

# Bulletin PFR



**OPPORTUNITÉ**

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE OPPORTUNITÉ

4<sup>EME</sup> TRIMESTRE 2012

## SOCIÉTÉ

	Au 31.12.2011	Au 30.09.2012
<b>Capital nominal</b>	216 080 800,00 €	216 080 800,80 €
<b>Capitalisation</b>	324 696 307,36 €	313 553 187,00 €
<b>Nombre de parts</b>	332 432	332 432
<b>Nombre d'associés</b>	4 220	4 286
<b>Prix d'exécution</b> (frais inclus)*	976,73 €	943,21 €

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

	Exercice 2011	Exercice 2012
<b>Valeur de réalisation (actif net)</b>	290 849 058 €	291 767 358 €
par part au 01.01	874,91 €	877,68 €
<b>Valeur de reconstitution</b>	340 438 002 €	341 304 247 €
par part au 01.01	1 024,08 €	1 026,69 €

## DIVIDENDE / PART

	Exercice 2011	Exercice 2012
<b>1<sup>er</sup> acompte</b> (paiement 26.04)	13,00 €	12,50 €
<b>2<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.07)	13,00 €	12,50 €
<b>3<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.10)	13,00 €	12,50 €
dont revenus financiers		0,06 €*
<b>4<sup>eme</sup> acompte</b> (paiement 25.01)	13,00 €	

**TOTAL 52,00 €**

### 3<sup>ème</sup> acompte

Après prélèvements sociaux de 15,50%

12,49 €\*

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

12,48 €\*

\* Montants arrondis.



  
**PERIAL**  
ASSET MANAGEMENT



## ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL

<b>2007</b>	54,00 €
<b>2008</b>	55,00 €
<b>2009</b>	54,00 €
<b>2010</b>	53,00 €
<b>2011</b>	52,00 €
<b>2012</b>	50,00 € à 52,50 € (prévisionnel)

## ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 3<sup>EME</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.

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
6 juillet 12	825,00 €	30	953,61 €
13 juillet 12		0	
20 juillet 12	820,00 €	222	947,83 €
27 juillet 12	825,00 €	222	953,61 €
3 août 12	820,00 €	39	947,83 €
10 août 12	817,00 €	20	944,36 €
17 août 12	817,00 €	162	944,36 €
24 août 12	817,00 €	3	944,36 €
31 août 12	816,00 €	98	943,21 €
7 septembre 12	816,00 €	10	943,21 €
14 septembre 12	813,00 €	14	939,74 €
21 septembre 12	810,00 €	13	936,27 €
28 septembre 12	816,00 €	194	943,21 €

**TOTAL**

**1 027**

Parts en suspens

**1 533**

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

Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
VALBONNE (06)	408 m <sup>2</sup>	Bureaux et parkings	625 000 €	09.2012

## CONDITIONS DE CESSION 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 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.

## MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

(VEUILLEZ VOUS REPORTER À 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, 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 quatre exemplaires, 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'exécution (voir ci-dessus « Conditions de cessions des 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 La Participation Foncière Opportunité.

### 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.

## TRÉSORERIE/FISCALITÉ

### PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

La trésorerie disponible est 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 détails 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...).

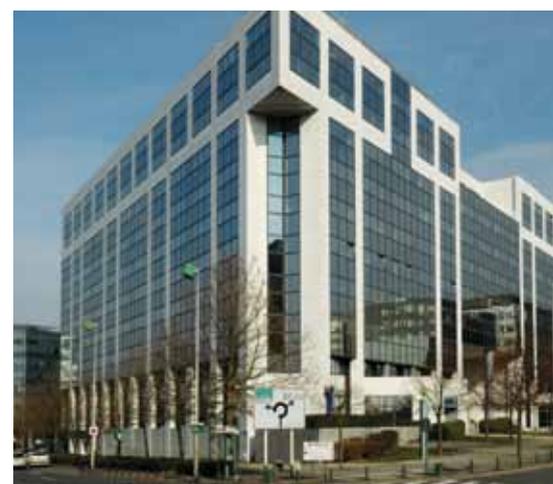
### PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

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

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.

### 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

5 relocations sont intervenues pendant le trimestre, représentant 3 438 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, locaux d'activités et parkings, contre 2 421 m<sup>2</sup> de locaux reloués au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011.



3<sup>ème</sup> TRIM. 11      4<sup>ème</sup> TRIM. 11      1<sup>er</sup> TRIM. 12      2<sup>ème</sup> TRIM. 12      3<sup>ème</sup> TRIM. 12

<b>Montant HT</b> des loyers encaissés	5 410 498 €	5 852 949 €	5 313 795 €	5 499 827 €	5 861 843 €
<b>Taux d'occupation</b> (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	87,76 %	86,18 %	86,46 %	88,19 %	87,87 %