

# Bulletin

## PF1

# PF2

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1 ET 2

2<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2012

## SOCIÉTÉS

### PF1

### PF2

	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2011	Exercice 2012
<b>Valeur de réalisation</b>	289 999 342 €	293 163 783 €	209 084 388 €	212 089 766 €
par part au 01.01	433,04 €	437,77 €	420,78 €	426,83 €
<b>Valeur de reconstitution</b>	338 534 549 €	341 954 067 €	243 865 058 €	247 639 949 €
par part au 01.01	505,51 €	510,62 €	490,78 €	498,38 €

Au 31.12.2011

Au 31.03.2012

Au 31.12.2011

Au 31.03.2012

<b>Nombre de parts</b>	669 683	669 683	496 892	496 892
<b>Capital nominal</b>	102 461 499 €	102 461 499 €	76 024 476 €	76 024 476 €
<b>Capitalisation</b>	318 146 303 €	321 240 238 €	226 870 949 €	228 018 770 €
<b>Prix d'exécution (frais inclus)*</b>	475,07 €	479,69 €	456,58 €	458,89 €
<b>Nombre d'associés</b>	10 907	10 916	8 313	8 306

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

## DIVIDENDE PAR PART

### PF1

### PF2

	Exercice 2011	Exercice 2012	Exercice 2011	Exercice 2012
<b>1<sup>er</sup> acompte</b> (paiement 26.04)	6,15 €	6,15 €	6,15 €	6,15 €
<b>2<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.07)	6,15 €		6,15 €	
<b>3<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.10)	6,15 €		6,15 €	
<b>4<sup>e</sup> acompte</b> (paiement 25.01)	7,75 €		6,75 €	
<b>TOTAL</b>	<b>26,20 €</b>		<b>25,20 €</b>	

## ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL



PFI

PF2

1999	17,93 €	19,08 €
2000	18,96 €	19,73 €
2001	19,96 €	20,84 €
2002	20,70 €	21,70 €
2003	20,80 €	22,00 €
2004	21,40 €	22,50 €
2005	22,20 €	22,80 €
2006	24,80 €	23,90 €
2007	25,50 €	24,60 €
2008	26,20 €	25,20 €
2009	26,20 €	25,20 €
2010	26,20 €	25,20 €
2011	26,20 €	25,20 €
2012	24,50 € à 26,20 € (prévisionnel)	23,50 € à 25,20 € (prévisionnel)

## ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2012

Le tableau des transactions sur le marché secondaire ci-dessous ne comporte pas les cessions directes réalisées sans que la société de gestion ait eu connaissance du prix acquéreur. La société de gestion transmet à toute

personne qui en fait la demande les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

PFI

PF2

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
6 janvier 12		0		395,00 €	268	456,58 €
13 janvier 12	411,00 €	360	475,07 €	395,00 €	50	456,58 €
20 janvier 12	410,00 €	74	473,92 €	393,00 €	38	454,27 €
27 janvier 12	403,00 €	452	465,82 €	388,00 €	29	448,49 €
3 février 12	411,00 €	1129	475,07 €	395,00 €	394	456,58 €
10 février 12	411,00 €	170	475,07 €	395,00 €	26	456,58 €
17 février 12	411,00 €	166	475,07 €	395,00 €	197	456,58 €
24 février 12	412,00 €	65	476,23 €	398,00 €	13	460,04 €
2 mars 12	411,00 €	146	475,07 €	397,00 €	26	458,89 €
9 mars 12	412,00 €	117	476,23 €	398,00 €	39	460,04 €
16 mars 12	412,00 €	190	476,23 €	398,00 €	83	460,04 €
23 mars 12	412,00 €	64	476,23 €	398,00 €	66	460,04 €
30 mars 12	415,00 €	147	479,69 €	397,00 €	231	458,89 €

**TOTAL**

**3 080**

**1 460**

Parts en suspens

**40**

**201**

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

## CONDITIONS GÉNÉRALES

- L'acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la société de gestion.
- Toute cession est inscrite par la société de gestion sur le registre des associés pour la rendre opposable à la société et aux tiers.
- L'acompte sur dividende du trimestre en cours reste attaché aux parts cédées et le vendeur perd son droit à cet acompte dès inscription de la cession sur le registre des associés.
- La société ne garantit pas la 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 17 h 30. Les formulaires d'ordre sont disponibles à la société de gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).

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

- Le prix payé par l'acquéreur comprend les frais administratifs et les frais de commercialisation, soit 7,66%, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5% du prix net revenant au vendeur, depuis le 01.01.2006, avec un minimum de 25 €.

## CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

- Les conditions et le prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le paiement des droits d'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 90,90 € TTC, par cessionnaire est perçu par la société de gestion pour frais administratifs, quel que soit le nombre de parts cédées.



## PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2012 de 24% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 13,50% (voir ci-dessous) soit au total 37,50%.

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

## PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01.10.2011 de 13,50% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 3,4% prélèvement social + contributions additionnelles «solidarité autonomie» 0,3% et «financement du RSA» 1,1%).

Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

## CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Vos SCPI ne détiennent pas de valeurs mobilières de placement actuellement.



## Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
<b>PFI / PF2</b> Indivision (50/50) EVRY (95)	60 m <sup>2</sup>	Commerce	54 000 €	01.2012
<b>PFI</b> PARIS (75)	71 m <sup>2</sup>	Bureaux & activités	361 000 €	03.2012

## 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 2011 (le prix d'exécution est un prix net de frais de commercialisation et d'enregistrement par le trésor public) :  
411,00 € la part de PF1      395,00 € la part de PF2

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les assemblées générales annuelles de PF1 et de PF2 auront lieu le mercredi 23 mai 2012 à l'Espace Athènes, 8 rue d'Athènes, Paris 9<sup>ème</sup>. AGO PF1 PF2 à partir de 10h - AGE PF2 fusion à 13h30 - AGE PF1 à 15h30 - AGO AGE PF1 Post fusion à 16h30. Des assemblées générales extraordinaires sont convoquées le mardi 15 mai 2012 à 10 h au siège des sociétés 9, rue Jadin, Paris 17<sup>ème</sup>. Très probablement ces assemblées ne pourront délibérer faute de quorum requis ; elles se tiendront donc sur 2<sup>ème</sup> convocation à l'Espace Athènes, 8 rue d'Athènes, Paris 9<sup>ème</sup> le 23 mai 2012.

Courant avril, les documents accompagnant la convocation aux assemblées seront adressés aux associés conformément à la réglementation et aux statuts ; il importe de noter que le vote en assemblée générale ordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux usufruitiers. De même, le vote en assemblée générale extraordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux nus-proprétaires.

**Les associés qui n'envisagent pas de participer à ces assemblées sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance complété et signé**, les modalités de vote sont indiquées au verso du formulaire.

## SITUATION LOCATIVE

8 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 2 166 m<sup>2</sup> de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 8527 m<sup>2</sup> de locaux reloués au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2011.

## PROJET DE FUSION PF1 / PF2

Avec près de 70% de leurs immeubles détenus en indivision et 40% des Associés titulaires à la fois de parts des deux SCPI, PF1 et PF2 sont appelées naturellement à fusionner. Il en naîtra l'un des leaders du marché, dont le patrimoine de 128 immeubles (dont 85% de bureaux), d'une valeur de 500 millions d'euros, représente 300.000 m<sup>2</sup> loués à plus de 500 locataires. Récapitulatif du processus en 8 points.

- (AVRIL 2012) Les Associés de PF1 et PF2 reçoivent les documents relatifs à la fusion (rapport de gestion, projet de traité de fusion, liste de questions/réponses, formulaires de vote et de pouvoir)
- (AVRIL 2012) Les Associés qui ont financé leurs parts de PF2 au moyen d'un crédit non soldé avec nantissement en faveur de la banque doivent informer cette dernière de la fusion.
- (23 MAI 2012) En cas de vote de la fusion, PF2 sera absorbée par PF1. Les Associés de PF2 deviendront Associés de PF1 en intégrant ce qui est indiqué au point 5 ci-dessous « gestion des rompus ».
- (23 MAI 2012) Fermeture du marché secondaire et annulation des ordres d'achat et de vente de PF1 et PF2. Les Associés souhaitant acheter ou vendre des parts de PF1 sur le marché secondaire devront adresser à la Société de Gestion de Portefeuille un nouvel ordre qui sera enregistré pour participer à la confrontation dès réouverture du marché, le 27 juillet 2012.
- (Du 1<sup>er</sup> au 30 JUIN 2012) Période de gestion des rompus, durant laquelle les Associés de PF2 devront faire un choix entre recevoir :
  - soit le nombre entier de parts de PF1 immédiatement supérieur au nombre détenu de parts de PF2 moyennant un versement complémentaire, option #1.
  - soit le nombre entier de parts de PF1 immédiatement inférieur au nombre détenu de parts de PF2, accompagné d'un remboursement de la différence en numéraire, option #2.
 Ce choix est dû au rapport d'échange de 1 part PF2 pour 0,97 part PF1.  
A défaut d'exercice d'un choix avant le 30 juin 2012, l'option #2 sera automatiquement appliquée.  
Un courrier identifiant les nombres de parts et montants précis (à payer ou à recevoir selon l'option choisie) sera adressé à chaque Associé de PF2 avant le 1<sup>er</sup> juin 2012.
- (27 JUILLET 2012) Réouverture du marché secondaire de PF1 dans sa configuration issue de la fusion.

	1 <sup>ER</sup> TRIM. 11	2 <sup>EME</sup> TRIM. 11	3 <sup>EME</sup> TRIM. 11	4 <sup>EME</sup> TRIM. 11	1 <sup>ER</sup> TRIM. 12
<b>PF1</b> Montant HT des loyers encaissés	5 289 069 €	5 514 713 €	5 405 447 €	5 410 432 €	5 489 094 €
<b>Taux d'occupation</b> (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	85,90 %	87,92 %	87,88 %	89,90 %	89,43 %

	1 <sup>ER</sup> TRIM. 11	2 <sup>EME</sup> TRIM. 11	3 <sup>EME</sup> TRIM. 11	4 <sup>EME</sup> TRIM. 11	1 <sup>ER</sup> TRIM. 12
<b>PF2</b> Montant HT des loyers encaissés	3 663 469 €	3 940 482 €	4 128 846 €	4 069 443 €	4 091 604 €
<b>Taux d'occupation</b> (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	86,63 %	88,02 %	89,53 %	91,63 %	90,80 %