

Société de gestion :  
**PERIAL Asset Management**

N° Agrément AMF :  
**GP-07000034**

N° Siren :  
**385 208 905**

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

#### CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital fixe

Date de création : **23/04/1992**

N° Visa AMF : **08-05 du**  
**25/03/2008**

Durée de constitution :  
**23/04/2091**

Capital maximum statutaire :  
**300 000 000 €**

## LE MOT DU GESTIONNAIRE

Les indicateurs économiques sont toujours comprimés et la croissance française demeure en phase de longue et fragile reprise sans moteur performant. La confiance des ménages est en berne et le taux de chômage, qui reste élevé, pèse sur le pouvoir d'achat et la consommation. Le climat économique semble mieux orienté : le Crédit d'Impôt pour la Compétitivité et l'Emploi devrait permettre de favoriser la compétitivité française et les investissements productifs commencent à augmenter légèrement. La BCE accompagne également le mouvement par de nouveaux assouplissements de sa politique monétaire. La prévision de taux de croissance pour 2014 est attendue à + 0,8%, en amélioration par rapport à 2013.

Au niveau immobilier, sur le front du volume des transactions locatives, les chiffres sont satisfaisants par rapport à l'année dernière : ils sont en augmentation grâce à des transactions portant sur des surfaces supérieures à 10 000 m<sup>2</sup>. Cependant, si les grandes transactions alimentent le volume des transactions, les entreprises, contraintes et prudentes dans leur choix immobilier, sont souvent indécises entre renégociation et déménagement. Ceci est illustré par les durées de négociation et de signature qui demeurent longues. Le marché montre cependant les signes d'une amélioration lente depuis le début de cette année.

Les revenus locatifs du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014 s'inscrivent en légère baisse par rapport à nos prévisions (-0,2% pour le 1<sup>er</sup> semestre 2014) mais ne modifient pas notre fourchette de distribution 2014 entre 46 et 48 € par part. Le deuxième acompte est fixé à 11,50 €.

Aucune cession n'a été réalisée au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre, mais PFO poursuit la cession d'actifs peu contributeurs au résultat. Des négociations sont en cours pour un montant de plus de 3,6 M€ portant sur des locaux vacants.

Aucune acquisition n'a été réalisée au cours de ce trimestre.

L'activité locative demeure délicate avec un solde congés/relocations négatif au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014. Les négociations en cours illustrent un regain d'activité malgré des délais de signature assez longs. Nos équipes sont très actives sur les renégociations pour le maintien des locataires, avec dans la majorité des cas des avantages commerciaux consentis aux locataires en contrepartie d'un engagement ferme sur la durée de location, afin de sécuriser les loyers sur des périodes supérieures à 3 ans.

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



AIX EN PROVENCE (13)  
«Parc les Alizés»  
Rue Paul Langevin

## CHIFFRES-CLÉS

	Au 31.12.13	Au 30.06.14
Capital nominal	216 080 800,00 €	216 080 800,00
Capitalisation	280 506 122,00 €	269 070 460,80
Nombre de parts	332 432	332 432
Nombre d'associés	4 301	4 319
Prix acquéreur**	843,80 €	809,40

	Exercice 2013	Exercice 2014
Valeur de réalisation	290 562 478 €	290 044 292 €
par part au 01.01	874,05 €	872,49 €
Valeur de reconstitution	340 054 355 €	339 552 444 €
par part au 01.01	1 022,93 €	1 021,42 €

## DIVIDENDE / PART

	Exercice 2013	Exercice 2014
1 <sup>er</sup> acompte (paiement 25.04)	12,25 €	11,50 €
2 <sup>e</sup> acompte (paiement 25.07) <i>dont revenus financiers</i>	12,25 €	11,50 € 0,03 €* 
3 <sup>e</sup> acompte (paiement 25.10)	12,25 €	
4 <sup>e</sup> acompte (paiement 25.01) distribution exceptionnelle de plus-value (25.01)	9,65 € 2,60 €	
<b>Total</b>	<b>49,00 €</b>	

1<sup>er</sup> acompte

Après prélèvements sociaux de 15,50 %

11,50 €\*

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

11,49 €\*

\* Montants arrondis.

## ÉVOLUTION

	Dividende annuel
2009	54,00 €
2010	53,00 €
2011	52,00 €
2012	50,00 €
2013	49,00 €
2014	46,00 € à 48,00 € (prévisionnel)

## SITUATION LOCATIVE

3 relocations sont intervenues pendant le trimestre représentant 898 m<sup>2</sup> de bureaux contre 1.967 m<sup>2</sup> de locaux reloués au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2014.

	3 <sup>e</sup> trim. 2013	4 <sup>e</sup> trim. 2013	1 <sup>er</sup> trim. 2014	2 <sup>e</sup> trim. 2014
Montant HT des loyers encaissés	5 536 304 €	5 636 875 €	5 331 614 €	5 468 636 €
Taux d'occupation (rapport loyers des locaux occupés facturés et loyers maximum si l'intégralité du patrimoine était loué)	83,97 %	85,67 %	84,39 %	82.61%

## ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 2<sup>EME</sup> 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**
04-avr.-14	700,00	60	809,40
11-avr.-14	700,00	43	809,40
18-avr.-14	700,00	123	809,40
25-avr.-14	700,00	272	809,40
05-mai-14	685,00	43	792,06
09-mai-14		0	
16-mai-14	685,00	45	792,06
23-mai-14	700,00	315	809,40
02-juin-14	700,00	159	809,40
06-juin-14	700,00	115	809,40
13-juin-14	700,00	234	809,40
23-juin-14	700,00	23	809,40
27-juin-14	700,00	833	809,40
Total		2265	
Parts en suspens		3357	

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

## ACQUISITIONS / VENTES

Aucune acquisition / vente n'a été réalisée au cours du 2<sup>e</sup> 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) : 730 € la part de PFO.

## 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<sup>ème</sup>, 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 cinq 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 CESSIION 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.

### CESSIION 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](http://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.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée générale annuelle mixte de PFO s'est tenue le 3 juin 2014.

Les résolutions ont été adoptées à la majorité selon le détail ci-après:

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 :

### RESOLUTIONS D'ORDRE ORDINAIRE

	Voix	%
Résolution 1	105 294	97,52%
Résolution 2	104 864	97,15%
Résolution 3	105 189	97,47%
Résolution 4	101 394	93,94%
Résolution 6	103 267	95,67%
Résolution 11	105 198	97,46%

### RESOLUTIONS D'ORDRE EXTRAORDINAIRE

	Voix	%
Résolution 7	85 562	94,54%
Résolution 8	85 021	93,98%
Résolution 9	82 455	91,15%
Résolution 10	86 212	95,30%

	Voix	
DE BEAULIEU Bertrand	36 513	Réélu
DEVOS Bernard	33 035	Elu
WATERLOT Max	29 339	Elu
BARADA Bernard	27 817	
BODART Frédéric	26 442	
BLICQ Olivier	8 269	
DE JUVIGNY Jacques	6 647	
JOURDAN Jacques	6 276	
LAIR DE LA MOTTE Raoul	5 367	
HOLO Régis	5 268	
BRONSART Jean-Luc	3 684	
BONGIOVANNI Fabrice	3 249	

A l'issue de l'assemblée, les membres du Conseil de surveillance ont élu :

. en qualité de Président Monsieur Damien VANHOUTTE

. en qualité de Vice-Président Monsieur Michel MALGRAS