

Société de gestion :
PERIAL Asset Management

N° Agrément AMF :
GP-07000034

N° Siren :
784 826 257

Service Associés :
Tél. : **01 56 43 11 11**
E-mail : **infos@perial.com**

CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital fixe

Date de création : **15/12/1966**

N° Visa AMF : **12.16 du
20/07/2012**

Date de dissolution :
31/12/2050

Capital maximum statutaire :
600 000 000 €

LE MOT DU GESTIONNAIRE

Les chiffres du volume des transactions locatives au 1^{er} trimestre semblent confirmer les premiers signes de reprise que nous annonçons dans le bulletin précédent.

Le volume des transactions locatives a ainsi augmenté de 19% sur le 1^{er} trimestre 2014 (vs le premier trimestre 2013). S'il est vrai que cette hausse est majoritairement due à d'importantes transactions (supérieures à 5 000 m²) générées par les grandes entreprises, prenons acte avec optimisme de ces signes encourageants qui devraient s'étendre à moyen terme aux PME, permettant ainsi l'amélioration du marché locatif.

A périmètre égal à fin 2013, les valeurs d'expertise de votre patrimoine, sont en légère hausse de + 0,40 % par rapport à fin 2012. Cette stabilité démontre la résistance de PF1 dans un environnement économique encore délicat.

A noter également, une progression de 4,70% de la variation globale des valeurs d'expertise, compte tenu des ventes et acquisitions intervenues en 2013.

L'activité du 1^{er} trimestre 2014 est actuellement conforme à nos prévisions.

PF1 poursuit la cession d'actifs peu contributeurs au résultat afin d'utiliser le produit des ventes pour le financement des travaux de restructuration des immeubles de Vélizy et Lyon. Des négociations avancées sont en cours pour la cession de plusieurs immeubles pour la plupart vacants, pour un montant d'environ 4.815.000 €. Les travaux de modernisation de l'immeuble de Vélizy qui sera certifié BBC rénovation seront achevés au cours du 4^{ème} trimestre 2014.

L'activité locative au cours de ce trimestre est stable avec des relocations équivalentes aux locaux devenus vacants. Toutefois, certains locaux vacants font l'objet de négociations avancées devant aboutir à la signature de baux au cours du 2^{ème} trimestre 2014 (Sèvres, Arcueil, Boulogne). Il est à noter que la fin des travaux de l'immeuble de Neuilly-sur-Seine génère plus d'intérêt, ce qui se traduit par des visites de candidats locataires plus nombreux qui permettent d'être optimiste sur la location prochaine de cet immeuble.

Aucun fait majeur n'a été constaté sur la gestion locative (facturation, recouvrement, litiges, contentieux, ni liquidation judiciaire)

Nous vous rappelons que nos prévisions 2014 en termes de dividende s'établissent dans une fourchette de 22 à 23,50 € par part. En conséquence, le premier acompte est fixé à 5,50 €.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'Assemblée Générale Mixte de PF1 sera convoquée le lundi 26 mai 2014 à 10h au siège social de PF1, 9 rue Jadin, 75017 PARIS. Très probablement, cette assemblée ne pourra valablement délibérer faute de quorum requis ; si tel est le cas, elle se tiendra, sur deuxième convocation, le **lundi 2 juin 2014 à 15h** à l'Espace Athènes, 8 rue d'Athènes, Paris 9^{ème}. Courant mai, les documents accompagnant la convocation à l'Assemblée seront adressés aux associés conformément à la réglementation et aux statuts. Il importe de noter que le vote sur les résolutions d'ordre ordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux usufruitiers ; de même le vote sur les résolutions d'ordre extraordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et en nue-propiété. Les associés qui n'envisagent pas de participer à l'Assemblée sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance complété et signé, les modalités de vote étant indiquées sur le formulaire.



PUTEAUX (92)
«Le Wilson» Avenue du Général de Gaulle



CHÂTILLON (92)
« Technosud »
Rue Pierre Semard

CHIFFRES-CLÉS

	Au 31.12.13	Au 31.03.14
Capital nominal	176 026 806 €	176 026 806 €
Capitalisation	498 696 597 €	478 907 963 €
Nombre de parts	1 150 502	1 150 502
Nombre d'associés	14 618	14 618
Prix acquéreur**	433,46 €	416,26 €

	Exercice 2013	Exercice 2014
Valeur de réalisation par part au 01.01	504 600 296 € 438,59 €	500 254 363 € 434,81 €
Valeur de reconstitution par part au 01.01	589 472 713 € 512,36 €	586 287 457 € 509,59 €

DIVIDENDE / PART

	Exercice 2013	Exercice 2014
1 ^{er} acompte (paiement 25.04) dont revenus financiers	6,10 €	5,50 € 0,02 €*
2 ^e acompte (paiement 25.07)	6,10 €	
3 ^e acompte (paiement 25.10)	6,10 €	
4 ^e acompte (paiement 25.01)	6,10 €	
Total	24,40 €	

1^{er} acompte

Après prélèvements sociaux de 15,50 % 5,50 €*
Après prélèvement obligatoire de 39,50 % sur les revenus financiers 5,49 €*
* Montants arrondis.

ÉVOLUTION

	Dividende annuel
2009	26,20 €
2010	26,20 €
2011	26,20 €
2012	25,20 €
2013	24,40 €
2014	22,00 € à 23,50 € (prévisionnel)

SITUATION LOCATIVE

12 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 3.325 m² de bureaux, locaux d'activités et parkings, contre 4.924 m² de locaux reloués au cours du 1^{er} trimestre 2013.

	2 ^e trim. 2013	3 ^e trim. 2013	4 ^e trim. 2013	1 ^{er} trim. 2014
Montant HT des loyers encaissés	9 170 577 €	9 741 128 €	9 753 575 €	8 996 435 €
Taux d'occupation (rapport loyers des locaux occupés facturés et loyers maximum si l'intégralité du patrimoine était loué)	80,14 %	80,42 %	80,23 %	80,40 %

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 1^{ER} TRIMESTRE 2014

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

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
3-janv.-14	380,00	139	439,39
10-janv.-14	380,00	35	439,39
17-janv.-14	375,00	551	433,61
24-janv.-14	370,00	255	427,83
31-janv.-14	360,00	164	416,26
7-févr.-14	350,00	75	404,70
14-févr.-14	340,00	14	393,14
21-févr.-14	330,00	308	381,57
28-févr.-14	330,00	178	381,57
7-mars-14	329,00	210	380,42
14-mars-14	349,00	874	403,54
21-mars-14	359,00	604	415,11
28-mars-14	360,00	338	416,26
Total		3 745	
Parts en suspens		7 333	

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

ACQUISITIONS / VENTES:

Aucune acquisition / vente n'a été réalisée au cours du 1^{er} trimestre 2014.

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur des parts qu'elles détiennent. A cet effet, nous vous rappelons le dernier prix d'exécution de l'année 2013 (c'est le prix d'équilibre net de tous frais et taxes qui résulte de la confrontation des ordres d'achat et de vente et auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts) : 375 € la part de PF1.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

DOSSIER REMIS À TOUT SOUSCRIPTEUR

Préalablement à toute souscription, le souscripteur reçoit obligatoirement un dossier comportant : un exemplaire de la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers et le cas échéant son actualisation, un exemplaire des statuts de la Société, le rapport annuel du dernier exercice social, le dernier bulletin trimestriel d'information, un bulletin de souscription établi en double exemplaire, dont l'un sera à conserver par le souscripteur ; ce bulletin comportera les conditions de l'émission en cours.

PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription correspond au prix d'équilibre net de tous frais et taxes qui résulte de la confrontation des ordres d'achat et de vente et auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

MODALITÉS DE VERSEMENT

Lors de toute souscription, les parts doivent être entièrement libérées du nominal et de la prime d'émission, conformément aux dispositions de l'article 422-25 du Règlement Général de l'autorité des marchés Financiers.

LIEU DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

Les souscriptions et les versements sont reçus au Siège Social de la Société, 9, rue Jadin à Paris 17^{ème}, par tout moyen de paiement libellé à l'ordre de PERIAL Asset Management.

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

La première souscription d'un nouvel associé doit être de dix parts au moins. Aucun minimum n'est imposé aux associés à l'occasion d'un nouvel apport.

JOUISSANCE DES PARTS

L'entrée en jouissance de parts acquises et les droits des associés résultent de l'inscription du transfert sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

CONDITIONS GÉNÉRALES

- L'acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.
- Toute demande de cession est inscrite par la Société de Gestion sur le registre des associés pour la rendre opposable à la société et aux tiers.
- L'acompte sur dividende du trimestre en cours reste attaché aux parts transférées, le cédant perd son droit à cet acompte dès l'inscription de la mutation sur le registre des associés et l'acquéreur perçoit la totalité du dividende du trimestre en cours.
- La société ne garantit pas la revente des parts.

CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- La Société de Gestion centralise les ordres d'achat et de vente. Elle les inscrit sur un registre par ordre chronologique après avoir vérifié au préalable qu'ils satisfont aux conditions d'inscription (qualité et droits, couverture, nantissement).
- Elle procède à l'établissement du prix d'exécution au terme d'une période de confrontation des ordres d'achat et de vente. L'établissement du prix d'exécution a lieu chaque vendredi à 10 heures ; lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix est reporté au premier jour ouvré suivant.
- Seuls sont recevables les ordres d'achat et de vente régulièrement inscrits sur le registre le jeudi avant 17h30. Les formulaires d'ordre sont disponibles auprès de la Société de Gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).
- Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site internet www.perial.com et accessibles sur la messagerie au 0810 085 040 (n° Azur).
- Le prix payé par l'acquéreur comprend l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition de parts (commission de souscription), soit 7,66 %, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5 % du prix net revenant au vendeur, avec un minimum de 25 €.

CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

- Les conditions et le prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5 % du prix net revenant au vendeur, depuis le 01/01/2006, avec un minimum de 25 €) et la signification de la cession sont de la responsabilité des intéressés.
- Un forfait de 76 € HT, soit 91,20 € TTC, par cessionnaire est perçu par la Société de Gestion pour frais administratifs, quel que soit le nombre de parts cédées.

■ TRÉSORERIE / FISCALITÉ

PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables, TCN ou DAT. A compter du 01/01/2013, ces revenus sont imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Un prélèvement de 24 % est effectué ; il constitue un acompte sur le montant de l'impôt sur le revenu et s'applique par défaut à l'ensemble des associés personnes physiques.

Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple peuvent demander à ne pas être soumis à ce prélèvement. Ils doivent pour ce faire adresser au service clients avant le 30 novembre d'une année une attestation sur l'honneur précisant que le revenu fiscal de référence de leur foyer fiscal pour l'année est inférieur à 25 000 € ou à 50 000 € selon leur situation familiale.

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01/01/2013 de 15,5% (8,20% CSG + 4,50% prélèvement social + 0,50% CRDS + 0,30% contribution additionnelle + 2% prélèvement de solidarité). Sur ce total, 5,1% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés.

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

■ DÉFINITIONS

VALEUR VÉNALE

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

VALEUR DE RÉALISATION (ACTIF NET)

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

VALEUR DE RECONSTITUTION

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

PRIX D'EXÉCUTION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

PRIX ACQUÉREUR

C'est le prix d'achat d'une part de SCPI à capital fixe sur le marché secondaire. Il comprend l'ensemble des frais inhérents à l'acquisition des parts : droits d'enregistrement et commission de souscription.

PÉRIODE DE CONFRONTATION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

COUVERTURE

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