	392	2001	559 335		559 335	850 000	559 335	720 000	SII
MEUDON, LE VOLTA	238	2007	400 000		400 000	450 000			SII
Pôle de Marne la Vallée									
EMERAINVILLE	910	2006	1 353 500		1 353 500	1 080 000	1 353 500	1 353 500	Factory Systemes
NOISY LE GRAND	3 566	2005	5 020 310		5 020 310	7 300 000	5 040 800	6 200 000	ANPE-Groupama
Pôle Saint Quentin en Yvelines									
MONTIGNY LE BRETONNEUX, LE CAMPUS	2 708	2005	3 060 000		3 060 000	3 760 000	3 060 000	3 750 000	Auralog
2^{eme} périphérie/Nord									
CERGY ST CHRISTOPHE	3 574	2005	4 000 000	114 472	4 114 472	4 870 000	4 114 472	4 000 000	DDE-BP France
ERMONT	5 784	2005	7 765 602		7 765 602	7 780 000	7 765 602	7 500 000	GMF Vie

Nom de l'immeuble	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
Province Nord									
MARCQ EN BAROEUL	2 900	2003	3 000 000		3 000 000	3 900 000	3 000 000	3 650 000	Nextiraone France
Province Nord Est									
METZ AMPÈRE	2 445	2007	2 230 000		2 230 000	2 230 000			Cetelem
Province Sud Est									
AIX EN PROVENCE, LE TRITIUM BAT. A	975	2000	1 111 353		1 111 353	1 575 000	1 111 353	1 400 000	Cibleclick / Adecco / Ouest Coordination
AIX EN PROVENCE, LE TRITIUM BAT. C	975	2000	1 189 102		1 189 102	1 630 000	1 189 102	1 475 000	Daikin / Serca
AIX EN PROVENCE, PARC LES ALIZES, LA ROBOLE	1 020	2005	1 370 000		1 370 000	1 670 000	1 370 000	1 450 000	EPHTA
AIX EN PROVENCE, DOMAINE DE SAINT HILAIRE	5 450	2006	4 037 000		4 037 000	5 200 000	4 037 000	4 500 000	STILL, G. Diffusion Plus, D. Jouvance
BRON, RUE MARYSE BASTIE	1 501	2005	1 682 155		1 682 155	2 170 000	1 682 155	2 000 000	OPAC RHONE, GETEC
CHARBONNIERES I	1 572	2005	1 948 392		1 948 392	2 500 000	1 948 392	2 450 000	Conseil Régional Rhône Alpes, HYDRAC
CHARBONNIERES II	342	2005	367 500		367 500	540 000	367 500	530 000	Conseil Régional Rhône Alpes
LYON, PARC TECH. DE ST PRIEST BAT 5	917	2000	1 028 726		1 028 726	1 530 000	1 028 726	1 470 000	SAGE
LYON, PARC TECH. DE ST PRIEST BAT 2	837	1999	905 547		905 547	1 410 000	905 547	1 350 000	SERL / ESCO/ IVECO
LYON, LE SOPHORA	2 556	2004	3 184 639		3 184 639	4 000 000	3 184 639	3 700 000	Cofatech
LYON, TONY GARNIER	4 798	2007	8 875 000		8 875 000	8 860 000			GAMBRO
VAUX EN VELIN-EMILE ZOLA	1 353	2007	2 224 400		2 224 400	2 230 000			QUADRIPLUS
MARSEILLE, LA VALENTINE TRAVERSE DE LA MONTRE	837	2003	723 085		723 085	1 090 000	723 085	980 000	Campenon Bernard
MARSEILLE, LA VALENTINE TRAVERSE DE LA MONTRE	770	2004	744 000	3 878	747 878	1 005 000	747 878	902 000	CGTT
MARSEILLE, LA VALENTINE TRAVERSE DE LA MONTRE	1 766	2004	1 661 500		1 661 500	2 305 000	1 661 500	2 068 000	Pages Jaunes/ Spir
MARSEILLE, RUE DE PARADIS	2 241	2005	3 070 760		3 070 760	3 960 000	3 070 760	3 100 000	Divers locataires
MARSEILLE PRADO	1 278	2007	3 252 000		3 252 000	3 460 000			ADES
MEYREUIL, LE CANET	860	2006	988 000		988 000	1 100 000	988 000	988 000	FARECO
MOUGINS, ZAC DU FONT DE L'ORME	7 265	2006	9 376 852		9 376 852	10 600 000	9 376 852	10 200 000	ALLERGAN, HONEYWELL, PROMEP
NICE, CALIFORNIE	1 999	2004	2 734 900		2 734 900	4 400 000	2 734 900	3 550 000	Spada / Canal Toys
NICE, PROVANA	1 187	2005	1 462 000		1 462 000	2 100 000	1 462 000	1 700 000	Conseil des Prud'Hommes / SARL Biana
RILLIEUX LA PAPE	920	2005	715 580		715 580	950 000	715 580	900 000	Groupe Mondial Tissu
ST DIDIER AU MONT D'OR	963	2001	1 189 102		1 189 102	1 670 000	1 189 102	1 575 000	ADP GSI France
SOPHIA ANTIPOLIS, LES COLLINES DE SOPHIA	1 664	2003	1 841 000		1 841 000	2 430 000	1 841 000	2 200 000	Mecalop / CCF / Color Média / Axima
SOPHIA ANTIPOLIS, ATLAS	553	2003	919 000		919 000	1 090 000	919 000	1 040 000	CCMX / IPSI / Canon Méditerranée
SOPHIA ANTIPOLIS, ATLAS	271	2005	448 540		448 540	535 000	448 540	480 000	AMETRA
SOPHIA ANTIPOLIS, ATLAS	271	2005	450 200		450 200	535 000	450 200	480 000	Euro Computer Services
SOPHIA ANTIPOLIS, ATLAS	862	2005	1 465 000		1 465 000	1 640 000	1 465 000	1 550 000	UNILOG
VALBONNE ESPACE DE SOPHIA, Route des Luciolles	3 986	2005	5 220 000		5 220 000	6 200 000	5 220 000	5 900 000	SLE / EOS / TGI

Nom de l'immeuble	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2007	Estimation 2007	Prix de revient 2006	Estimation 2006	Locataires
Sud-Ouest									
BORDEAUX, EXPOBURO	244	2006	204 000		204 000	250 000	204 000	240 000	INFORMATIQUE CDC La Poste/Patrick Harlow DAFCO
MONTPELLIER, RUE D'ATHENES	3 523	2004	3 298 400		3 298 400	4 780 000	3 298 400	3 800 000	
MONTPELLIER, PARC DU MILLENAIRE	843	2004	750 000		750 000	1 090 000	750 000	900 000	
MONTPELLIER ARCHE CŒUR PORT MARIANNE	779	2007	1 199 114		1 199 114	1 246 139			KAUFFMAN
TOULOUSE, BASSO COMBO	2 006	2002	2 000 000		2 000 000	3 250 000	2 000 000	2 500 000	EDF / ORANGE
TOULOUSE ATRIUM	3 036	2005	4 180 000		4 180 000	5 060 000	4 180 000	4 350 000	ACTIF PLUS / ALTEDIA/UNILOG
Ouest									
NANTES BOUGUENAIS-C. Lindbergh	3 483	2007	4 675 000		4 675 000	2 219 829			UNEDIC
NANTES BARTHOUL - Le Tripode *	2 555	2007	2 219 829		2 219 829	5 900 000			UNEDIC
*Acquisition en VEFA - Valeur retenue en comptabilité - Expertise à 5 900 000 € hors droits (décaissés)									
LOCAUX D'ACTIVITES									
Région Parisienne - Boucle Nord									
GENNEVILLIERS, ROCHE	655	1999	500 795		500 795	655 000	500 795	590 000	DESAUTEL
IVRY SUR SEINE - MAURICE THOREZ	8 527	2007	6 283 990		6 283 990	6 570 000			ESIEA/APC
LES ULIS, AVENUE DU PANAMA	4 163	2006	3 285 000		3 285 000	3 650 000	3 285 000	3 400 000	KALIX
MASSY	4 657	2005	4 175 000		4 175 000	4 900 000	4 175 000	4 700 000	MIKLI / HYCEL / WOLF SAFMAT / BATOLAM
Province Sud-Est									
CHASSIEU, AVENUE DU PROGRES	15 447	2004	4 085 450	- 483 678	3 601 772	4 900 000	3 735 171	4 700 000	Divers locataires
DECINES - RUE VAUCANSON	3 154	2007	2 339 100		2 339 100	2 450 000			Divers locataires
MANDELIEU LA NAPOULE	4 359	2005	3 628 000		3 628 000	4 500 000	3 628 000	4 000 000	Divers locataires
Ouest									
PERIGNY - LA ROCHELLE	5 161	2007	1 878 000		1 878 000	1 820 000			SPIRAL
LOCAUX INDUSTRIELS ET ENTREPOTS									
Région Parisienne - 2^{eme} périphérie / Sud									
SAVIGNY LE TEMPLE * * 12 935 m ² au total	4 890	2005	3 016 100		3 016 100	3 500 000	3 016 100	3 200 000	ATPI
Province Nord / Sud-Est / Sud-Ouest									
LILLE, PARC D'ACTIVITES DE SAINGHIN	1 856	2001	1 083 913		1 083 913	1 080 000	1 083 913	1 000 000	Nord Hitech
CHASSIEU, RUE JACQUARD	1 966	2005	1 153 150		1 153 150	1 490 000	1 153 150	1 300 000	SATAR
TOULOUSE, RUE MICHEL LABROUSSE	6 650	2006	3 020 000		3 020 000	3 800 000	3 020 000	3 400 000	AFPA
LOCAUX COMMERCIAUX									
Paris hors quartier centre d'affaires									
RUE LOBINEAU	265	1999	731 755		731 755	1 600 000	731 755	1 200 000	Dugast MDM
TOTAL	172 178		191 871 538	- 89 732	191 781 806	232 360 968	152 501 074	172 741 500	



Assemblée Générale Ordinaire PFO

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 **13 840 434 €**,
- 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 | 13 840 434 € |
| • report à nouveau | + 1 506 934 € |
| soit, | 15 347 368 € |
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : -12 790 084 €
 - d'affecter au report à nouveau : 2 557 284 €

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 250 392 716 € et à 291 490 845 €.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

Conformément à l'article L 214-72 du Code monétaire et financier, l'assemblée générale donne pouvoir à la Société de Gestion de constituer des droits réels sur les immeubles à la condition que ceux-ci n'affectent pas la valeur des immeubles concernés.

CINQUIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, et après consultation du Conseil de Surveillance, 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

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur BARADA**.

Son mandat expirera avec l'assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, **Monsieur BARDIN**.

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 de BEAULIEU**.

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 BLICQ**.

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 BODART**.

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, **Madame BODIN**.

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 BONGIOVANNI**.

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, **Monsieur BRONSART**. 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 CHASSEBOEUF**. 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 Monsieur BLANC. 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, Société civile **ISIS**, représentée par Madame PONTABRY. 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 civile **LES MARMOTTES DE BELLEDONNE**, représentée par Monsieur EXERTIER. Son mandat expirera avec l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

Assemblée Générale Extraordinaire

PREMIÈRE RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de porter le montant du capital statuaire à 400 000 000 €.

Cette augmentation pourra être réalisée en plusieurs tranches.

Le 2^{ème} paragraphe de l'article 7 des statuts « Augmentation de capital » sera donc modifié. De plus, et en raison de la suppression du délai réglementaire pour procéder à des augmentations de capital en SCPI (Ordonnance OPCI du 13.10.2005), l'Assemblée Générale décide de modifier également le 3^{ème} paragraphe de l'article 7 :

Ancien texte

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 Juin 2006, la Société de Gestion est investie des pouvoirs nécessaires pour décider et réaliser l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois, pour le porter à un montant maximum de 300 000 €.

L'utilisation de cette autorisation dans un délai qui expirera le 31 décembre 2009 s'opère par tranches successives décidées par la Société de Gestion dans les conditions prévues aux articles L214-63 et L214-64 du CMF et aux articles 8 et 9 du Règlement.

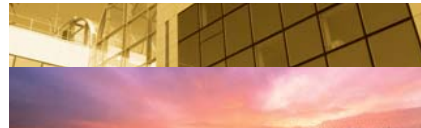
Nouveau texte

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2008, la Société de Gestion est investie des pouvoirs nécessaires pour décider et réaliser l'augmentation du capital social en une ou plusieurs fois, pour le porter à un montant maximum de 400 000 000 €.

L'utilisation de cette autorisation s'opère par tranches successives décidées par la Société de Gestion dans les conditions prévues aux articles L214-63 et L214-64 du CMF et aux articles 8 et 9 du Règlement.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour accomplir toutes les formalités consécutives à la résolution qui précède.



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

