

Bulletin PFM



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

SOCIÉTÉ

	Au 31.12.2011	Au 30.09.2012
Capital nominal	102 461 499 €	176 026 806 €
Capitalisation	318 146 303 €	543 911 326 €
Nombre de parts	669 683	1 150 502
Nombre d'associés	10 907	14 596
Prix d'exécution (frais inclus)*	475,07 €	472,76 €

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

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

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

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) dont revenus financiers	6,15 €	6,15 € 0,21 €* 6,15 €
4^e acompte (paiement 25.01)	7,75 €	

TOTAL 26,20 €

3^e acompte

Après prélèvements sociaux de 15,50%

6,12 €*
Après prélèvement libératoire
de 39,50% sur les revenus financiers

Après prélèvement libératoire
de 39,50% sur les revenus financiers

6,07 €*
* Montants arrondis.



PERIAL
ASSET MANAGEMENT



ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL

2007	25,50 €
2008	26,20 €
2009	26,20 €
2010	26,20 €
2011	26,20 €
2012	24,50 € à 26,20 € (prévisionnel)

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 3^{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.

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
6 juillet 12 ***			
13 juillet 12 ***			
20 juillet 12 ***			
27 juillet 12	400,00 €	122	462,36 €
3 août 12	400,00 €	5	462,36 €
10 août 12	409,00 €	819	472,76 €
17 août 12	409,00 €	346	472,76 €
24 août 12	409,00 €	470	472,76 €
31 août 12	408,00 €	224	471,60 €
7 septembre 12	408,00 €	182	471,60 €
14 septembre 12	407,00 €	173	470,45 €
21 septembre 12	408,00 €	512	471,60 €
28 septembre 12	409,00 €	762	472,76 €

TOTAL **3 615**

Parts en suspens **4 588**

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

*** Fermeture pour cause de fusion.

Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
PARIS (75015)	127 m ²	Commerce et parking	415 000 €	07.2012
EVRY (91)	70 m ²	Commerce	60 000 €	08.2012
THIAIS (94)		Parking	2 000 €	09.2012
TOULOUSE(31)	769 m ²	Bureaux et parkings	730 000 €	09.2012

CONDITIONS DE CESSIION DES PARTS

(VEUILLEZ VOUS REPORTER À LA NOTE D'INFORMATION)

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 so-

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

(VEUILLEZ VOUS REPORTER À LA NOTE D'INFORMATION)

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

Le dossier de souscription remis à tout nouvel acquéreur ou souscripteur comprend : les statuts de la Société, le dernier rapport annuel, le dernier bulletin d'information trimestriel, la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers et le cas échéant son actualisation, le bulletin de souscription en double exemplaire, dont l'un reste en possession du souscripteur.

PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription correspond au prix d'exécution (voir ci-dessus «Conditions de cessions des parts»).

ciété 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.

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

Une acquisition doit porter sur un nombre minimal de dix (10) parts uniquement au titre de la première souscription. Pour les souscriptions ultérieures par les associés, il n'y a pas de nombre minimal de parts à acquérir.

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.



TRÉSORERIE/FISCALITÉ

PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.07.2012 de 24% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 15,50% (voir détail ci-dessous) soit au total 39,50%.

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 01.07.2012 de 15,50% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 5,4% 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.



DÉFINITIONS

VALEUR VÉNALE

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

VALEUR DE RÉALISATION (actif net)

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

VALEUR DE RECONSTITUTION

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

PRIX D'EXÉCUTION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

PÉRIODE DE CONFRONTATION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

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

COUVERTURE

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

SITUATION LOCATIVE

12 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 3 206 m² de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 3 043 m² de locaux reloués au cours du 3^{ème} trimestre 2011.



3^{ème} TRIM. 11 4^{ème} TRIM. 11 1^{er} TRIM. 12 2^{ème} TRIM. 12 3^{ème} TRIM. 12

	3 ^{ème} TRIM. 11	4 ^{ème} TRIM. 11	1 ^{er} TRIM. 12	2 ^{ème} TRIM. 12	3 ^{ème} TRIM. 12
PFI Montant HT des loyers encaissés	5 405 447 €	5 410 432 €	5 489 094 €	9 654 767 €	9 704 911 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	87,88 %	89,90 %	89,43 %	90,76 %	90,32 %