

Bulletin PFI



BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA
PARTICIPATION FONCIÈRE 1
3^{EME} TRIMESTRE 2012

SOCIÉTÉ

	Exercice 2011	Exercice 2012*
Valeur de réalisation	289 999 342 €	505 253 549 €
par part au 01.01	433,04 €	439,19 €
Valeur de reconstitution	338 534 549 €	589 594 016 €
par part au 01.01	505,51 €	512,47 €

* Compte tenu de la fusion ces valeurs ont été agrégées.

	Au 31.12.2011	Au 30.06.2012**
Nombre de parts	669 683	1 150 502
Capital nominal	102 461 499 €	176 026 806 €
Capitalisation	318 146 303 €	543 911 326 €
Prix d'exécution (frais inclus)*	475,07 €	472,76 €
Nombre d'associés	10 907	14 643

* Dernier prix d'exécution constaté au 18-05-2012 (avant fermeture du marché secondaire entre le 23 mai et le 27 juillet 2012).

** Les chiffres au 30.06 concernent la SCPI PFI fusionnée

La fusion absorption de la SCPI PF2 par la SCPI PF1 a été adoptée à une très large majorité lors des assemblées générales extraordinaires du 23 mai 2012 avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2012.

Nous vous rappelons qu'à la suite de cette fusion, les associés de la SCPI PF2 ont reçu 0,97 parts de la SCPI PF1 pour une part de la SCPI PF2. Ce rapport d'échange n'amenant pas à un nombre entier de parts, chaque associé a pu choisir entre le versement d'un complément ou le remboursement d'un rompu. Les parts nouvelles de la SCPI PF1 portent jouissance rétroactivement au 1^{er} janvier 2012. Pour permettre d'assurer l'égalité entre les parts, chaque part de la SCPI PF1 devra avoir reçu après la distribution de l'acompte du deuxième trimestre de l'exercice 2012, un montant égal depuis le début de l'exercice. Le montant des acomptes versés pour chaque part de la SCPI PF1 au premier semestre 2012 devra être de 12,30 €. Compte tenu des acomptes respectivement versés au 1^{er} trimestre (6,15 € pour chaque part de SCPI PF1 ou PF2) et du rapport d'échange, un ajustement est effectué. Les parts anciennes de la SCPI PF1 recevront 6,15 €, les parts nouvelles échangées contre des parts de la SCPI PF2 recevront 5,96 €. L'acompte du troisième trimestre déterminé en fonction du dividende prévisionnel de la SCPI PF1 pour 2012, sera le même pour toutes les parts et ne donnera plus lieu à ajustement.

DIVIDENDE PAR PART

	Exercice 2011	Exercice 2012
1^{er} acompte (paiement 26.04)	6,15 €	6,15 €
2^e acompte (paiement 25.07)	6,15 €	6,15 €
3^e acompte (paiement 25.10)	6,15 €	
4^e acompte (paiement 25.01)	7,75 €	
TOTAL	26,20 €	

DIVIDENDE PRÉVISIONNEL POUR 2012

PF I

2012	24,50 € à 26,20 €
-------------	--------------------------

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 2^{EME} 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.

PF I

PF2

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
6 avril 12	412,00 €	139	476,23 €	398,00 €	57	460,04 €
13 avril 12	415,00 €	224	479,69 €	396,00 €	40	457,73 €
20 avril 12	412,00 €	19	476,23 €	398,00 €	127	460,04 €
27 avril 12	410,00 €	97	473,92 €	398,00 €	124	460,04 €
4 mai 12		0			0	
11 mai 12	410,00 €	104	473,92 €	400,00 €	165	462,36 €
18 mai 12	409,00 €	67	472,76 €	398,00 €	48	460,04 €
TOTAL		650			561	

Parts en suspens

369

299

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

SITUATION LOCATIVE

13 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 6 653 m² de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 8527 m² de locaux reloués au cours du 2^{eme} trimestre 2012.



PF I

Montant HT des loyers encaissés

2^{EME} TRIM. 11

5 514 713 €

3^{EME} TRIM. 11

5 405 447 €

4^{EME} TRIM. 11

5 410 432 €

1^{ER} TRIM. 12

5 489 094 €

2^{EME} TRIM. 12

9 654 767 €

Taux d'occupation

87,92 %

87,88 %

89,90 %

89,43 %

90,76 %

(rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)

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 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 détail 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%). **A compter du 1^{er} juillet, les contributions sociales passent de 13,50% à 15,50%*, soit un taux global d'imposition de 39,50% (* le prélèvement social passe à 5,40%).**

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.



ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DU 23 MAI 2012

Les Assemblées Générales Ordinaire et Extraordinaire de PF1 et PF2 se sont tenues le 23 mai 2012. Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après des voix favorables :

PF1

Assemblée Générale Ordinaire :

	voix	
Résolution 1	295 913	99,36%
Résolution 2	295 909	99,36%
Résolution 3	294 717	98,96%
Résolution 4	292 730	98,29%
Résolution 5	231 831	77,85%

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

	voix
Mr Damien VANHOUTTE	119 363
Mr Marc GENDRONNEAU	115 060
APOGGIATURE	86 068
Mr Pierre BAUDE	66 762
Mr Hugues MISSONNIER	49 228
Mme Dany PONTABRY	26 378
SPONTINI ASSETS	19 023
Sté CIVILE DE PATRIMOINE	16 453
APPSCPI	15 299
AAAZ	5 299

Assemblée Générale Extraordinaire :

	voix	
Résolution 1	272 658	99,04%
Résolution 2	272 593	99,02%
Résolution 3	271 405	98,59%
Résolution 4	272 745	99,08%
Résolution 5	272 357	98,93%
Résolution 6	272 395	98,95%
Résolution 7	271 946	98,79%
Résolution 8	271 854	98,75%
Résolution 9	272 391	98,95%

Assemblée Générale PF1 Post Fusion

Résultat des votes pour l'élection des membres du conseil de surveillance. Ont été élus les 12 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

Mr Jacques BARDIN	148 617
Mr Damien VANHOUTTE	146 095
Mr Jean PITOIS	143 839
Mr Marc GENDRONNEAU	138 095
Mr Fabrice BONGIOVANNI	136 066
AVIVA VIE	133 559
Mr Ange LE BRUCHEC	131 717
Mme Dany PONTABRY	125 537
AXA France VIE	124 293
Mr Jean Pierre DEWAS	123 162
Mr Georges POUSSIER	118 916
APOGGIATURE	112 621
Mr Hugues MISSONNIER	64 480
Mr Pierre BAUDE	64 431

A l'issue des assemblées, les membres des conseils de surveillance ont élu le président et le vice-président : Monsieur Jean PITOIS, Monsieur Damien VANHOUTTE.

PF2

Assemblée Générale Ordinaire :

	voix	
Résolution 1	232 989	99,75%
Résolution 2	232 671	99,62%
Résolution 3	232 310	99,46%
Résolution 4	230 463	98,67%
Résolution 5	165 119	70,69%

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

	voix
Mr Damien VANHOUTTE	130 011
Mr Jean-Pierre DEWAS	109 870
Mr Pierre BAUDE	108 153
APOGGIATURE	42 235
Sté CIVILE DE PATRIMOINE	15 835
APPSCPI	14 217
AAAZ	8 928

Assemblée Générale Extraordinaire :

	voix	
Résolution 1	216 017	98,97%
Résolution 2	215 609	98,78%
Résolution 3	215 316	98,65%
Résolution 4	215 887	98,91%

Sté CIVILE DE PATRIMOINE	41 878
SPONTINI ASSETS	35 420
APPSCPI	22 691
AAAZ	21 358

Assemblée Générale Ordinaire :

	voix	
Résolution 19	219 574	76,85%
Résolution 21	283 721	99,30%

Assemblée Générale Extraordinaire :

	voix	
Résolution 20	265 956	98,10%

