



La Participation Foncière 1 et La Participation Foncière 2

Quand vos SCPI conjuguent maturité et performances



Eric Cosserat
Président de
PERIAL Asset Management

Le mot du président

PF1, PF2. Le souffle d'une nouvelle ambition

L'année 2011 restera marquée par la crise financière qui a révélé aux Etats européens la fragilité de leurs économies ainsi que le caractère chronique et massif de leur endettement.

La zone euro, particulièrement touchée, reste à la croisée des chemins et devra, pour son avenir, s'orienter vers plus d'intégration économique et adopter une politique commune de relance et d'assainissement des finances publiques.

Dans ce contexte, marqué par la volatilité et l'incertitude, l'immobilier a de nouveau joué pleinement son rôle de valeur refuge. Les SCPI, avec plus de 3 milliards d'euros de collecte en 2011, en ont particulièrement bénéficié. Mais, ce succès témoigne aussi de leurs performances intrinsèques, avec notamment des rendements élevés et compétitifs. Ainsi, La Participation Foncière 1 et La Participation Foncière 2 se classent, cette année encore, parmi les SCPI les plus performantes de leur catégorie. Dans une conjoncture économique difficile et défavorable aux entreprises, elles ont bien résisté, assurant la stabilité de leur dividende et de la valeur de leur patrimoine.

Compte tenu de leurs performances identiques, de leur histoire et de leur stratégie commune, nous vous proposons cette année de fusionner ces deux SCPI sœurs qui détiennent en grande partie un même patrimoine. Cette fusion, qui prend la forme d'une absorption de PF2 par PF1 (de taille plus grande), donnera à la nouvelle entité une meilleure visibilité dans un univers où les SCPI, en pleine maturité, augmentent en taille et en puissance ; un univers qui représente au total près de 25 milliards d'euros de capitalisation. Cette opération permettra également une plus grande mutualisation des risques, notamment locatifs, dans une conjoncture économique tendue et favorisera une gestion plus dynamique du patrimoine nécessaire à sa modernisation.

Pour l'avenir, il nous paraît important de pouvoir assurer la croissance de votre SCPI, et sa régénération indispensable, en relevant le capital statutaire de l'entité fusionnée. Ainsi, le renforcement de la nouvelle Participation Foncière 1 répondra aux nouveaux défis qui l'attendent : les objectifs du « Grenelle de l'Environnement » et l'application possible de la directive AIFM (Alternative Investment Fund Managers), une régulation européenne concernant les véhicules d'épargne non cotés.



PARIS (75)
Rue Vieille du
Temple

Sommaire

La conjoncture économique	4
Les chiffres clés	8
Organes de Direction et de Contrôle	9
Rapport de gestion	10
Rapport du Conseil de Surveillance PF1	34
Rapport du Conseil de Surveillance PF2	36
Rapport du Commissaire aux Comptes PF1	38
Rapport du Commissaire aux Comptes PF2	40
Documents de synthèse et annexe PF1	42
Documents de synthèse et annexe PF2	52
Inventaire détaillé des placements PF1-PF2	62
Projet de résolutions PF1	70
Projet de résolutions PF2	71



SEVRES (92)
Rue Troyon



COLOMIERS (31)
Parc Saint-Exupery

Un climat économique perturbé qui place la gestion au cœur de l'action

Depuis l'été 2011, l'horizon économique s'est singulièrement obscurci. En cette période d'incertitudes, il est plus nécessaire que jamais de prendre le temps de la réflexion afin de dégager les grandes tendances du marché et, surtout, d'envisager les évolutions à venir de notre environnement économique ainsi que leurs conséquences sur le marché de l'immobilier.

Bien que cet exercice de prévision soit délicat, voici quelques règles de bons sens qui fondent notre vision du marché et la stratégie adoptée pour votre SCPI en 2012.

Dans la zone euro, la dégradation de la situation économique perceptible depuis l'été s'est confirmée à l'automne, s'accompagnant de tensions croissantes sur le financement des dettes publiques. Ces tensions se sont ensuite propagées au système financier mal-

gré les interventions récentes de la Banque Centrale pour alimenter le système bancaire en liquidités.

En 2011, ces turbulences ont aussi commencé à affecter l'économie réelle et, si la croissance économique française est restée positive à +1,6%, son ralentissement a conduit à un taux de chômage de 9,80%, en augmentation très significative par rapport à l'année 2010.

Parallèlement, les conditions de financement des entreprises et des ménages se sont également durcies et les anticipations des entreprises sont mal orientées. Comme nous le constatons en ce début d'année, la zone euro traverse incontestablement un épisode récessif. Celui-ci devrait être d'intensité variable selon les pays, plus marqué et plus durable en Espagne et en Italie - où la

demande intérieure est très affaiblie - qu'en Allemagne ou en France.

Une activité économique ralentie

Dans l'hexagone, l'activité économique s'est contractée légèrement au 4^e trimestre 2011 (-0,2%) et devrait être négative au 1^{er} trimestre 2012 (-0,1%). De ce fait, les prévisions ne sont pas bonnes et affichent un risque de décroissance légère ou de croissance nulle.

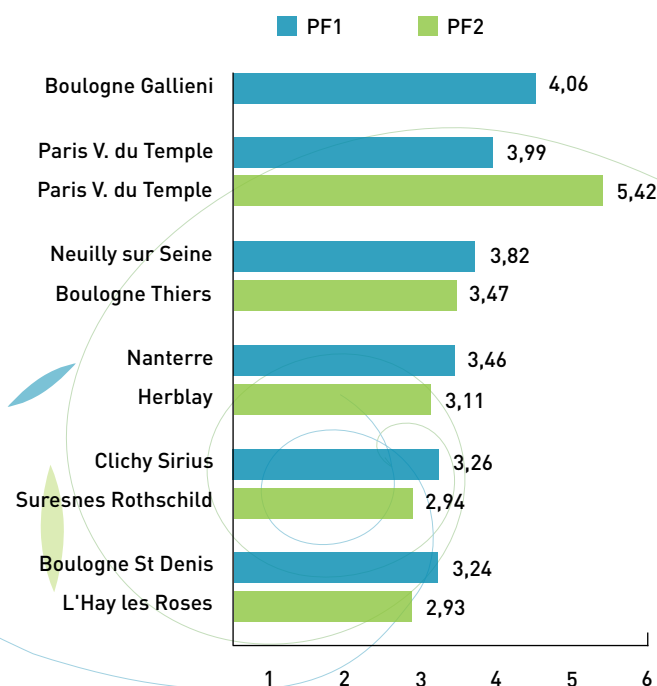
La demande des entreprises, moteur de la reprise depuis 2 ans, pourrait donc commencer à fléchir face à des perspectives d'activité atone et au resserrement de leurs conditions de financement imposé par des banques frileuses malgré l'aide reçue de la Banque Centrale. Logiquement, les dépenses d'investissement des entreprises devraient se ré-



MONTPELLIER (34)
Les Echelles de la ville
Place Paul Bec



Poids des immeubles (en %)



duire avec, comme conséquences inévitables, la dégradation de l'emploi et l'augmentation du chômage. Dans le même temps, les ménages, confrontés au durcissement du marché du travail et à la stagnation de leur pouvoir d'achat, maintiendront un niveau d'épargne élevé. La consommation ne devrait donc soutenir que très faiblement l'activité économique en 2012.

Il est probable que l'affaiblissement de l'activité de la zone euro n'ait que des effets limités sur le reste de l'économie mondiale. En effet, aux Etats-Unis, la consommation des ménages résiste, au Japon, l'activité est soutenue par les besoins de la reconstruction, tandis que les économies émergentes, dont notamment la Chine, devraient mobiliser leurs marges de manœuvre monétaires et

budgétaires pour relancer l'activité. Le commerce mondial pourrait donc apporter un soutien modeste à l'économie européenne.

Un degré d'incertitude inhabituel

Toutes ces perspectives négatives sont néanmoins affectées d'un degré d'incertitude plutôt inhabituel et sont soumises à de nombreux aléas.

Ainsi, dans un contexte de grande nervosité sur les marchés, les tensions financières dans la zone euro pourraient parfaitement s'amplifier et venir gripper le système financier mondial. Mais, à l'inverse, la mise en œuvre de mesures aptes à restaurer la confiance des agents économiques pourrait entraîner un retournement des anticipations et provoquer un rebond plus marqué de l'activité dans la zone euro, et donc en France.



BOULOGNE
(92)
Rue
Saint Denis



Un immobilier d'entreprise résistant

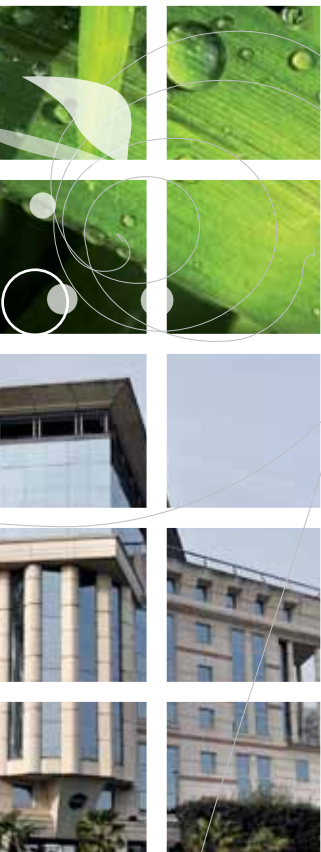
Dans une période de perturbations et d'incertitudes, l'immobilier d'entreprise résiste, et ce d'autant plus qu'il s'agit d'une classe d'actifs tangibles. En effet, sur le marché de l'investissement, les nations et leurs emprunts d'Etats sont tombés de leur piédestal. Jusque-là considérés comme la classe d'actifs la plus sécurisée, ces derniers se sont mués en placements à risque. C'est tout un système de représentation des valeurs qui s'en trouve fragilisé, confronté à ce qui n'était que l'illusion de la performance. Dans cette tourmente, le marché de l'investissement immobilier tient bon et vient confirmer que l'instabilité est favorable aux valeurs dites « refuge ». Face à des performances incertaines, les investisseurs recherchent plus que jamais la sécurité et la confiance via des actifs tangibles et matériels. Les performances de l'or, des diamants ou du marché de l'art en sont d'autres parfaites illustrations.

En 2011, les incertitudes et cette préférence pour les placements tangibles ont largement soutenu le marché de l'immobilier d'entreprise qui, en France, a suscité un volume d'investissement supérieur à 15 milliards d'euros. L'importance de ce montant souligne l'appétit des investisseurs institutionnels français ou étrangers, mais également celui des particuliers via les fonds immobiliers, comme l'illustre la collecte record des SCPI pour l'année.

Des critères de sélection exigeants

Durant l'année écoulée, le marché de l'immobilier d'entreprise a, plus que jamais, été caractérisé par la recherche de sécurité qui, pour un investissement, s'illustre par les critères suivants :

- Un immeuble loué en totalité et à des entreprises notoirement solvables, avec la signature d'un bail d'une durée ferme minimale de 6 ans.
- Un immeuble situé dans les zones d'activité tertiaires reconnues, qui bénéficie de tous les éléments recherchés par les entreprises : facilité d'accès, présence de transports en commun...
- Un immeuble de qualité intégrant la problématique environnementale.



Des opportunités à saisir

Bien sûr, il serait inopportun de croire que les événements financiers resteront sans conséquence, notamment parce que les banques n'en sortiront pas indemnes et seront tentées de fermer les robinets du crédit. Si négocier la maturité de la dette a été possible pour de nombreux acteurs en 2008, ce ne le sera plus désormais, et certains d'entre eux pourraient se retrouver hors-jeu. Longtemps attendue, jamais vraiment observée, la mise sur le marché d'actifs « distressed » (dépréciés) pourrait s'accélérer en 2012 et être l'un des nouveaux moteurs de l'activité de l'investissement. Cette nouvelle année devrait donc connaître une configuration de marché totalement différente, avec davantage d'actifs à la vente et l'arrivée de nouveaux acteurs. Enfin, en ce qui concerne les taux de rendement, le contexte n'est pas favorable à la baisse des taux actuels, hormis sur quelques actifs haut de gamme et très sécurisés. Nouveaux acteurs, nombreux actifs, fragmentation des valeurs... La simplicité n'est donc pas pour demain, mais de réelles opportunités s'offrent aux acteurs qui sauront construire leur stratégie propre.

Une dimension environnementale renforcée

Le besoin de sécurité sera encore en 2012 le critère prépondérant des investisseurs. Comme énoncé ci-dessus, la stratégie des investisseurs sera guidée par l'aversion au risque. Par conséquent, la concurrence entre les investisseurs devrait demeurer sur les immeubles sécurisés et maintenir leur prix. Par contre, les immeubles ne remplissant pas les critères de sécurité recherchés pourraient connaître une baisse de leur valeur vénale. Enfin, plus que jamais, la prise en compte de la dimension environnementale par les entreprises obligera les investisseurs à intégrer ce critère pour la sélection de leurs investissements. L'offre réduite d'immeubles labellisés par les promoteurs, touchés par la réduction du financement bancaire, ne permettra pas à tous les investisseurs d'acquiescer ce type de construction. Ceux-ci devront donc concentrer leurs efforts sur l'amélioration environnementale des immeubles existants.

Un marché locatif plutôt stable

Sur le marché locatif qui génère les revenus, l'année 2011 aura été plutôt positive, bien que nuancée selon la qualité des immeubles et leur situation. Si l'offre a augmenté, la demande concrétisée en 2011 s'est maintenue à un bon niveau malgré l'augmentation du chômage.

2012. La prudence s'impose

La demande traitée en 2011 a connu une augmentation, mais elle s'explique par l'importance des transactions supérieures à 5.000 m² et de moins de 1.000 m². A l'inverse, le 4^e trimestre 2011 a amorcé une baisse significative du volume de locations, directement corrélée à la croissance faible de notre économie et de ses perspectives. Les besoins immobiliers sont toujours commandés par

la rationalisation, la qualité des locaux et la recherche d'économies, mais un critère de choix se fait jour chez les entreprises : la prise en compte de la qualité environnementale des locaux.

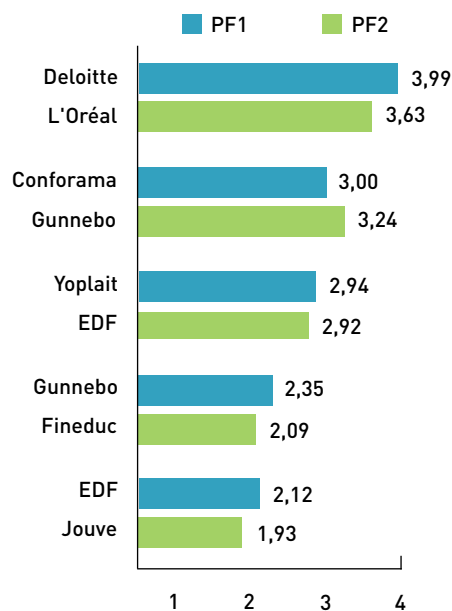
En 2012, la prudence des entreprises devrait s'exacerber et confirmer le fléchissement du volume de locations. Enfin, l'évolution de l'indice INSEE (+7% en un an) et le contexte économique pourraient inciter certaines entreprises à renégocier leur bail ou déménager, impactant ainsi les valeurs locatives.

Une situation contrastée

Concrètement, l'offre reste significative (taux de vacance entre 5 à 15%, selon les segments géographiques) mais de qualité inégale. Si elle est globalement stable, on constate que le marché peine à l'absorber depuis 2 ans, ce qui rend la situation plutôt favorable aux locataires.

Mais, parallèlement, l'offre neuve se réduit (conditions de financement), ce qui pourrait annoncer à moyen terme une tension du marché et une modification des termes de l'échange à l'avantage des propriétaires. De la même façon, la croissance de la population active devrait leur être favorable à moyen terme (pour autant que l'économie soit créatrice d'entreprises), tout comme la réglementation thermique pour les immeubles neufs qui ne permet plus de mettre sur le marché des locaux à des loyers équivalents à ceux des surfaces de seconde main indexées.

Poids des locataires (en %)



Notre stratégie pour 2012

Dans le cadre de notre analyse, notre stratégie 2012 sera guidée par la sécurité et l'anticipation. Une approche qui passe par une plus grande appropriation des immeubles et par une proximité renforcée avec les locataires.

Sécurité des nouveaux investissements

- par le choix des emplacements,
- par la priorité donnée aux baux d'une durée ferme permettant de traverser cette période perturbée,
- par des loyers et des charges adaptés à une économie au ralenti,
- par une adéquation de l'offre à la demande,
- par la mutualisation des risques.

Anticipation des risques et sécurisation

Les risques que représentent aujourd'hui le vide locatif et ses conséquences (perte de loyer, durée de vacance, charges et taxes non récupérables avec une fiscalité alourdie) doivent être anticipés. Votre Société de Gestion de Portefeuille accentuera ses efforts sur le remplissage des locaux vacants, mais aussi sur la gestion des risques de résiliation des locataires en 2012 et 2013.

A prendre en compte également, le besoin de qualité du patrimoine et de gestion de l'environnement, qui devient un élément important du choix des locaux par les entreprises et la nécessaire maîtrise des charges, face au risque d'augmentation du coût de l'énergie. Sur ces points, le déploiement de notre stratégie d'amélioration environnementale entrera dans une phase active dès cette année.

VILLENEUVE D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu



BOULOGNE (92)
Les Patios Sèvres
Rue Thiers



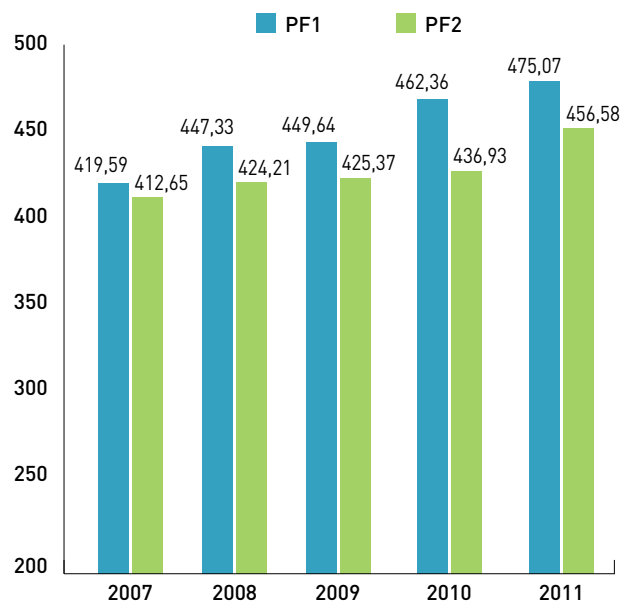
BRON (69)
Rue Maryse Bastie



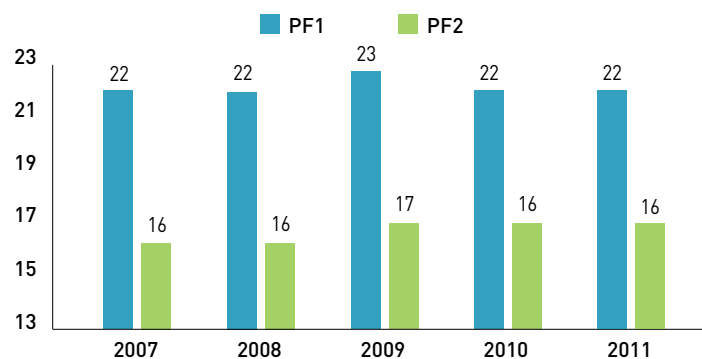
Les racines de nos performances



Évolution du prix des parts (en €)
(Prix d'exécution au 31/12)



Revenus locatifs (en M €)



PARIS (75)
Rue Vieille du
Temple

Répartition géographique en m²



- Province 47,8%
- Paris 6,8%
- Région Parisienne 45,4%

Les chiffres significatifs 2011

	PF1	PF2
Capitalisation au 31/12/11	318 146 303 €	226 870 949 €
Valeur d'expertise au 31/12/11	281 897 250 €	207 642 750 €
Nombre d'associés au 31/12/11	10 907	8 313
Nombre de parts au 31/12/11	669 683	496 892
Surface du patrimoine	163 237 m ²	138 402 m ²
Taux d'occupation au 31/12/11	89,90%	91,63%
Evolution du prix de la part en 2011	+2,75%	+4,50%
Prix d'exécution au 31/12/11	475,07 €	456,58 €
Dividendes 2011	26,20 €	25,20 €
Rendement 2011 (Dividende / prix moyen acquéreur)	5,56%	5,58%



AIX EN PROVENCE (13)
Espace Wagner
Les Milles

Répartition sectorielle en m²



- Bureaux 74,7%
- Commerces 4,4%
- Loc. indus. entrepôts 5,5%
- Loc. activités 15,4%

Une structure simple et claire

CERTIFIÉE ISO 9001 PAR L'AF AQ, PERIAL ASSET MANAGEMENT FAIT DE L'EXIGENCE ET DE LA TRANSPARENCE LE CŒUR DE SON FONCTIONNEMENT DEPUIS PRÈS DE 45 ANS. POUR OFFRIR À CHACUN UNE INFORMATION CLAIRE ET LIMPIDE, VOTRE SOCIÉTÉ DE GESTION A MIS EN PLACE, AU-DELÀ DE SES OBLIGATIONS LÉGALES, DES SUPPORTS ADDITIONNELS COMME UNE LETTRE D'INFORMATION TRIMESTRIELLE, UN SITE INTERNET ET UN SERVICE DÉDIÉ AUX ASSOCIÉS.



SOCIÉTÉ DE GESTION DE PORTEFEUILLE PERIAL ASSET MANAGEMENT

SAS au capital de 422 400 €
[Associé unique PERIAL SA]
Siège Social : 9, rue Jadin
75017 PARIS
Agrément AMF n°GP 07000034

DIRECTION

Monsieur Eric COSSERAT
Président
Monsieur Jean-Christophe ANTOINE
Directeur Général

INFORMATION

Monsieur Bruno ROUSSEAU
Responsable des relations avec
les Associés
Tél. : 01.56.43.11.11
E-mail : infos@perial.com

COMMISSARIAT AUX COMPTES

Monsieur Olivier BOURNET
Commissaire aux Comptes titulaire

Monsieur Bernard LABOUESSE
Commissaire aux Comptes suppléant

CONSEIL DE SURVEILLANCE LA PARTICIPATION FONCIERE 1

Président

Monsieur Jean PITOIS
Commissaire aux Comptes,
Gérant de sociétés

Membres

Monsieur Jacques BARDIN
Agrégé de lettres modernes,
Docteur ès lettres

Monsieur Fabrice BONGIOVANNI
Contrôleur de gestion

Monsieur Marc GENDRONNEAU
Proviseur adjoint en retraite

Monsieur Ange LE BRUCHEC
Architecte, Expert près la Cour d'Appel

Monsieur Pierre PECCOLO
Directeur technique en retraite

Monsieur Georges POUSSIER
Gérant associé d'une société immobilière

SCI APOGGIATURE,
représentée par Monsieur André POGGIO
Société patrimoniale

Société AVIVA Vie,
représentée par Monsieur Benoît POZZO
di BORGIO
SA d'assurances sur la vie

CONSEIL DE SURVEILLANCE LA PARTICIPATION FONCIERE 2

Président

Monsieur Damien VANHOUTTE
Conseil en gestion de patrimoine

Membres

Monsieur Jacques BARDIN
Agrégé de lettres modernes,
Docteur ès lettres

Monsieur Fabrice BONGIOVANNI
Contrôleur de gestion,

Monsieur Jean-Pierre DEWAS
Agent général d'assurances en retraite

Monsieur Pierre PECCOLO
Directeur technique en retraite

Monsieur Jean PITOIS
Commissaire aux Comptes,
Gérant de sociétés

Madame Dany PONTABRY
Professeur de comptabilité,
gérante de sociétés

SCI APOGGIATURE
représentée par Monsieur André POGGIO
Société patrimoniale

Société AXA France Vie,
représentée par Monsieur Eddy N'GUYEN
SA d'assurances sur la vie

INFORMATIONS

CONSEILS DE SURVEILLANCE

Trois mandats viennent à expiration dans chacune des SCPI :

Au Conseil de PF1,

Monsieur GENDRONNEAU, et la société APOGGIATURE.

Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages.

Au Conseil de PF2,

Messieurs VANHOUTTE, DEWAS et la société APOGGIATURE.

Ces conseillers sortants se représentent à vos suffrages.

8 candidatures pour PF1 et 4 candidatures pour PF2 se sont manifestées dans le délai fixé.

REMUNERATION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Pour PF1 et PF2, la rémunération du Conseil Surveillance est fixée globalement depuis 2011 à 8 000 €. Nous vous proposons de reconduire en 2012 cette rémunération, et d'autoriser, comme auparavant, le remboursement des frais de déplacement.

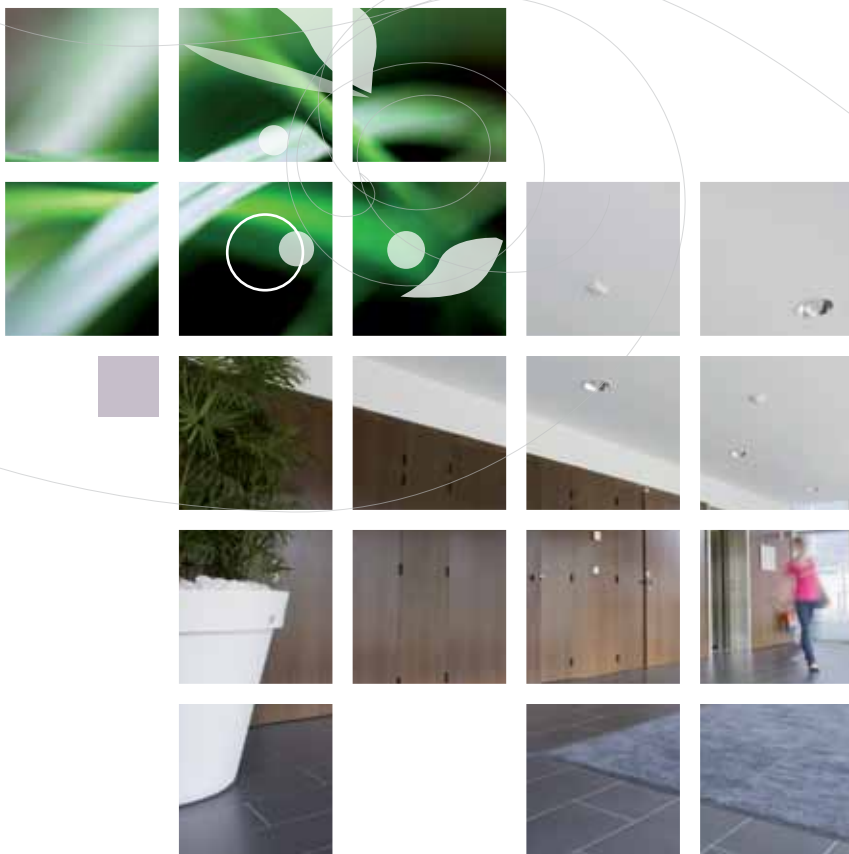


COLOMIERS (31)
Avenue Yves Brunaud



CLICHY (92)
Le Sirius
Rue Olof Palme

Une gestion qui respire la transparence



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu

PERIAL est une société holding détenant 100 % du capital de ses filiales qui sont spécialisées, depuis 45 ans, dans la gestion et la distribution de produits et services immobiliers à destination des investisseurs. PERIAL Asset Management gère les SCPI LA PARTICIPATION FONCIERE 1, LA PARTICIPATION FONCIERE 2, LA PARTICIPATION FONCIERE OPPORTUNITE et PFO₂, et un OPCI RFA MAJESTAL 1. PERIAL Développement intervient dans la promotion immobilière, l'assistance à maître d'ouvrage ou la maîtrise d'ouvrage déléguée. PERIAL Property Management a pour activité la gérance d'immeubles, et l'administration de biens. Enfin, PERIAL Placements commercialise notamment les produits d'épargne du groupe PERIAL, parmi lesquels les parts de PF1, PF2, PFO, et PFO₂.

GOVERNANCE ET ISO

Il est précisé, en application des dispositions de l'article 122 de la loi n°2003-706 sur la sécurité financière du 1^{er} août 2003 et de la directive de l'Autorité des Marchés Financiers du 23 janvier 2004, que les informations figurant dans ce rapport ont été portées, en substance, à la connaissance du Conseil de Surveillance de votre SCPI, qui exerce ainsi sa mission définie à l'article L 214-70 du Code Monétaire et Financier.

Nous vous rappelons que PERIAL Asset Management a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, le 16 juillet 2007, en qualité de Société de Gestion de Portefeuille. L'exercice d'un contrôle interne inhérent à ce statut permet de vérifier que l'intérêt des porteurs de parts de SCPI est, d'une part, systématiquement intégré dans tout acte de gestion et, d'autre part, privilégié par rapport aux activités propres du groupe PERIAL et de PERIAL Asset Management,

A cet égard, il convient de noter principalement que :

- le recours aux sociétés PERIAL Property Management et PERIAL Placements est encadré par la réglementation et par contrat,

SEVRES (92)
Rue Troyon



• PERIAL Asset Management peut conclure avec PERIAL Développement des opérations d'investissement, de restructuration et/ou de rénovation d'immeubles, dont en 2011 une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour la phase conception de l'immeuble Lyon Actipole. PF1 a payé à PERIAL Développement une rémunération de 710 000 € HT.

• Vos SCPI peuvent recourir de manière préférentielle aux services de PERIAL Property Management en déléguant à celle-ci la gestion technique des immeubles situés en Ile-de-France et en régions toulousaine et bordelaise. Ce recours fait l'objet d'un mandat conclu à des conditions de marché.

En outre, la rémunération du gestionnaire technique est refacturée aux locataires des immeubles qui en assurent donc le paiement final.

Enfin, lorsque vos SCPI sont membres d'une copropriété ou d'une association syndicale libre (ASL), elles peuvent proposer la candidature de PERIAL Property Management à la fonction de syndic ou directeur d'ASL. Cette fonction est exercée sur des immeubles situés en Ile-de-France et en région toulousaine et sa rémunération payée par la collectivité des copropriétaires, qui en refacturent le montant à leurs locataires respectifs,

• PERIAL Property Management peut également intervenir dans la recherche de locataires, voire la transaction d'immeubles.

• Vos SCPI bénéficient d'un droit de préférence d'acquisition sur tout dossier d'investissement immobilier reçu par le groupe PERIAL et sur toute opération de construction ou rénovation d'immeuble réalisée par PERIAL Développement ou ses filiales, en fonction de la réglementation et dans le cadre de la stratégie de la SCPI.

Par ailleurs, l'exercice du contrôle interne et de la déontologie, confié à une équipe dédiée, a pour objet de veiller au respect des dispositions de la directive européenne sur les marchés financiers en terme de :

• transparence de l'information et de la qualité du conseil et de l'information avant souscription,

• classification des souscripteurs avec niveau de protection afférent. PERIAL Asset Management a opté pour une classification des Associés en non professionnels, sauf avis contraire exprimé, qui assure le plus haut niveau de protection et d'information.

En outre, la gestion du risque est également intégrée dans l'organisation et les métiers de PERIAL Asset Management et fait l'objet d'indicateurs qui sont suivis et mis à jour.

PERIAL Asset Management convoque le

Conseil de Surveillance de votre SCPI quatre fois par an. Cette réunion est mise à profit pour présenter aux membres de ce conseil :

• les acquisitions et cessions d'actifs immobiliers réalisées ou engagées,

• les événements majeurs de la vie du patrimoine de vos SCPI en termes de gestion locative et technique (travaux engagés et provisionnels),

• l'évolution des comptes qui font l'objet d'un arrêté trimestriel,

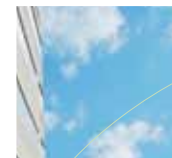
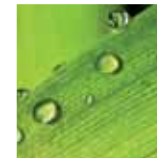
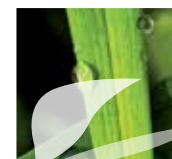
• l'évolution des marchés immobiliers et du marché des parts de vos SCPI,

• l'évolution de la réglementation, qui est accompagnée par l'action soutenue de l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM). A compter du 1^{er} janvier 2011, la cotisation que versait votre SCPI est désormais prise en charge par la Société de Gestion.

Ces éléments sont présentés dans un dossier, commentés et font l'objet de questions et observations des membres du Conseil de Surveillance de vos SCPI.

Les conclusions et décisions résultant des réunions trimestrielles de ce Conseil sont synthétisées dans un procès-verbal. Enfin, le Commissaire aux Comptes de vos SCPI exerce sa mission de contrôle de manière permanente.

COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue Yves Brunaud





BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue Yves Brunaud



LYON (69)
Actipole
Boulevard Jules
Carteret

Contrôle juridique des opérations intéressant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management

Les décisions en termes d'acquisition et de gestion immobilière sont obligatoirement prises par des comités rassemblant toutes les compétences requises pour la prise d'une décision : direction générale, expertise immobilière, commerciale, technique, financière et juridique.

Tous ces comités décisionnaires sont animés par les membres du Directoire de PERIAL dont certains sont également mandataires sociaux de PERIAL Asset Management, nommés en application de dispositions légales et statutaires. Les autres membres de ces comités sont juridiquement habilités à représenter PERIAL Asset Management dans leurs domaines de compétence respectifs, en application de la procédure de délégation de pouvoirs en vigueur au sein du groupe PERIAL.

Les objectifs de cette collégialité sont, outre de détenir un outil de gouvernance d'entreprise :

- la vérification des critères de sélection et de mise en concurrence des prestataires,

- le suivi budgétaire des investissements et des actes de gestion (travaux),
- la prévention d'éventuels conflits d'intérêts entre sociétés du groupe plus spécifiquement pour les acquisitions d'actifs.

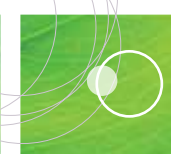
L'engagement d'investissements et de travaux, la validation puis la signature des baux, contrats et courriers concernant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management sont régis par des procédures internes strictes en termes de délégation de pouvoirs.

La collecte des capitaux investis en parts de SCPI est soumise à un contrôle dont l'objet est de vérifier leur provenance dans le cadre de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment d'argent.

La transcription en droit français d'une directive européenne relative à cette lutte conduit PERIAL Asset Management, votre Société de Gestion de Portefeuille, à obtenir des informations complètes relatives à votre identité, votre domicile, votre activité professionnelle, le montant de vos revenus et de votre patrimoine. Bien plus, ces données doivent être mises à jour tous les deux ans.



PARIS (75)
Rue Balzac



SEVRES (92)
Rue Troyon

AIX EN PROVENCE (13)
Espace Wagner Les Milles

Contrôle comptable et financier des opérations intéressant les SCPI gérées par PERIAL Asset Management

Dans ce domaine, l'objectif de contrôle interne est de :

- garantir la fiabilité des enregistrements comptables en termes d'exactitude et d'exhaustivité,
- promouvoir un reporting financier présentant un degré satisfaisant de pertinence,
- produire des comptes annuels en conformité avec la réglementation en vigueur.

La fiabilité des informations comptables et financières est confortée par un ensemble de règles, de procédures et de contrôles.

Le traitement des informations comptables est assuré par les logiciels suivants :

- «PREMIANCE», pour la comptabilité générale, intégré au système de gestion des immeubles,
- «UNICIA», pour la gestion des parts.

En complément de ces procédures de contrôle interne, PERIAL Asset Management a obtenu la certification ISO 9001 délivrée par

l'Agence Française de l'Assurance Qualité (AFAQ n°15764 C) pour les activités de gestion de patrimoines immobiliers et administration de SCPI.

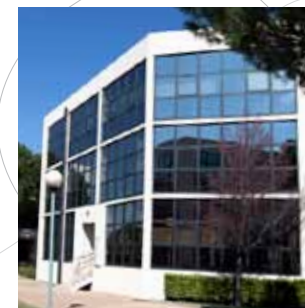
La norme ISO 9001 définit divers processus dont la finalité est la satisfaction de deux types de clients :

- sociétés locataires du patrimoine appartenant aux SCPI La Participation Foncière 1, La Participation Foncière 2, La Participation Foncière Opportunité et PFO₂,
- personnes physiques ou morales détenant des parts des SCPI La Participation Foncière 1, La Participation Foncière 2, La Participation Foncière Opportunité et PFO₂.

Dans le cadre de cette norme, 2 processus de satisfaction clients, 3 processus de pilotage et 2 processus de soutien ont été définis et s'appuient sur 34 procédures issues de la précédente norme ISO. Le respect de ces procédures est un outil de gouvernance d'entreprise et d'audit interne mis en place par PERIAL Asset Management.

BOULOGNE (92)
Les Patios Sèvres
Rue Thiers

MARCQ
EN BAROEUL (59)
La Pilaterie
Rue des Houblons



Des actifs tangibles de nature à résister aux tempêtes



Jean-Christophe ANTOINE
Directeur Général
de PERIAL Asset Management

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs, nous vous avons réunis en Assemblée Générale ordinaire pour vous rendre compte de l'activité de vos Sociétés et soumettre à votre approbation les comptes de l'exercice clos le 31/12/2011, et en Assemblée Générale extraordinaire afin de voter la fusion de vos SCPI et la modification des statuts qui en résulte.

2011. Amélioration de la performance globale

Dans un environnement agité et incertain, vos Sociétés réalisent des performances très positives par rapport aux autres produits d'épargne. A l'origine de ce résultat, citons quelques raisons principales : la légère progression du revenu locatif, la maîtrise des charges et la constitution de réserves signi-

ficatives par le report à nouveau, qui ont permis le maintien du dividende à son niveau de 2010, mais également l'attrait du « produit SCPI », avec une demande supérieure à l'offre, qui a eu pour effet l'augmentation de la valeur des parts sur le marché secondaire.

Stabilité du dividende

Les dividendes pour PF1 et PF2 restent au même niveau que l'an dernier, soit respectivement 26,20 € et 25,20 € par part, tout en conservant un report à nouveau significatif. Parallèlement, le prix des parts progresse sur le marché secondaire.

Par rapport à l'année dernière, les parts en attente sont en légère augmentation mais demeurent à un niveau très faible, et aucun problème de liquidité n'est constaté.

Cette faible hausse est due notamment à celle de la fiscalité sur les plus-values, ce qui a conduit certains Associés à mettre en vente leurs parts pour échapper aux effets de ces nouvelles dispositions fiscales.

Augmentation du prix des parts

Le prix de la part a poursuivi son augmentation :

+ 2,75% pour **PF1**, atteignant 475,07 € au 31/12/2011 contre 462,36 € au 31/12/2010, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 8,42% pour 2011,
+ 4,50% pour **PF2**, atteignant 456,58 € au 31/12/2011 contre 436,93 € au 31/12/2010, soit une performance globale (revenu + valeur de part) de 10,26% pour 2011.

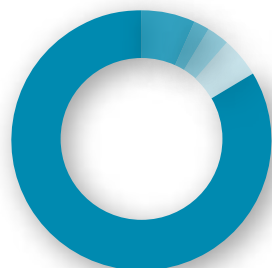
Liquidité avérée

Il est rappelé que PERIAL Asset Management a opté pour une confrontation hebdomadaire du marché secondaire afin d'augmenter la liquidité en multipliant les probabilités d'exécution des ordres d'achat et de vente. Les mutations intervenues en 2011 traduisent un échange de :

- 1,67% soit 11.177 parts du capital de PF1, contre 1,56% et 10.433 parts en 2010.
- 1,66% soit 8.270 parts du capital de PF2, contre 1,52% et 7.556 parts en 2010.

Au 31/12/2011, seules 947 parts de PF1 et 584 parts de PF2 étaient en attente de cession au prix du marché, soit respectivement 0,14% et 0,12% du capital de PF1 et PF2.

Répartition sectorielle en valeur vénale PF1



- Bureaux 87,2%
- Commerces 6,4%
- Locaux Industriels & Entrepôts 0,8%
- Terrain 1,0%
- Activités 4,6%

Répartition sectorielle en valeur vénale PF2



- Bureaux 82,7%
- Commerces 5,5%
- Locaux Industriels & Entrepôts 1,4%
- Activités 10,4%



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



BRON (69)
Rue Maryse Bastie

Performances annuelles de La Participation Foncière 1

Année	SCPI	Rendement	Evolution de la valeur de part	Performance globale	Prix d'achat d'une part au 31/12 (en €)	Performance globale annuelle moyenne sur 10 ans	
						Capital	Rendement
2011	PF1	5,67%	2,75%	8,42%	475,07	5,78%	6,61%
2010	PF1	5,83%	2,83%	8,66%	462,36	5,11%	6,75%
2009	PF1	5,86%	0,52%	6,37%	449,64	5,74%	6,89%
2008	PF1	6,24%	6,61%	12,86%	447,33	7,14%	7,10%
2007	PF1	6,73%	10,67%	17,40%	419,59	6,86%	7,27%
2006	PF1	6,93%	6,01%	12,94%	379,13	4,75%	7,30%
2005	PF1	6,95%	11,91%	18,86%	357,64	1,95%	7,15%
2004	PF1	7,00%	4,53%	11,53%	319,58	-1,44%	6,94%
2003	PF1	7,27%	6,84%	14,10%	305,73	-4,10%	6,66%
2002	PF1	7,61%	5,19%	12,79%	286,17	-4,78%	6,37%
2001	PF1	7,05%	-3,95%	3,10%	272,06	-5,30%	6,11%

Progression des revenus malgré la crise

En 2011, l'immobilier d'entreprise a ressenti les effets du ralentissement économique, avec une offre de locaux supérieure à la demande accompagnée d'une augmentation des défaillances d'entreprises. Cette situation met en concurrence les différents propriétaires et a des effets négatifs sur les loyers comme sur les mesures commerciales prises afin de pouvoir relouer les locaux vacants.

Néanmoins, vos SCPI terminent cet exercice avec des revenus et des résultats en progression.

Ainsi, par rapport à 2010, les résultats nets de **PF1** et **PF2** progressent respectivement de **+ 0,39%** et **+ 2,64%**. Sur un an, les loyers sont en hausse de **+ 0,90%** pour **PF1** et de **+1,79%** pour **PF2**.

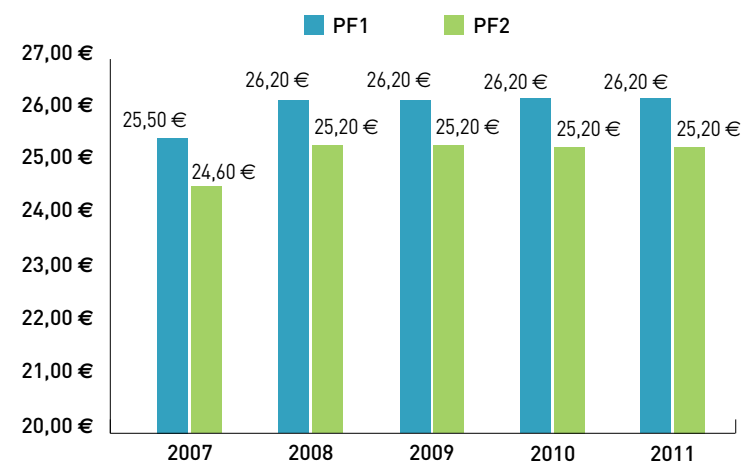
Les produits de l'activité immobilière augmentent de **+1,10%** pour **PF1**, et de **+3,04%** pour **PF2**.

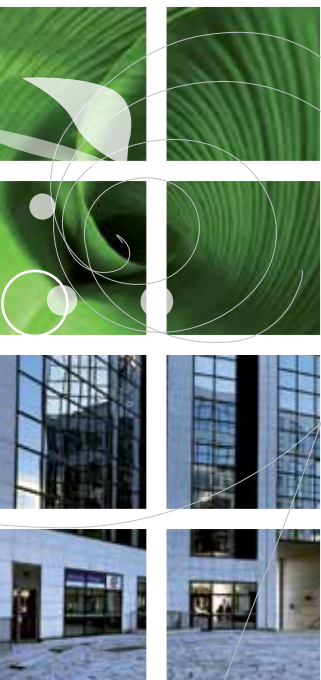
Pour leur part, les produits financiers restent stables.

Performances annuelles de La Participation Foncière 2

Année	SCPI	Rendement	Evolution de la valeur de part	Performance globale	Prix d'achat d'une part au 31/12 (en €)	Performance globale annuelle moyenne sur 10 ans	
						Capital	Rendement
2011	PF2	5,77%	4,50%	10,26%	456,58	4,72%	6,54%
2010	PF2	5,92%	2,72%	8,64%	436,93	4,03%	6,66%
2009	PF2	5,94%	0,27%	6,21%	425,37	4,46%	6,78%
2008	PF2	6,11%	2,80%	8,91%	424,21	5,12%	6,93%
2007	PF2	6,47%	8,51%	14,98%	412,65	5,90%	7,11%
2006	PF2	6,79%	8,07%	14,87%	380,29	4,83%	7,23%
2005	PF2	6,74%	4,10%	10,84%	351,88	1,90%	7,16%
2004	PF2	6,82%	2,45%	9,26%	338,03	-0,63%	6,96%
2003	PF2	7,29%	9,29%	16,57%	329,96	-3,00%	6,69%
2002	PF2	7,51%	4,49%	11,99%	301,92	-3,93%	6,44%
2001	PF2	7,04%	-2,38%	4,66%	288,96	-4,38%	6,21%

Évolution des dividendes

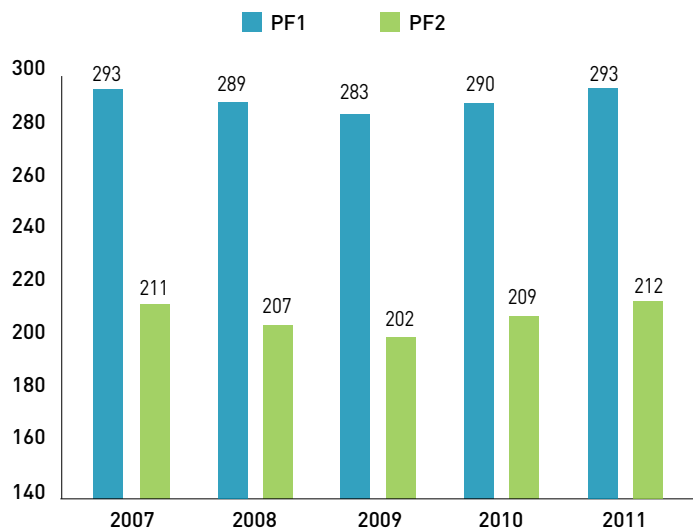




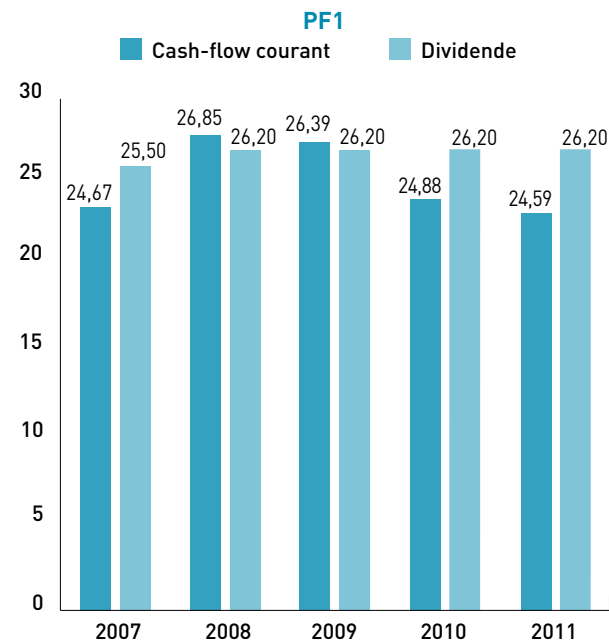
COLOMIERS (31)
Avenue Yves
Brunaud



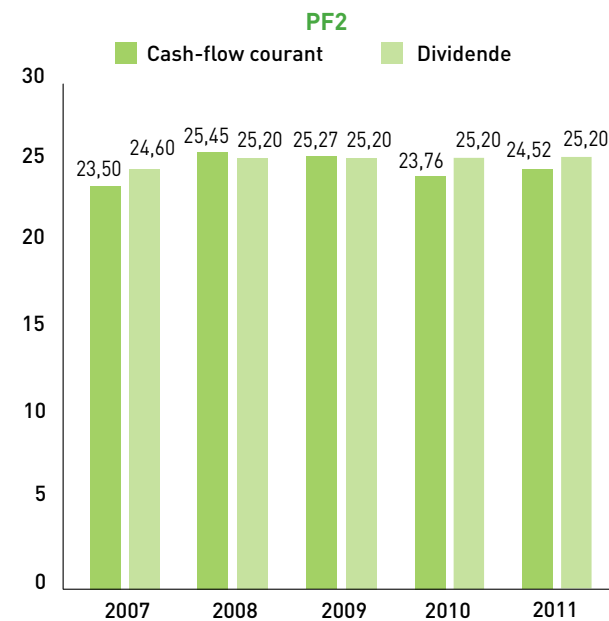
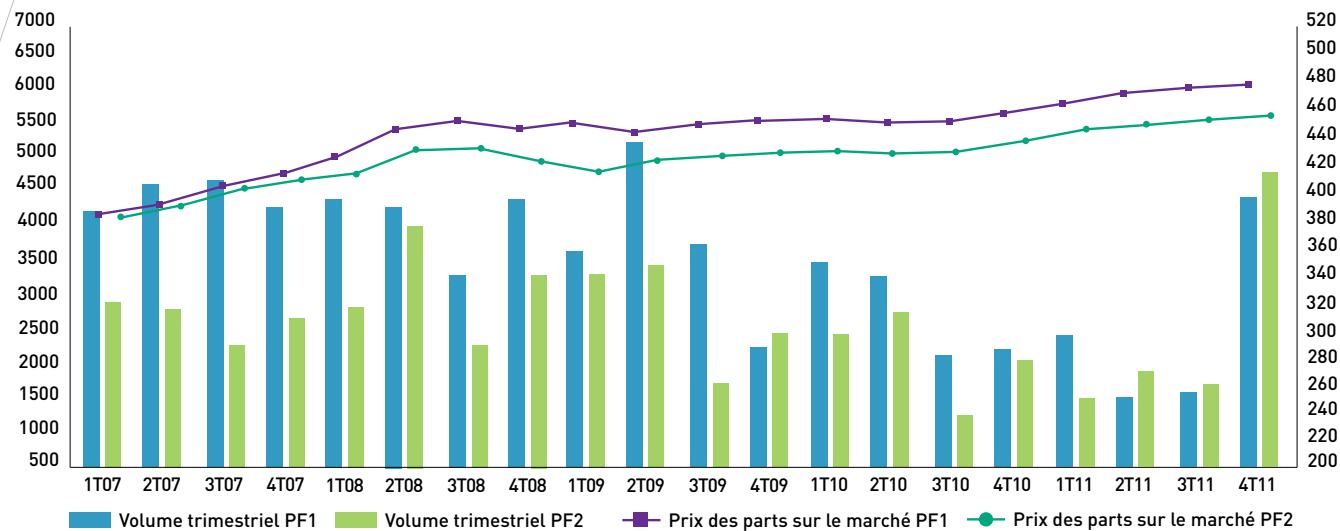
Actif net PF1-PF2 réévalué (en M€)



Cash flow et dividende par part (en €)



Liquidité du marché des parts PF1-PF2 (2007-2011)



Un taux d'occupation financier qui contribue à la hausse du revenu

L'amélioration du revenu locatif est due, pour l'essentiel, à la progression constante du remplissage des actifs qui constituent le patrimoine de vos Sociétés. Le fruit de la politique de votre Société de Gestion de Portefeuille qui s'est traduite par une activité soutenue aussi bien dans la sécurisation des revenus (renégociation et renouvellements) que la relocation des locaux vacants et la vente de certains actifs.

Rappelons le mode de calcul du taux d'occupation utilisé en 2011 : au numérateur est pris en compte le loyer hors TVA facturé ; au dénominateur, le loyer facturé plus celui de tous les locaux vacants sans exclusion d'aucune sorte.

Une réflexion a été menée par l'ASPIM (Association française des Sociétés de Placement Immobilier) avec les gestionnaires, l'IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière), et en consultation avec l'AMF (Autorité des Marchés Financiers), dans le but de définir une méthode de place pour le calcul et la publication des principaux ratios communiqués par les Sociétés de Gestion de SCPI, notamment le TOF (Taux d'Occupation Financier).

L'ASPIM s'est prononcée en faveur d'une définition de ce ratio essentiel très proche de celui utilisé par votre Société de Gestion de Portefeuille et qui a été validé par l'AMF. Il est notamment entendu que les revenus non récurrents ne seront pas pris en compte au numérateur du TOF, ni la « vacance choisie » (cas des locaux libérés pour mise en chantier et arbitrage) qui comptera pour la valeur zéro au même numérateur.

Anticipation et sécurisation du revenu locatif

Dans l'environnement économique tel que nous le connaissons et que nous l'envisageons, il est indispensable de veiller à la gestion des locataires présents. A cet effet, PERIAL Asset Management a mis en place, depuis plusieurs années, des outils de prévention des risques de départ des locataires.

Objectifs : optimiser les taux d'occupation et limiter les locaux vacants, ces derniers générant des frais qui pèsent sur les résultats : charges et taxes non récupérables, honoraires de relocation, travaux de remise en état...

En 2011, les locataires pouvant donner congé lors de leur échéance triennale, ou ceux dont le bail arrivait en renouvellement, représentaient plus de 6.000.000 € pour PF1 et 3.984.000 € pour PF2, soit respectivement 30% et 25% du revenu annuel.

Pour PF1, 88% de ce montant a été sécurisé, et 83 % pour PF2, grâce à la signature de renouvellement de baux, le non exercice par les locataires de leur faculté de résiliation à l'échéance triennale ou la renégociation des baux en cours de période.

Renouvellements et renégociations

Durant l'année écoulée, sur l'ensemble du patrimoine de vos Sociétés, 13 baux ont été renouvelés, soit 2,6% du montant du loyer annuel de PF1 et 2,5% de celui de PF2. Pour PF1, les baux renouvelés ont généré un loyer annuel de 569.937 € versus un ancien loyer de 585.214 €, soit -2,61%.

Pour PF2, les baux renouvelés ont permis d'obtenir un loyer annuel de 402.768 € versus un ancien loyer de 424.228 €, soit -5,06%.

En fonction des risques de départ des locataires, votre Société de Gestion de Portefeuille analyse chaque situation.

Elle envisage les possibilités de négocier la signature d'un nouveau bail aux conditions de marché, tout en sécurisant la durée de location sur les 3 ou 6 prochaines années.

Ainsi en 2011, sur la totalité du patrimoine, 11 baux ont fait l'objet de négociations portant sur 3,31% du montant du loyer annuel de PF1 et 4,47% de celui de PF2.

Ces renégociations ont entraîné une révision des loyers de -6,35% pour PF1 et -3,47% pour PF2. La principale a été menée avec un locataire d'un immeuble de Boulogne-Billancourt (92) pour un loyer annuel global de 670.000 € par an.

Fin Bail

Risque 2012 (montant des loyers en €)

Baux à échéance 2012 (nb baux)

	PF1	PF2
Risque 2012 (montant des loyers en €)	1 485 724 €	1 156 102 €
Baux à échéance 2012 (nb baux)	28	27

Échéance triennale

Risque exp triennale 2012 (montant des loyers en €)

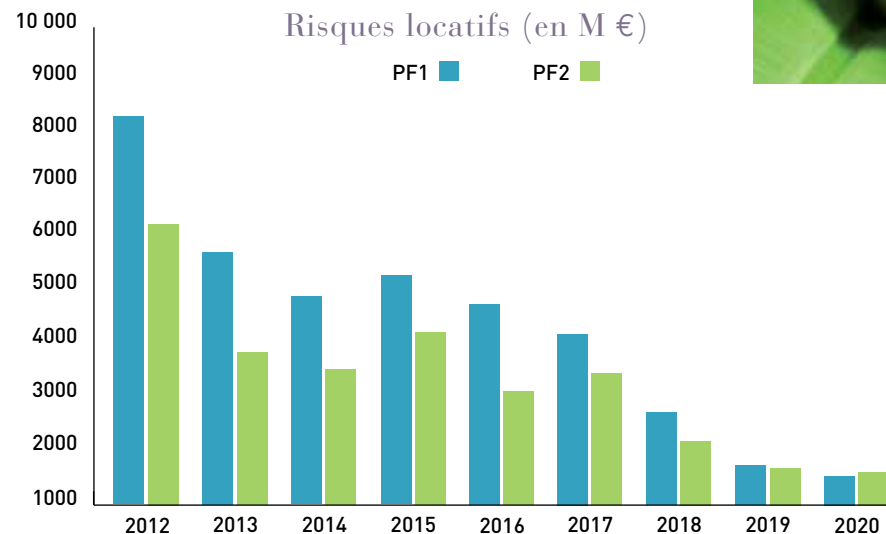
Baux à échéance 2012 (nb baux)

Risque exp triennale 2012 (montant des loyers en €)	6 563 799 €	5 029 467 €
Baux à échéance 2012 (nb baux)	111	111

Risque total

Risque 2012 (montant des loyers en €)

Risque 2012 (montant des loyers en €)	8 049 523 €	6 185 569 €
--	-------------	-------------



Solde positif pour des relocations en hausse

Après plus de 21.000 m² devenus vacants en 2010, ce sont plus de 23.100 m² qui l'étaient en 2011, équivalant à un loyer annuel de 1.743.617 € pour PF1 et de 1.610.986 € pour PF2. Dans le même temps, les relocations ont concerné plus de 28.000 m². Ce solde de surfaces positif, conjugué à la vente de locaux vacants, partiellement ou en totalité, a permis une amélioration continue du taux d'occupation qui, au 31/12/2011, est de :

- **89,90%** pour **PF1** contre 86,76% au 31/12/2010
- **91,63%** pour **PF2** contre 87,41% au 31/12/2010



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

A fin 2011, les locaux disponibles représentant les loyers annuels les plus importants sont :

- Labège Grande Borne pour un loyer annuel de 292.870 € HT.
- Roissy Belle Etoile, pour un loyer annuel de 188.640 € HT.
- Lyon Actipôle, pour un loyer annuel de 463.129 € HT. Comptabilisés dans les locaux vacants, ces locaux sont indisponibles à la location car le site fait l'objet d'un projet de démolition et construction dont il est fait état ci-après.
- Toulouse Central Parc, pour un loyer annuel de 170.776 € HT.

Le solde des locaux disponibles est représenté par des locaux diffus.

Au cours de l'exercice, les relocations ont représenté un loyer annuel de 1.867.837 € pour une surface de 14.248 m² côté PF1, et de 1.609.340 € pour une surface de 14.433 m² côté PF2. Le taux d'occupation trimestriel de vos deux SCPI, à l'exception du 1^{er} trimestre 2011, s'est amélioré tout au long de l'année par rapport aux taux affichés à fin 2010. Enfin, globalement, les loyers de relocation sont stables au regard des anciens loyers.

Pour PF1, les relocations ont généré un loyer annuel de 1.867.587 € versus un ancien loyer de 1.871.122 €.

Pour PF2, les baux renouvelés correspondent à un loyer annuel de 1.609.340 € versus 1.638.465 € auparavant.

Taux d'occupation trimestriels

PF1	
1T2011	85,90%
2T2011	87,92%
3T2011	87,88%
4T2011	89,90%
PF2	
1T2011	86,63%
2T2011	88,02%
3T2011	89,53%
4T2011	91,63%

Principaux locaux devenus vacants

VILLE	SURFACE	DATE DE DEPART	LOCATAIRE
PARIS V. DU TEMPLE (75)	878 m ² de bureaux	01/04/2011	SANDRO ANDY
JOUY en JOSAS (78)	1.280 m ²	02/11/2011	PHOEBE
NOISY LE GRAND (93)	1.311 m ² de bureaux	01/08/2011	GROUPAMA
TOULOUSE (31)	907 m ² de bureaux	31/07/2011	AXA FRANCE

Principales relocations

VILLE	SURFACE	LOCATAIRE
IVRY (94)	2.313 m ² de bureaux	FINEDUC
NOISY LE GRAND (93)	2.602 m ² de bureaux	FRANCE TELECOM
MONTPELLIER (34)	1.004 m ² de bureaux	GRDF

NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



Composition du patrimoine PF1 - PF2 (en m²)

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activités	Locaux industriels & entrepôts	Total
Paris	10 346	7 255	2 776		20 377
Région Parisienne	92 941	4 449	36 358		136 928
Province	118 897	1 645	7 246	16 546	144 334
TOTAL	225 184	13 349	46 560	16 546	301 639

Ventes et investissements 2011

Des ventes stratégiques

En 2011, vos Sociétés ont procédé à des cessions d'actifs portant sur les locaux les moins satisfaisants en termes de contribution aux résultats, de taux d'occupation et de volume de travaux nécessaires. Ainsi, PF1 et PF2 ont vendu pour, respectivement, 6.688.573 € et 2.098.573 € d'actifs, prix nets vendeur. Ces locaux étaient totalement ou partiellement vacants, et leur contribution à la performance était faible voire négative. Ils se situaient à Aubagne, Nantes, Bordeaux, Besançon, Roissy, Palaiseau. Globalement, les ventes ont été réalisées à des conditions supérieures aux valeurs d'expertise à fin 2010, les prix net vendeur les dépassant de +4,27% pour PF1 et de +8,46% pour PF2.

Les cessions se poursuivront en 2012, en priorité les locaux partiellement ou totalement vacants et les immeubles pouvant présenter un risque de travaux importants sans valorisation, sur opportunité de prix.

Comme pour l'exercice précédent, en vous proposant une résolution, nous souhaitons renouveler une rémunération exclusivement sur les ventes d'immeuble, plafonnée à 2,50% du prix net vendeur. Elle portera uniquement sur les ventes qui seront réalisées au cours de l'année, jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012. Aucune rémunération ne sera prévue pour le réemploi des fonds.



BOULOGNE (92)
Rue Thiers

Investissement : utilisation de la trésorerie à investir

Au 31/12/2010, les fonds disponibles étaient de 1.330.906 € pour PF1 et de 5.961.967 € pour PF2.

Aucun investissement n'a été réalisé pour PF1 au cours de cet exercice, à l'exception des dépenses engagées pour le projet de Lyon Actipôle.

- **PF1**, dans le respect des contraintes légales, a poursuivi la mise en œuvre de ce projet ambitieux à Lyon qui répond à la modernisation de son patrimoine, à sa nécessaire adaptation aux normes environnementales et à une optimisation financière. Votre SCPI a obtenu en 2011 un permis de construire pour la réalisation d'un ensemble immobilier labellisé BBC (Bâtiment Basse Consommation) d'environ 12.459 m² et 160 parkings en sous-sol.

Ce projet a reçu également, en septembre 2011, le label HQE délivré par Certivea. Les premières dépenses sont engagées et l'instruction du permis de construire est en cours, mais PF1 ne lancera les travaux de construction que lorsqu'un bail sera signé pour 50% des surfaces.

La mission de maîtrise d'ouvrage déléguée, limitée à la conception, a été confiée à PÉRIAL Développement. Cette dernière a assumé, sous le contrôle et selon les principes fixés par votre Société de Gestion de Portefeuille, les études de faisabilité, les projections de coûts, les négociations avec la mairie et l'architecte des bâtiments de France, le dépôt du permis, le suivi de son instruction et le pré-chiffrage des travaux.

Au 31/12/2011, la démolition du bâtiment existant était achevée. Les dépenses engagées à la fin de l'exercice représentent un montant total de 1.429.480 € HT.

Sur la base du bilan prévisionnel, le coût du projet ressort à 30.620.000 € HT environ, pour un loyer prévisionnel de 2.510.000 € HT par an.

- **PF2** a fait l'acquisition à Nanterre (92), en indivision avec PF0, d'un immeuble à usage de bureaux en pleine propriété. L'ensemble développe une surface de 3.574 m² et 76 parkings en sous-sol. Pour PF2, la quote-part du prix d'acquisition, acte en mains, est de 5.320.000 €, frais et droits inclus. Les locaux sont entièrement loués pour une durée ferme de 10 ans, à compter d'avril 2011, à la société Séguéla Technologie, et le rendement net est de 7,50%. L'acquisition a été réalisée en avril 2011.

BOULOGNE (92) Rue
Saint Denis



Compte-tenu des opérations effectuées, la trésorerie disponible à investir au 31 décembre 2011 s'élève à :

- 6.440.699 € pour **PF1**
- 2.897.668 € pour **PF2**

Emprunts

En 2011, PF1 et PF2 n'ont pas eu recours à l'emprunt. Il est rappelé que vos Sociétés ont contracté trois emprunts pour l'acquisition d'immeubles en 2002 et 2003. A la fin de l'exercice 2011, le capital restant dû s'élève à 840.807 € pour PF1 et 840.808 € pour PF2. Ces emprunts expirent entre 2012 et 2015 et ont été souscrits à des taux fixes.

Un taux de charges maîtrisé

La totalité des charges de l'exercice demeure maîtrisée, voire diminuée sensiblement, s'établissant respectivement, pour PF1 et PF2, à 27,41% et 26,94% du montant des revenus.

Loyer moyen (en m²)

	PARIS	RÉGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	258 €	188 €	78 €
BUREAUX	391 €	211 €	124 €
ACTIVITÉS	115 €	81 €	81 €
ENTREPÔTS			29 €
TERRAIN			33 €

NB : loyer annuel HT retenu par les experts soit : loyer facturé + loyer potentiel appliqué à la vacance.
DONNEES EXPERTISES 2011 / surfaces m².



BRON (69)
Rue Maryse Bastie



Une culture qui marie prudence et anticipation

La constitution de provisions destinées à l'amélioration de la qualité du patrimoine et la prise en compte des risques (qu'ils soient liés aux litiges ou aux procédures) sont les éléments clés d'une gestion saine et prudente de votre patrimoine.

Provisions pour créances douteuses

Au regard de l'environnement économique, votre Société de Gestion de Portefeuille adopte une politique prudente et provisionne à 100% toute somme due dès lors qu'il y a un retard de paiement de plus de 3 mois. En 2011, les provisions nettes s'inscrivent en hausse et traduisent la détérioration du climat économique. L'augmentation des provisions nettes constatée sur l'exercice est, pour majeure partie, le résultat de sociétés mises en liquidation ou redressement judiciaire. Les provisions nettes constituées, au 31/12/11, représentent 0,75% des revenus pour PF1 (contre 0,48% en 2010) et 0,74% sur PF2 (contre 0,47% en 2010).

Évolution des provisions pour grosses réparations (après prélèvements en €)

	PF1	PF2
31/12/2007	601 430	819 659
31/12/2008	1 263 282	1 276 204
31/12/2009	1 211 333	1 372 139
31/12/2010	1 574 726	1 509 171
31/12/2011	1 679 276	1 713 096

En 2012, votre Société de Gestion de Portefeuille continuera, par un dialogue permanent avec les locataires, à veiller au maintien du meilleur taux de recouvrement et à anticiper les risques locatifs.

Hausse des provisions pour grosses réparations

En 2011, la dotation pour grosses réparations aura été de 1.437.442 € pour PF1 et de 1.094.442 € pour PF2. Les prélèvements effectués pour l'exercice sont, à fin 2011, de 1.332.892 € pour PF1 et de 890.517 € pour PF2.

La dotation annuelle pour grosses réparations est actuellement de 0,67% de la valeur comptable des immeubles, indexée sur la base de l'indice BT01 du coût de la construction.

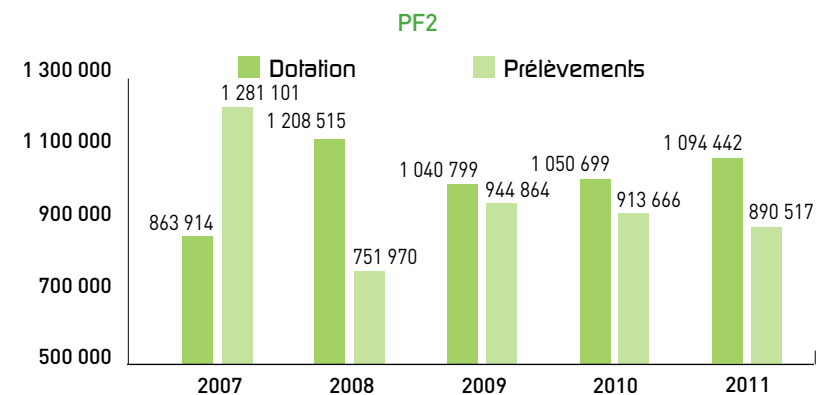
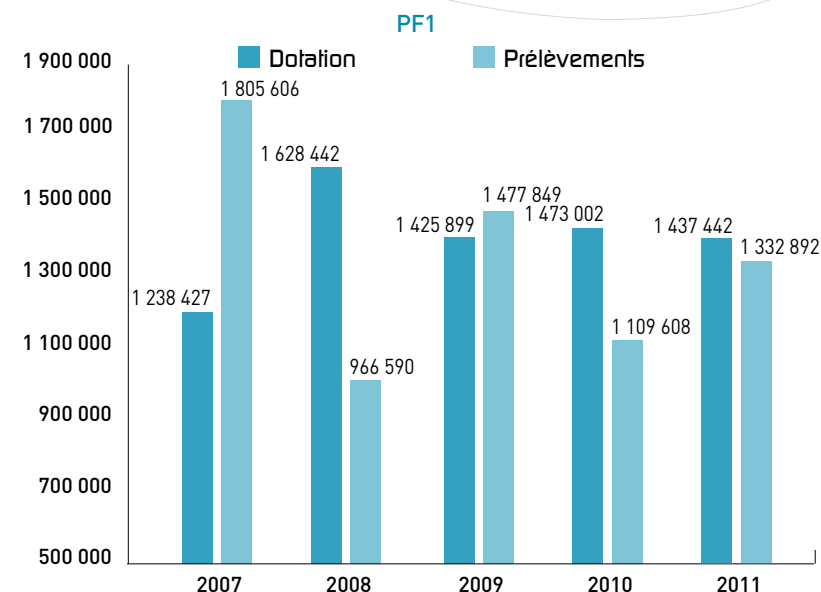
Elle est confortée par des prévisions de gros travaux établies sur la base d'un plan quinquennal d'entretien, permettant à PF1 et à PF2 de planifier les travaux nécessaires au maintien de la qualité de leur patrimoine. Ce plan fait l'objet d'un ajustement annuel.

Au 31/12/2011, la provision pour grosses réparations est en augmentation par rapport à 2010. Elle s'élève à 1.679.276 € pour PF1 et 1.713.096 € pour PF2, ce qui donne une marge de manœuvre plus significative pour vos SCPI. Cette augmentation trouve notamment son explication dans la cession d'immeubles qui auraient été générateurs de grosses réparations sans rentabilité suffisante.

COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue Yves-Brunaud



Dotation aux provisions pour grosses réparations et prélèvements (en €)



Le report à nouveau. Un atout face aux aléas

Le niveau de ce report se maintient à un niveau satisfaisant pour PF1 et PF2, malgré une baisse versus 2010, compte tenu de sa contribution au maintien du dividende. Il représente, au 31/12/2011 :

- 90 jours de distribution pour PF1, soit 4.348.951 €.
- 63 jours de distribution pour PF2, soit 2.164.153 €.

Ce niveau conséquent des réserves de vos SCPI permet d'aborder avec sérénité une conjoncture économique fragile et de renforcer les revenus locatifs futurs.

Le développement durable, gage d'avenir

Depuis 2007, la mise en place d'un programme d'action considérable - celui du Grenelle de l'environnement - a mobilisé l'ensemble des acteurs de la chaîne immobilière. En effet, en France le bâtiment est le 1er consommateur d'énergie et le deuxième émetteur de CO₂. Pour vos SCPI, l'état énergétique du parc existant est par conséquent un défi majeur.

La disparition programmée des sources d'énergie fossile et l'augmentation du prix de l'énergie contribuent, par ailleurs, à rendre les locataires beaucoup plus sensibles à la performance environnementale de leurs locaux. PERIAL Asset Management a donc décidé, depuis 2009, de donner au développement durable toute sa place dans son organisation, en déterminant et en déployant une stratégie adaptée.

Le groupe PERIAL s'est doté d'un département « développement durable », composé de 3 personnes, afin d'intégrer cette dimension à la gestion du patrimoine de vos SCPI, au mode de management et dans les actes de gestion des différents collaborateurs au quotidien.

Notre politique a pour objectif la maîtrise de l'empreinte environnementale du patrimoine. Nous estimons que la « valeur verte » est en train de devenir l'un des critères des entre-



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

prises dans leur choix de location et qu'elle contribuera au meilleur remplissage des immeubles ainsi qu'à une meilleure valorisation. Cette évolution guide donc notre politique d'investissement et de cession, ainsi que notre stratégie d'exploitation du patrimoine. Vos Sociétés procèdent ainsi, depuis plusieurs exercices, à la vente de locaux obsolètes nécessitant des travaux importants qui génèreraient une rentabilité financière négative ou non significative. Le montant de ces ventes permet d'investir sur des immeubles répondant aux critères environnementaux requis. Ainsi, à Lyon, PF1 modernise son patrimoine avec la reconstruction d'un immeuble Haute Qualité Environnementale (HQE) et labellisé Bâtiment Basse Consommation (BBC). A son achèvement, cette réalisation représentera plus de 11% de la valeur du patrimoine de cette SCPI.

Le déploiement d'une stratégie de développement durable doit, en premier lieu, pouvoir évaluer son impact environnemental. A cet effet, votre Société de Gestion de Portefeuille a instauré des outils de mesure en matière de pilotage et d'amélioration des performances. Ce travail de contrôle est fondamental et se doit d'être permanent afin de quantifier les progrès réalisés et de sensibiliser tous les acteurs qui sont partie prenante du changement. Voici les différentes actions mises en œuvre.

Etat des lieux préalable et systématique

21 audits ont été lancés par PF1 et PF2 sur les immeubles détenus en pleine propriété, avec le concours des bureaux d'études BUREAU VERITAS et AUBAINE. Ils portent sur l'état initial des bâtiments pour les parties énergie, eau, déchets et qualité de l'air, ainsi que sur les travaux préconisés pour atteindre les objectifs suivants :

- Energie : diminution des consommations de 30 à 40%, en indiquant pour chaque solution le gain énergétique induit, son coût de mise en œuvre, le délai de retour sur investissement attendu et les éventuelles améliorations induites en termes d'usage.
- Eau, déchets et qualité de l'air : analyse des postes de dépenses et des équipements en place, tant sur les parties communes que privatives, et estimation des points d'amélioration ainsi que du coût de leur réalisation.
- Accessibilité Handicapés : définition du niveau d'accessibilité des bâtiments et estimation des éventuelles dispositions à mettre en œuvre pour permettre l'accès des personnes à mobilité réduite.

Préalablement à la commande des audits, votre Société de Gestion de Portefeuille a, pour le compte de vos SCPI, sollicité une subvention de l'ADEME pour chaque dossier. Au total, le montant de ces audits s'est élevé à 108.131,75 € HT et celui des subventions accordées à 58.748,75 € HT.

Les immeubles audités font l'objet d'analyses afin d'organiser un retour d'expérience avec les property managers et les locataires concernés. Pour certains actifs, elles permettront d'initier des travaux, voire de procéder à des arbitrages.



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu



Pilotage et optimisation

La mise en œuvre de notre politique peut faire appel à différents types d'action :

- Piloter les consommations :

Les premières actions simples consistent à organiser le pilotage énergétique des bâtiments, en concertation avec les property managers et les locataires, ce qui peut conduire à des économies rapides et peu coûteuses en investissement.

- Rénover les équipements énergétiques :

Un autre volet du process consiste à rénover les équipements énergétiques (chauffage, climatisation, ventilation et usages annexes). A titre d'exemple, une rénovation complète d'un bâtiment à Ivry-sur-Seine visait un niveau de performance « HPE rénovation » et une réduction de 58% de la consommation d'énergie conventionnelle. Les travaux effectués ont permis d'augmenter le loyer lors de la relocation de l'immeuble et de voir sa valeur d'expertise progresser significativement.

- Intervenir sur l'enveloppe du bâtiment :

A ce jour, cette approche demande un investissement trop important par rapport au retour sur investissement.

- Sensibiliser et modifier les comportements :

En association avec le BUREAU VERITAS, nous avons voulu initier une modification progressive des rapports propriétaire-locataire et propriétaire-gestionnaire en créant des guides de bonnes pratiques environnementales à destination des property managers et des locataires, pour les inciter à consommer moins, mieux et autrement. Celui à destination des property managers est déjà mis en œuvre, celui destiné aux locataires sera diffusé au cours de l'exercice 2012.



BOULOGNE (92)
Les Patios Sèvres
Rue Thiers

NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



Une valorisation qui allie rigueur et sérénité

Le patrimoine immobilier de PF1 et PF2 fait l'objet d'une analyse permanente : technique, financière, commerciale et prospective. Elle permet de planifier les arbitrages à effectuer, de décider de la stratégie d'investissement des fonds. Les actions mises en œuvre, consécutives à cette analyse, doivent assurer l'avenir de vos SCPI en termes de distribution et de valorisation.

Des expertises orientées à la hausse

Conformément à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2011, la société FONCIER EXPERTISE, expert immobilier agréé par l'Autorité des Marchés Financiers, membre de l'AFREXIM, a procédé à l'expertise du patrimoine immobilier de PF1 et de PF2.

En 2011, la valeur d'expertise globale du patrimoine, nette de tous droits et charges, est de :

- 281.897.250 € (282.833.500 € en 2010) pour PF1
- 207.642.750 € (200.806.500 € en 2010) pour PF2

La variation globale des valeurs d'expertise par rapport à 2010 est de -0,33% pour PF1 et +3,40% pour PF2. A périmètre égal, elle est de +2,17% pour PF1 et de +1,80% pour PF2.

Ces valeurs d'expertise permettent de déterminer :

- La valeur de réalisation, c'est-à-dire l'actif net réévalué. Celui-ci s'établit, au 31/12/2011, à 293.163.783 € pour PF1 et à 212.089.766 € pour PF2. Soit respectivement par part 437,77 € et 426,83 €, contre 433,04 € et 420,78 € en 2010.

- La valeur de reconstitution, incluant à la valeur de réalisation les frais et droits nécessaires à la reconstitution du patrimoine des Sociétés. Elle s'établit à 341.954.067 € pour PF1 et à 247.639.949 € pour PF2. Soit respectivement par part 510,62 € et 498,38 €, contre 505,51 € et 490,78 € en 2010.

Prix moyen au m²

	PARIS	RÉGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	4 025 €	2 249 €	910 €
BUREAUX	6 546 €	2 601 €	1 388 €
ACTIVITÉS	1 406 €	799 €	837 €
ENTREPÔTS			289 €
TERRAIN			725 €

NB : VALEUR EXPERTISE HD / M²
DONNEES EXPERTISES 2011 / SURFACES M².

Rendements nets moyens

	PARIS	RÉGION PARISIENNE	PROVINCE
COMMERCES	6,39%	9,02%	8,86%
BUREAUX	6,12%	8,55%	9,07%
ACTIVITÉS	8,21%	10,34%	9,79%
ENTREPÔTS			10,29%
TERRAIN			4,56%

NB : loyer annuel HT retenu par les experts soit : loyer facturé + loyer potentiel appliqué à la vacance .
DONNEES EXPERTISES 2011 / VALEUR EXPERTISE DI (valeur HD + droits à 6,20%).

Tendances principales des expertises

Dans un environnement général marqué par les incertitudes, l'immobilier est un actif tangible et fait figure de valeur refuge au regard d'autres placements d'épargne. Ainsi, en 2011, le marché de l'investissement immobilier a été soutenu, entraînant une évolution positive essentiellement pour les actifs immobiliers les plus sécurisés au niveau locatif, au niveau de leur situation et de leur qualité intrinsèque. A contrario, les immeubles totalement ou partiellement vacants ont vu leurs valeurs s'inscrire à la baisse.

Les plus fortes hausses de 2011 concernent :

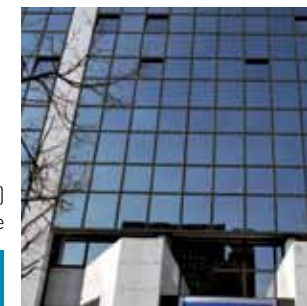
- Ivry-sur-Seine (94). Après avoir vu sa valeur croître de 43% en 2010, suite à des travaux d'amélioration environnementale, cet immeuble augmente de 15% compte tenu de son état locatif stabilisé et de la qualité environnementale.

- Colomiers (31). Cet actif voit sa valeur progresser de +18%, notamment compte tenu de la location réalisée auprès de la société Steria.

- Paris, rue Vieille du Temple (75003). La valeur de l'immeuble progresse de 15% après des relocations en 2011 sur la base d'un loyer en hausse.

Les baisses constatées sur le patrimoine sont le fait des actifs impactés par des vacances totales ou partielles, notamment à Nice (-9%), Sèvres (- 16%) et Paris (- 9%).

Les valeurs d'expertise demeurent prudentes, et ce même dans un marché de l'immobilier incertain. Ainsi, la valorisation progresse de 2,02% à périmètre égal (2,17% pour PF1 et 1,80% pour PF2). Les valeurs vénales par m² sont éloignées de valeurs que nous considérons comme spéculatives. Le taux de rendement moyen net des immeubles de PF1 et PF2 s'établit ainsi à 8,32% (taux effectif : loyer retenu par les experts rapporté à la valeur d'expertise DI).



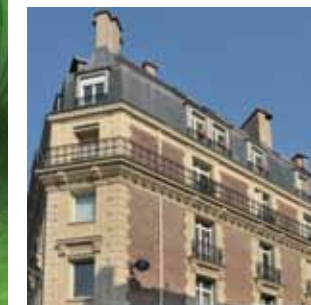
NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



PARIS (75)
Rue Balzac





NANTES (44)
Acropole
Allée Baco

A la source du projet de fusion : maturité et ambition

Nous vous avons informé, dans le rapport de gestion 2010, d'un projet de fusion de La Participation Foncière 1 et la Participation Foncière 2. Nous soumettons à vos votes lors de ces Assemblées Générales Extraordinaires la fusion des deux entités.

Une histoire commune

PF1, créée en 1966, et PF2, créée en 1969, ont fonctionné en binôme pour la collecte de capitaux jusqu'en 1992. Elles obéissaient à une stratégie identique d'investissement dans l'immobilier tertiaire français, et poursuivent encore aujourd'hui le même objectif de distribution d'un dividende régulier.

Les augmentations de capital étaient alternées entre les deux SCPI, ce qui permettait aux Associés de pouvoir souscrire en permanence à l'une ou à l'autre, en fonction de leur ouverture, et à la Société de Gestion de Portefeuille d'investir les fonds collectés lors de leur fermeture temporaire.

Cette histoire explique la communauté d'immubles détenus en indivision, à près de 70%, par PF1 et PF2, ainsi que la communauté d'Associés puisque plus de 40% d'entre eux détiennent simultanément des parts des deux SCPI. Celles-ci sont gérées de manière identique par la Société de Gestion de Portefeuille.

Le projet de fusion était souhaité depuis de nombreuses années par un nombre croissant d'Associés. La stratégie de la Société de Gestion de Portefeuille était d'attendre le vote de la transformation des SCPI en OPCI, puisqu'en cas de vote favorable, PF1 et PF2 pouvaient être transformées en un seul OPCI.

Le vote en faveur du maintien de PF1 et de PF2 en SCPI, lors des Assemblées Générales extraordinaires de juin 2011, ouvrait la voie au projet de fusion qui avait fait l'objet d'une présentation générale dans le rapport annuel 2010.

L'opération envisagée consiste en une fusion-absorption de PF2 par PF1, de taille plus importante. La nouvelle entité gardera le nom de la Participation Foncière 1, « PF1 ».

Une participation des Conseils de Surveillance

Les Conseils de Surveillance de PF1 et PF2 ont été associés au projet. L'opération leur a été présentée quant à son objet, le calendrier de son lancement et sa conduite, qui mobilisent des ressources importantes au sein de la Société de Gestion de Portefeuille.

Lors de plusieurs conseils, leurs membres ont été particulièrement associés à l'établissement des méthodes de calcul utilisées pour la détermination de la valeur du titre de chacune des deux SCPI, ainsi qu'à l'établissement de la parité d'échange entre ces valeurs.

Le traité de fusion leur a également été présenté, qui définit :

- Les motifs de l'opération.
- Les avantages qui en résultent pour les SCPI.
- Les méthodes utilisées pour la détermination des valeurs, et le rapport entre ces valeurs (parité d'échange) ainsi que la gestion des rompus.
- Le coût de la fusion.

- Les résolutions soumises aux votes.

Nous vous invitons à prendre connaissance du traité de fusion qui vous a été adressé et qui inclut, en outre, les rapports des Conseils de Surveillance de PF1 et de PF2 ainsi que celui du Commissaire à la fusion sur les principes et les modalités de cette opération.

Pour faciliter votre lecture, un document recensant les principales questions (motifs, avantages, modalités financières, coût, déroulement) et leurs réponses sur cette opération est joint au traité de fusion.

La fusion procure plusieurs avantages déjà évoqués, mais dont on rappellera les principaux :

- Une plus grande mutualisation du risque en immeubles, locataires et Associés. Avec une seule entité, le poids relatif diminue, ainsi que son risque, en cas de vacance ou de départ. Cet avantage est primordial dans un contexte fragile, où l'immobilier d'entreprise subit les effets de la crise économique : baisse des taux d'occupation et baisse des loyers.

- Une gestion plus dynamique du patrimoine, en raison du relèvement des seuils réglementaires calculés en pourcentage du patrimoine. Ce dernier, plus élargi, permet plus de travaux et des arbitrages dans le respect des ratios réglementaires. Cette politique est essentielle pour la modernisation du patrimoine, dans la perspective du Grenelle de l'Environnement, avec une mise aux normes des immeubles ou leur vente éventuelle si le coût de travaux est trop important.

- Une meilleure profondeur de marché. Un marché secondaire unique offre une meilleure visibilité nécessaire à la liquidité.

- Une simplification de la gouvernance. Un patrimoine commun, réuni en un seul véhicule, favorise la visibilité du fonds et simplifie sa gouvernance, avec un seul Conseil de Surveillance et une seule Assemblée Générale.

- Une taille plus significative. La réunion des deux patrimoines permet d'augmenter la

taille de la SCPI, de lui offrir une meilleure résistance dans une conjoncture économique défavorable et de lui donner une meilleure visibilité dans un univers de placement où la taille des fonds augmente, que ce soit par fusion ou par augmentation de la collecte.

Vous serez invités à vous prononcer sur cette fusion en Assemblées Générales extraordinaires. Si celle-ci est votée, vous devrez élire un nouveau Conseil de Surveillance pour la nouvelle entité. Il a été décidé, en accord avec les Conseils de Surveillance actuels, de garder un nombre identique de sièges à la somme des deux précédents conseils, puis de le ramener à neuf sièges lors de la prochaine Assemblée Générale. Vous êtes invités à lire le traité de fusion qui définit les modalités de l'opération ainsi que les projets de résolutions soumis à votre vote.

Les perspectives d'ouverture

Si la fusion présente plusieurs avantages, elle n'est pas une fin en soi et peut constituer un socle renforcé pour assurer une croissance du patrimoine. Elle présente tout d'abord un caractère défensif de mutualisation des risques dans une conjoncture économique défavorable. Une taille plus importante (550 millions d'euros de capitalisation) permet de mieux résister aux aléas des marchés et constitue une tendance dans le monde des SCPI, dans lequel au moins 5 fonds ont un encours qui dépasse le milliard d'euros. Il paraît important de poursuivre la croissance de la SCPI par apport de capitaux, de nouveaux immeubles et de nouveaux locataires.

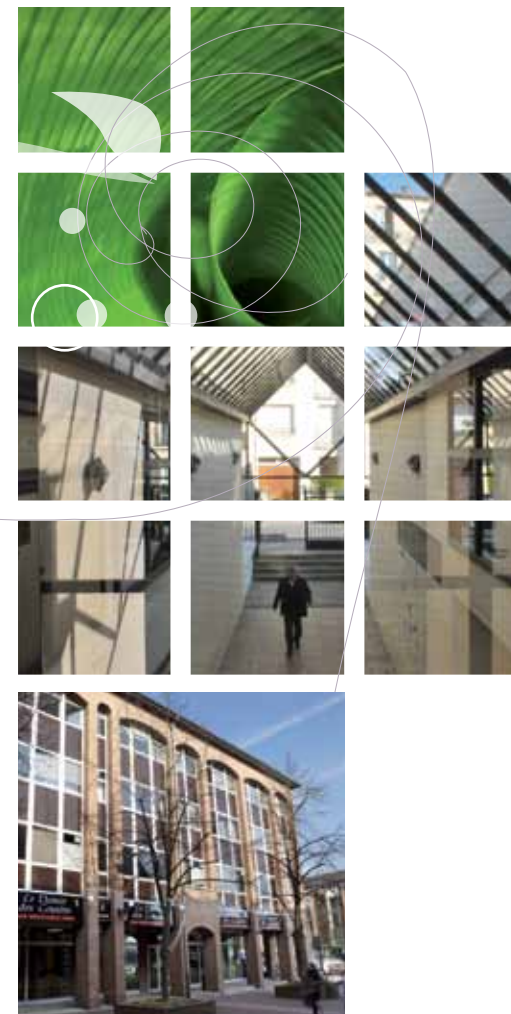
En effet, la régénérescence indispensable du patrimoine, les risques d'obsolescence des immeubles compte tenu des perspectives du Grenelle de l'Environnement ainsi qu'une possible évolution réglementaire, plus sécurisante pour les épargnants et plus contraignante pour les sociétés de gestion, sont autant de raisons qui plaident pour la croissance de la nouvelle entité dont la dernière augmentation de capi-

tal est clôturée depuis le 29 janvier 1992. C'est pourquoi sera soumise à votre vote l'autorisation de rouvrir le capital avec un plafond statutaire fixé à 600.000 M€, étant précisé qu'il s'agit d'un accord. L'article 422-6 du règlement général de l'AMF prévoit qu'après trois ans de fermeture, il est nécessaire d'obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale sur le principe de réouverture.

Une précédente autorisation avait été donnée par l'Assemblée Générale du 18 juin 2003 et n'avait pas été utilisée par la Société de Gestion de Portefeuille, qui considérait que les conditions n'étaient pas réunies pour procéder à de nouvelles augmentations de capital. Fidèle à sa politique, la Société de Gestion de Portefeuille procédera à des émissions de parts nouvelles uniquement si elle considère que les conditions des marchés de l'immobilier et de l'épargne le permettent, dans le respect des intérêts des Associés et après visa de l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information déterminant les modalités de souscription. Une résolution à caractère extraordinaire vous est soumise en ce sens.

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

VILLENEUVE
D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945





NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu

IVRY (94)
Rue Maurice Grandcoing



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue
Yves-Brunaud



COMPTES ANNUELS

Pour PF1

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à 28.194.170 € contre 27.889.049 € en 2010.

Les produits de trésorerie se sont élevés à 222.925 € contre 211.966 € en 2010.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 16.362.332 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

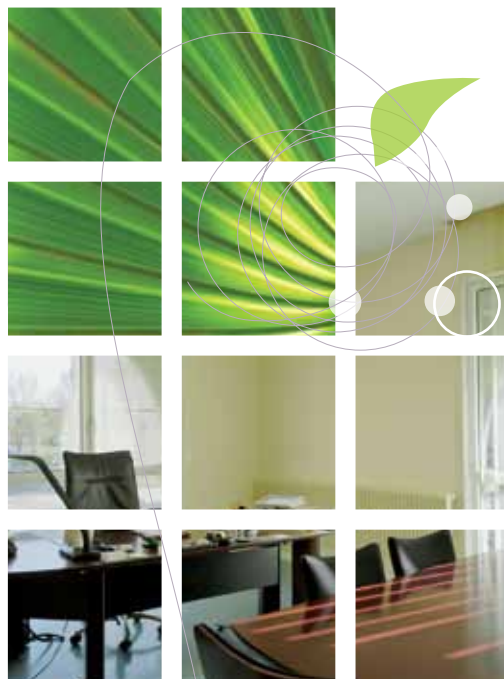
• bénéfice de l'exercice :	16.362.332 €
• report à nouveau :	+ 5.532.314 €
	<hr/>
	21.894.646 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : 17.545.695 €
- d'affecter au report à nouveau le solde de : 4.348.951 €

Le revenu par part s'élèvera ainsi à 26,20 €, contre 26,20 € en 2010.

Le report à nouveau représentera 6,49 € par part, contre 8,26 € en 2010, soit 90 jours de distribution.



Évolution du capital

Date de création : 1966. Capital initial : 81 865 €. Nominal de la part : 153 €


Année	Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année (en €)	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital (en €)	Prix d'entrée au 31 décembre (1) (en €)
2007	102 461 499	0	669 683	11 144	0	419,59 *
2008	102 461 499	0	669 683	11 078	0	447,33 *
2009	102 461 499	0	669 683	11 022	0	449,64 *
2010	102 461 499	0	669 683	10 896	0	462,36 *
2011	102 461 499	0	669 683	10 907	0	475,07 *


(1) Prix payé par le souscripteur d'une part (prix de souscription en période d'augmentation de capital).

* Dernier prix d'exécution (Prix acquéreur frais inclus) constaté au cours du trimestre.

Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 01/01	Demande de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € HT)
2007	17 308	2,58 %	30	NS	-
2008	15 929	2,38 %	1 764	NS	-
2009	14 370	2,15 %	115	NS	-
2010	10 433	1,56 %	30	NS	-
2011	11 177	1,67 %	947	NS	-

 MONTPELLIER (34)
Les Echelles de la ville
Place Paul Bec

 NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu

 BOULOGNE (92)
Les Patios Sèvres
Rue Thiers



Évolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices pour une part en pleine jouissance (en € H.T.)

Année	2007		2008		2009		2010		2011	
	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	32,90	94,74	32,33	92,50	34,04	95,46	32,38	97,53	32,67	97,06
Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,19	3,43	2,10	6,01	0,68	1,92	0,32	0,96	0,33	0,99
Produits divers	0,64	1,83	0,52	1,49	0,93	2,62	0,50	1,51	0,66	1,95
TOTAL DES REVENUS CHARGES (1)	34,73	100,00	34,95	100,00	35,66	100,00	33,20	100,00	33,66	100,00
Commission de gestion	3,39	9,77	3,44	9,85	3,46	9,72	3,26	9,82	3,28	9,75
Autres frais de gestion	1,98	5,70	1,51	4,32	1,19	3,34	1,07	3,22	1,29	3,82
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,96	8,51	1,80	5,15	2,95	8,27	2,03	6,12	2,59	7,68
Charges locatives non récupérables	1,94	5,58	1,82	5,22	1,85	5,20	1,80	5,43	1,66	4,94
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	10,27	29,57	8,57	24,54	9,45	26,51	8,16	24,58	8,82	26,20
Amortissements nets - patrimoine										
- autres										
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	-0,85	-2,44	0,99	2,83	-0,08	-0,22	0,54	1,63	0,16	0,46
- autres	-0,21	-0,60	-0,48	-1,37	-0,18	-0,51	0,16	0,48	0,25	0,75
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	-1,05	-3,03	0,51	1,46	-0,26	-0,73	0,70	2,11	0,41	1,21
TOTAL CHARGES	9,22	26,54	9,09	26,00	9,19	25,78	8,86	26,69	9,22	27,41
RÉSULTAT COURANT	25,51	73,46	25,86	74,00	26,47	74,22	24,34	73,31	24,43	72,59
Variation report à nouveau	0,01	0,04	-0,34	-0,97	0,27	0,75	-1,86	-5,60	-1,77	-5,25
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	25,50	73,42	26,20	74,97	26,20	73,47	26,20	78,92	26,20	77,84
Revenus distribués après prélèvement libératoire	25,24	72,67	25,60	73,25	25,97	72,83	25,87	78,61	26,11	77,58

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises.

Évolution du prix de la part (en €)

	2007	2008	2009	2010	2011
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01*	379,13	419,59	447,33	449,64	462,36
Dividende versé au titre de l'année	25,50	26,20	26,20	26,20	26,20
Rendement de la part en % (1)	6,41%	5,96%	5,87%	5,81%	5,56%
Report à nouveau cumulé par part (en €)	10,19	9,86	10,12	8,26	6,49

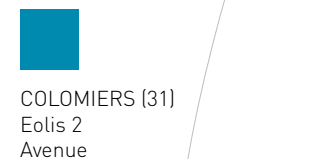
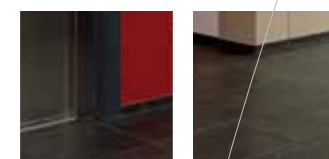
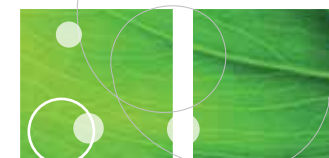
(1) Dividende versé au titre de l'année, rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année.

* Prix acquéreur frais inclus.

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/10*	Variation 2011	Total 31/12/11
Fonds collectés	255 403 576		255 403 576
+ Cessions d'immeubles	66 189 690	6 688 573	72 878 262
+ Divers (Emprunt)	3 030 954		3 030 954
- Commission de souscription	23 218 507		23 218 507
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	294 965 552	1 513 973	296 479 525
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	4 226 825	-294 978	3 931 847
= SOMME RESTANT À INVESTIR	2 213 337	5 469 578	7 682 914**

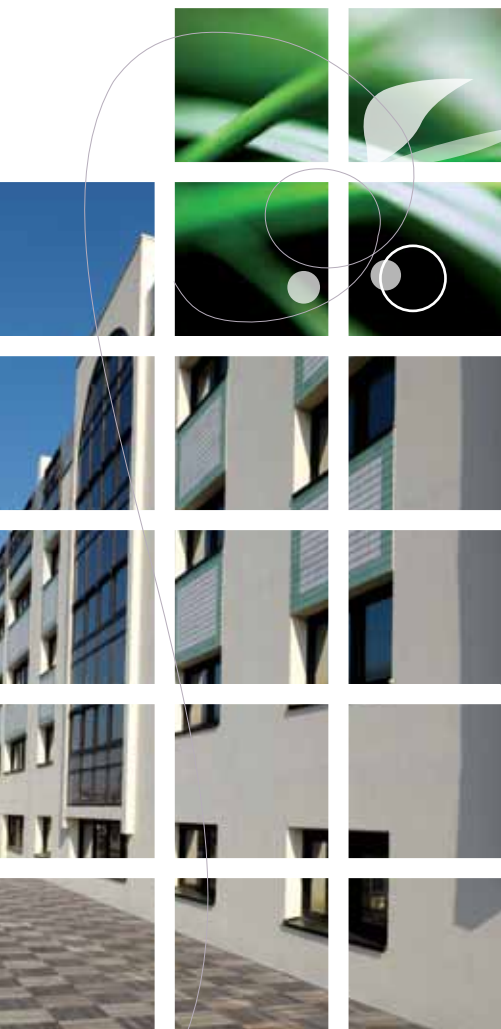
* Depuis l'origine de la société. ** En tenant compte des engagements sur immobilisation, le montant de la trésorerie à investir était de 1.330.906 € au 31/12/10, et de 6 440 699 € au 31/12/11.



COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue
Yves Brunaud

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis





VILLENEUVE D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945

MONTPELLIER (34)
Les Echelles de la ville
Place Paul Bec



MARCQ EN BAROEUL (59)
La Pilaterie
Rue des Houblons



IVRY (94)
Rue Maurice
Grandcoing



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

COMPTES ANNUELS

Pour **PF2**

Les produits de l'activité immobilière se sont élevés à 20.271.156 € contre 19.673.681 € en 2010.

Les produits de trésorerie se sont élevés à 137.263 € contre 140.472 € en 2010.

Le compte de résultat se solde par un bénéfice net de 11.977.836 €.

Sur le bénéfice net distribuable soit :

- bénéfice de l'exercice : 11.977.836 €
- report à nouveau : + 2.707.996 €

14.685.831 €

Nous vous proposons :

- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés, soit : 12.521.678 €
- d'affecter au report à nouveau le solde de : 2.164.153 €

Le revenu par part s'élèvera ainsi à 25,20 €, contre 25,20 € en 2010.

Le report à nouveau représentera 4,36 € par part, contre 5,45 € en 2010, soit 63 jours de distribution.



Évolution du capital

Date de création : 1969. Capital initial : 48 936,13 €. Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre (en €)	Montant des capitaux souscrits au cours de l'année (en €)	Nombre de parts au 31 déc.	Nombre d'associés au 31 déc.	Rémunération HT de la gérance à l'occasion des augmentations de capital (en €)	Prix d'entrée au 31 décembre (1) (en €)
2007	76 024 476	0	496 892	8 534	0	412,65 *
2008	76 024 476	0	496 892	8 520	0	424,21 *
2009	76 024 476	0	496 892	8 494	0	425,37 *
2010	76 024 476	0	496 892	8 373	0	436,93 *
2011	76 024 476	0	496 892	8 313	0	456,58 *

(1) Prix payé par le souscripteur d'une part (prix de souscription en période d'augmentation de capital).

* Dernier prix d'exécution (prix acquéreur frais inclus) au cours du trimestre.

Évolution des conditions de cession ou de retrait

Année	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre de parts en circulation au 01/01	Demande de cessions en suspens	Délai moyen d'exécution des cessions	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € HT)
2007	10 707	2,15 %	239	NS	-
2008	12 053	2,43 %	1 304	NS	-
2009	10 658	2,14 %	241	NS	-
2010	7 556	1,52 %	201	NS	-
2011	8 270	1,66 %	584	NS	-

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne

BRON (69)
Rue Maryse Bastie



Évolution par part des résultats financiers au cours des cinq derniers exercices pour une part en pleine jouissance (en € H.T.)

Année	2007		2008		2009		2010		2011	
	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus	Montant	% du total des revenus
REVENUS (1)										
Recettes locatives brutes	32,34	94,97	31,14	91,86	33,16	95,25	31,46	97,55	32,02	97,05
Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,28	3,77	2,23	6,58	0,68	1,95	0,28	0,87	0,28	0,84
Produits divers	0,43	1,26	0,53	1,56	0,98	2,80	0,51	1,58	0,70	2,11
TOTAL DES REVENUS	34,05	100,00	33,90	100,00	34,81	100,00	32,25	100,00	32,99	100,00
CHARGES (1)										
Commission de gestion	3,34	9,82	3,33	9,81	3,38	9,69	3,17	9,82	3,21	9,72
Autres frais de gestion	2,39	7,01	1,42	4,19	1,34	3,84	1,07	3,32	1,23	3,73
Entretien du patrimoine au cours de l'exercice	2,82	8,30	1,88	5,55	2,84	8,16	2,19	6,78	2,15	6,52
Charges locatives non récupérables	2,08	6,10	1,91	5,63	2,24	6,44	1,91	5,92	1,64	4,98
SOUS-TOTAL CHARGES EXTERNES	10,63	31,22	8,54	25,18	9,79	28,13	8,34	25,84	8,23	24,95
Amortissements nets - patrimoine - autres										
Provisions nettes (2)										
- pour travaux	- 0,84	- 2,47	0,92	2,71	0,19	0,55	0,28	0,87	0,41	1,24
- autres	- 0,08	- 0,24	- 0,09	- 0,27	- 0,25	- 0,71	0,15	0,47	0,25	0,74
SOUS-TOTAL CHARGES INTERNES	- 0,92	- 2,71	0,83	2,45	- 0,06	- 0,16	0,43	1,33	0,66	1,99
TOTAL CHARGES	9,71	28,51	9,37	27,63	9,74	27,98	8,77	27,17	8,89	26,94
RÉSULTAT COURANT	24,34	71,49	24,53	72,37	25,07	72,02	23,48	72,83	24,11	73,06
Variation report à nouveau	- 0,26	- 0,76	- 0,67	- 1,98	- 0,13	- 0,37	- 1,71	- 5,30	- 1,09	- 3,32
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	24,60	72,25	25,20	74,34	25,20	72,39	25,20	78,14	25,20	76,38
Revenus distribués après prélèvement libératoire	24,32	71,43	24,57	72,48	24,96	71,70	25,11	77,86	25,12	76,14

(1) Sous déduction de la partie non imputable à l'exercice. (2) Dotations de l'exercice diminuées des reprises.



SEVRES (92)
Rue Troyon

AIX EN PROVENCE (13)
Espace Wagner
Les Milles



PARIS (75)
Rue Vieille du Temple



SEVRES (92)
Rue Troyon



Évolution du prix de la part (en €)

	2007	2008	2009	2010	2011
Prix de souscription ou d'exécution au 01/01*	380,29	412,65	424,21	425,37	436,93
Dividende versé au titre de l'année	24,60	25,20	25,20	25,20	25,20
Rendement de la part en % (1)	6,20 %	5,98%	5,97%	5,90%	5,58%
Report à nouveau cumulé par part (en €)	7,96	7,29	7,16	5,45	4,36

(1) Dividende versé au titre de l'année, rapporté au prix d'exécution moyen constaté sur la même année.

* dernier prix d'exécution (Prix acquéreur frais inclus) constaté au cours du trimestre.

Emploi des fonds (en €)

	Total 31/12/10*	Variation 2011	Total 31/12/11
Fonds collectés	182 169 245		182 169 245
+ Cessions d'immeubles	47 853 984	2 098 573	49 952 557
+ Divers (Emprunt)	2 935 750		2 935 750
- Commission de souscription	16 560 841		16 560 841
- Achat d'immeubles (dont travaux réalisés)	207 641 531	5 591 635	213 233 167
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-		-
- Divers	2 658 059	-292 182	2 365 877
= SOMME RESTANT À INVESTIR	6 098 549	-3 200 880	2 897 668**

* Depuis l'origine de la société

** Hors engagement sur les acquisitions d'immeubles.

En tenant compte des engagements sur immobilisation, le montant de la trésorerie à investir était de 5.961.967 € au 31/12/2010, aucun engagement n'est constaté au 31/12/2011.



Jean Pitois
Président du Conseil de
Surveillance de PF1

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Associés, et représentants des sociétés associées,

Au cours de l'exercice 2011, votre Conseil de Surveillance a exercé la mission que vous lui avez confiée, conformément aux statuts de notre Société et aux dispositions légales.

Lors de nos réunions, nous avons pu examiner les comptes de la société, la situation du marché des parts et du patrimoine, recevoir sur ces points toutes les informations et explications qui pouvaient nous être nécessaires de la part de la Société de Gestion, et recueillir les avis du Commissaire aux Comptes. L'examen de la gestion et des résultats met en évidence les éléments suivants:

Le patrimoine social

L'expertise annuelle réalisée par la Société FONCIER EXPERTISE révèle une baisse de 0,33 % de la valeur de notre patrimoine immobilier global en 2011. Cette légère régression convient d'être relativisée, car elle résulte de cessions significatives d'actifs (2,36 % de notre patrimoine au début d'exercice) dont les produits sont en attente de réemploi, alors que notre patrimoine permanent du début à la fin de l'année écoulée s'est revalorisé de 2,17 %.

La provision pour grosses réparations, réserve dont dispose la Société de Gestion pour

entretenir notre patrimoine et en maintenir l'attractivité face aux exigences croissantes des locataires, a été relevée de 6,64% par rapport à 2010 et représente au 31 décembre 2011 un montant de 1 679 276 €, soit plus d'une annuité de dépenses de cette nature, et 0,6% de la valeur estimée de nos immeubles. Le taux d'occupation de nos immeubles au 31 décembre 2011 s'élève à 89,90%, et est en amélioration par rapport au 31 décembre 2010 (86,76%).

Résultat et dividendes

Malgré un meilleur taux d'occupation, les revenus locatifs de l'exercice écoulé n'ont progressé que de 0,9 % par rapport à l'exercice précédent. Si la hausse continue des indices légaux de revalorisation des loyers bénéficie aux locaux dont les baux sont en cours, il n'en est pas de même lors des renouvellements, ou relocations. Les locataires profitent en effet d'un marché qui leur est favorable pour négocier des loyers en baisse.

Les produits financiers ont repris une légère progression qui leur avait fait défaut les années écoulées, par l'effet de taux d'intérêt plus gratifiants. Le résultat net s'est inscrit en très légère hausse de 0,39 % par rapport à l'exercice précédent, soit 24,43 € par part sociale; Les dividendes distribués ont été maintenus à un niveau équivalent de ceux de l'an dernier, soit 26,20 € par part, grâce à un

prélèvement sur le report à nouveau. Ce dernier a toutefois conservé un prudent niveau de 90 jours de distribution, alors qu'il s'élevait à 115 jours à la fin de l'exercice précédent. Cette réserve, constituée au cours des années passées, et souhaitée, tant par vos représentants, que par votre société de gestion, se révèle une fois encore précieuse dans une conjoncture économique aléatoire, car elle a autorisé une distribution stable et pérenne des dividendes. Convenons cependant que ce report à nouveau n'est pas inépuisable.

La valeur de la part

Le marché des parts totalise 11 177 échanges au cours de l'année 2011 et est, en volume, en progression de 7 % par rapport à 2010 (10.433 parts). Il représente 1,67% du capital de la SCPI, en conformité avec les statistiques d'échange des SCPI en période courante.

La valeur des parts a poursuivi sa progression (+2,75%), offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 5,51% pour un prix d'acquisition de 475,07 € par part au 31 décembre 2011.

Ce marché des parts traduit une bonne liquidité dans une période globalement incertaine.

Fusion de PF1 et PF2

La société de gestion nous avait présenté, dès 2010, les perspectives d'une fusion entre notre société et La Participation Foncière 2. Cette opération est de nature à offrir aux

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



associés des deux sociétés des avantages multiples :

Une plus grande liquidité des parts sociales, par l'élargissement de leur marché.

Une mutualisation des risques de gestion locative optimisée. Une gestion plus dynamique et donc plus rentable du patrimoine en majeure partie partagé et qui serait alors rassemblée.

Une gestion moins couteuse des associés communs qui deviendraient uniques.

Ce projet a été étudié et examiné avec soin par vos représentants, et il vous est concrètement soumis dans le cadre extraordinaire de cette assemblée.

Perspectives de croissance

Si vous avez majoritairement agréé le projet ci-dessus, il vous sera proposé de porter le plafond du capital social statutaire de la société issue de la fusion à 600 millions d'Euros, par voie de tranches successives d'augmentation.

Ces collectes de fonds permettront à notre société d'assurer son développement en corrélation avec le marché immobilier.

Conclusion

Les indicateurs que nous avons analysés ensemble témoignent, malgré un environnement économique difficile, de la capacité de notre S.C.P.I. PF1 à maintenir des flux réguliers de revenus aux détenteurs de parts.

La crise financière récente a répercuté ses effets sur la formation du résultat de notre société, cette dernière a jusqu'ici réussi à en surmonter les difficultés.

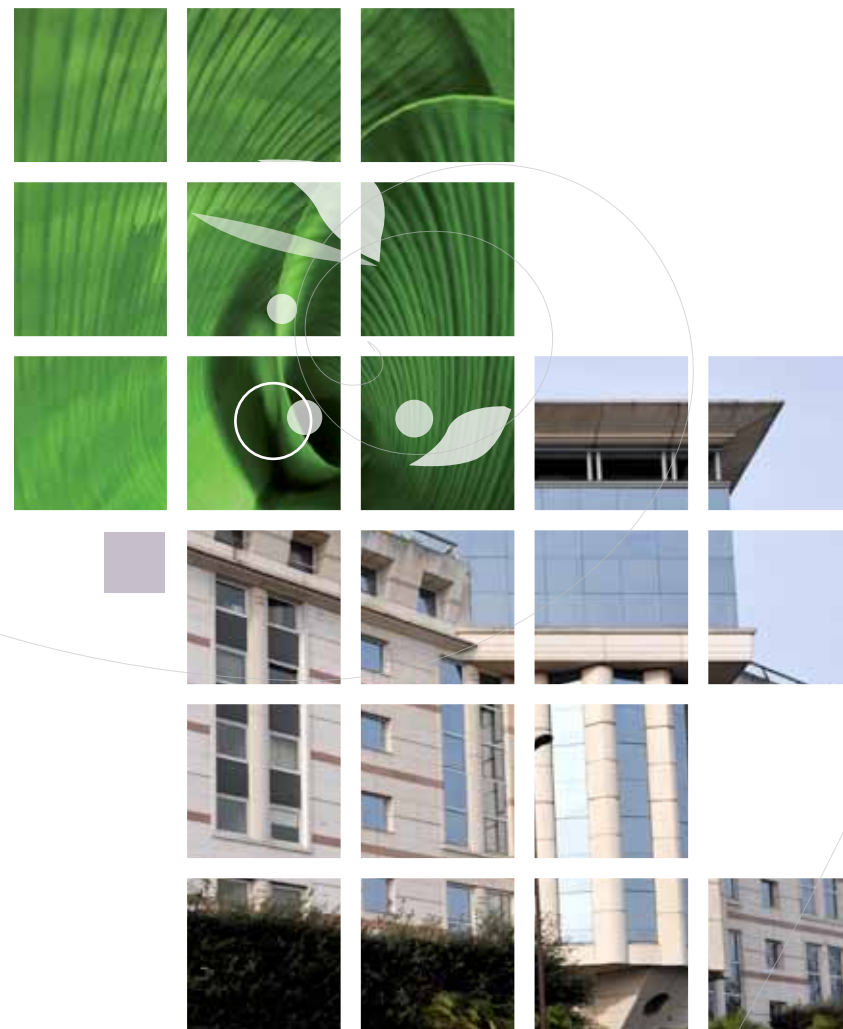
La qualité de la gestion de notre société et sa prudence sont les garants de la régularité des dividendes que nous attendons.

Nous resterons attentifs à la pertinence des arbitrages choisis pour retrouver, puis maintenir la valeur des résultats escomptés.

Nous tenons à remercier les représentants de la Société de Gestion et le Commissaire aux Comptes qui ont facilité l'accomplissement de notre mission. Après avoir pris connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes, et notamment du rapport spécial décrivant les conventions visées à l'article 214-76 du Code monétaire et financier qui sont soumises au vote de l'Assemblée générale, votre Conseil émet un avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice, à l'affectation des résultats et à l'adoption des projets de résolutions qui vous sont soumis.

Comme chaque année, vous devez procéder à l'élection des membres des Conseils de Surveillance. Nous vous remercions de conserver votre confiance aux Conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages, et d'accorder lors de l'assemblée qui succèdera à la fusion, la même confiance aux conseillers de la société PF 2 absorbée, qui ont œuvré à nos côtés.

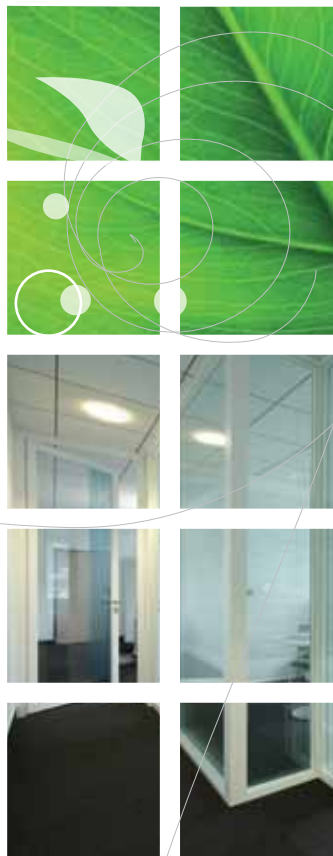
Pour le Conseil de Surveillance de PF1
Jean PITOIS
Président



COLOMIERS (31)
Avenue Yves
Brunaud



SEVRES (92)
Rue Troyon



Damien Vanhoutte
Président du Conseil de
Surveillance de PF2



COLOMIERS (31)
Avenue Yves Brunaud



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs les Associés, et représentants des sociétés associées,

Au cours de l'exercice 2011, votre Conseil de Surveillance a exercé la mission que vous lui avez confiée, conformément aux statuts de notre Société et aux dispositions légales.

Lors de nos réunions, nous avons pu examiner les comptes de la société, la situation du marché des parts et du patrimoine, recevoir sur ces points toutes les informations et explications qui pouvaient nous être nécessaires de la part de la Société de Gestion, et recueillir les avis du Commissaire aux Comptes.

L'examen de la gestion et des résultats met en évidence les éléments suivants:

Le patrimoine social

L'expertise annuelle réalisée par la Société FONCIER EXPERTISE révèle une hausse de 3,40 % de la valeur de notre patrimoine immobilier global en 2011. Par ailleurs, notre patrimoine constant du début à la fin de l'année écoulée s'est revalorisé de 1,80 %.

La provision pour grosses réparations, réserve dont dispose la Société de Gestion pour entretenir notre patrimoine et en maintenir l'attractivité face aux exigences croissantes des locataires, a été relevée de 13,51% par rapport à 2010 et représente au 31 décembre 2011 un montant de 1 713 096 €, soit plus d'une annuité de dépenses de cette nature, et 0,8% de la valeur estimée de nos immeubles. Le taux d'occupation de nos immeubles au 31 décembre 2011 s'élève à 91,63%, et est en amélioration par rapport au 31 décembre 2010 (87,41%).

Résultat et dividendes

Les revenus locatifs de l'exercice écoulé n'ont néanmoins progressé que de 1,79 % par rapport à l'exercice précédent, malgré la tendance baissière des loyers, et grâce aux efforts bénéfiques de relocation des locaux laissés vacants.

Les produits financiers ont repris une légère progression qui leur avait fait défaut les années écoulées, par l'effet de taux un peu plus gratifiants. Le résultat net s'est inscrit en hausse de 2,64 % par rapport à l'exercice précédent, soit 24,11 € par part sociale;

Les dividendes distribués ont été maintenus à un niveau équivalent de ceux de l'an dernier, soit 25,20 € par part, grâce à un prélèvement sur le report à nouveau.

Ce dernier a toutefois conservé un prudent niveau de 63 jours de distribution, alors qu'il s'élevait à 79 jours à la fin de l'exercice précédent.

Cette réserve, constituée au cours des années passées, et souhaitée tant par vos représentants, que par votre société de gestion, se révèle une fois encore précieuse dans une conjoncture économique aléatoire, car elle a autorisé une distribution pérenne des dividendes. Convenons cependant que ce report à nouveau n'est pas inépuisable et qu'il nous a permis de conserver le niveau des dividendes, sans les augmenter.

La valeur de la part

Le marché des parts totalise 8270 échanges au cours de l'année 2011 et est, en volume, en progression de 9 % par rapport à 2010 (7556 parts). Il représente 1,66% du capital de la SCPI, en conformité avec les statistiques d'échange des SCPI en période courante.

La valeur des parts a poursuivi sa progression (+4,50%), offrant aux derniers acquéreurs un rendement de 5,52% pour un prix d'acquisition de 456,58 € par part au 31 décembre 2011. Ce marché des parts traduit une bonne liquidité dans une période globalement incertaine au plan financier.

Fusion de PF 1 et P F 2

La société de gestion nous avait présenté, dès 2010 les perspectives d'une fusion entre notre société et La Participation Foncière 1. Cette opération est de nature à offrir aux associés des deux sociétés des avantages multiples :

Une plus grande liquidité des parts sociales, par l'élargissement de leur marché.

Une mutualisation des risques de gestion locale optimisée.

Une gestion plus dynamique et par là plus rentable du patrimoine en majeure partie partagé et qui serait alors réuni.

Une gestion moins coûteuse des associés communs qui deviendraient uniques.

Ce projet a été étudié et examiné avec soin par vos représentants, et il vous est concrètement soumis dans le cadre extraordinaire de cette assemblée.

Perspectives de croissance

Si vous avez majoritairement agréé le projet ci-dessus, il nous a été indiqué que le plafond du capital social statutaire de la société issue de la fusion serait porté à 600 millions d'Euros par voie de tranches successives d'augmentation. Ces collectes de fonds permettraient à notre société réunie à PF1 d'assurer son développement en corrélation avec le marché immobilier.

Conclusion

Les indicateurs que nous avons analysés ensemble témoignent, malgré un environnement économique difficile, de la capacité de notre S.C.P.I. PF2 à maintenir des flux réguliers de revenus aux détenteurs de parts.

La crise financière récente a répercuté ses effets sur la formation du résultat de notre société, cette dernière a jusqu'ici réussi à en surmonter les difficultés.

La qualité de la gestion de notre société et sa prudence sont les garants de la régularité des dividendes que nous attendons.

Nous resterons attentifs à la pertinence des arbitrages choisis pour retrouver puis maintenir la valeur des résultats escomptés.

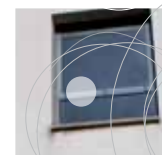
Nous tenons à remercier les représentants de la Société de Gestion et le Commissaire aux Comptes qui ont facilité l'accomplissement de notre mission.

Après avoir pris connaissance des rapports du Commissaire aux Comptes, et notamment du rapport spécial décrivant les conventions visées à l'article 214-76 du Code monétaire et financier qui sont soumises au vote de l'Assemblée générale, votre Conseil émet un avis favorable à l'approbation des comptes de l'exercice, à l'affectation des résultats et à l'adoption des projets de résolutions qui vous sont soumis.

Comme chaque année, vous devez procéder à l'élection de membres des Conseils de Surveillance. Nous vous remercions de conserver votre confiance aux Conseillers sortants qui se représentent à vos suffrages.

Pour le Conseil de Surveillance de PF2
Damien VANHOUTTE
Président

RENNES (35)
Boulevard Laennec

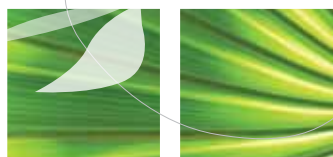
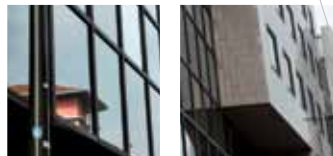
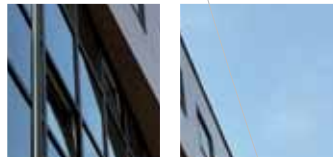


IVRY (94)
Rue Maurice
Grandcoing



BOULOGNE (92)
Les Patios Sèvres
Rue Thiers

BOULOGNE (92)
Rue Thiers



Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. LA PARTICIPATION FONCIERE 1 tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de mes appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion PERIAL ASSET MANAGEMENT. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 22 juin 2011.

Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes

de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

- Mes appréciations ont notamment porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placements immobiliers ;
- Mes travaux relatifs aux valeurs estimées des immeubles présentées dans l'Etat du patrimoine ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale ;

- La note « Plan d'entretien des immeubles locatifs » (II) de l'annexe mentionne la méthode d'évaluation des provisions pour grosses réparations. J'ai vérifié le caractère approprié de cette méthode et les modalités d'estimation retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Mézy sur Seine, le 16 mars 2012
Le Commissaire aux comptes
Olivier BOURNET

AIX EN PROVENCE (13)
Espace Wagner
Les Milles



Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société la S.C.P.I. LA PARTICIPATION FONCIERE 1, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il m'appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette

mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTION SOUMISE À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article L.214-76 du code monétaire et financier, j'ai été avisé de l'exécution de la convention suivante.

Avec la société PERIAL Asset Management

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2011 a autorisé votre société de gestion à percevoir une rémunération au taux de 2,50 % calculée sur le prix de vente net vendeur constaté sur les cessions d'immeubles réalisées en 2011.

Il est vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2012.

Le montant pris en charge sur l'exercice 2011 par votre S.C.P.I. au titre de ces commissions d'arbitrage s'élève à 167 214,31 € hors taxes.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Par ailleurs, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société PERIAL Asset Management

Conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts de votre société, concernant la rémunération de la Société de Gestion PERIAL ASSET MANAGEMENT, il est prévu :

- Une commission de gestion annuelle égale à 10 % hors taxes des recettes brutes de toute nature (loyers hors taxes, produits financiers et assimilés) de votre société. Au titre de l'exercice 2011, votre société a pris en charge un montant de 2 196 981,40 € hors taxes.
- Une commission de souscription. En l'absence de toute augmentation de capital, aucune rémunération n'a été versée sur l'exercice.
- Une commission de cession de parts. Aucune commission de cession n'a également été versée par votre société au cours de l'exercice 2011.

Mézy sur Seine, le 16 mars 2012

Le Commissaire aux comptes
Olivier BOURNET

MARCQ
EN BAROEUL (59)
La Pilaterie
Rue des Houblons





Exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Associés,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par votre Assemblée Générale, je vous présente mon rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. LA PARTICIPATION FONCIERE 2 tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de mes appréciations,
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion PERIAL ASSET MANAGEMENT. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 22 juin 2011.

Il m'appartient, sur la base de mon audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I. Opinion sur les comptes annuels

J'ai effectué mon audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes

de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. J'estime que les éléments que j'ai collectés sont suffisants et appropriés pour fonder mon opinion.

Je certifie que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce relatives à la justification de mes appréciations, je porte à votre connaissance les éléments suivants :

- Mes appréciations ont notamment porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placements immobiliers ;
- Mes travaux relatifs aux valeurs estimées des immeubles présentées dans l'Etat du patrimoine ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale ;

- La note « Plan d'entretien des immeubles locatifs » (II) de l'annexe mentionne la méthode d'évaluation des provisions pour grosses réparations. J'ai vérifié le caractère approprié de cette méthode et les modalités d'estimation retenues.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de ma démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de mon opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III. Vérifications et informations spécifiques

J'ai également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Mézy sur Seine, le 16 mars 2012
Le Commissaire aux comptes
Olivier BOURNET

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



SEVRES (92)
Rue Troyon



Assemblée Générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2011

Aux Associés,

En ma qualité de commissaire aux comptes de votre société la S.C.P.I. LA PARTICIPATION FONCIERE 2, je vous présente mon rapport sur les conventions réglementées.

Il m'appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui m'ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont j'ai été avisé ou que j'aurais découvertes à l'occasion de ma mission, sans avoir à me prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article L.214-76 du code monétaire et financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il m'appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

J'ai mis en œuvre les diligences que j'ai estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette

mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTION SOUMISE À L'APPROBATION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

En application de l'article L.214-76 du code monétaire et financier, j'ai été avisé de l'exécution de la convention suivante.

Avec la société PERIAL Asset Management

L'Assemblée Générale Ordinaire du 22 juin 2011 a autorisé votre société de gestion à percevoir une rémunération au taux de 2,50 % calculée sur le prix de vente net vendeur constaté sur les cessions d'immeubles réalisées en 2011.

Il est vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2012.

Le montant pris en charge sur l'exercice 2011 par votre S.C.P.I. au titre de ces commissions d'arbitrage s'élève à 52 464,32 € hors taxes.

CONVENTIONS DÉJÀ APPROUVÉES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Par ailleurs, j'ai été informé que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Avec la société PERIAL Asset Management

Conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts de votre société, concernant la rémunération de la Société de Gestion PERIAL ASSET MANAGEMENT, il est prévu :

- Une commission de gestion annuelle égale à 10 % hors taxes des recettes brutes de toute nature (loyers hors taxes, produits financiers et assimilés) de votre société.

Au titre de l'exercice 2011, votre société a pris en charge un montant de 1 593 014,11 € hors taxes.

- Une commission de souscription

En l'absence de toute augmentation de capital, aucune rémunération n'a été versée sur l'exercice.

- Une commission de cession de parts

Aucune commission de cession n'a également été versée par votre société au cours de l'exercice 2011.

Mézy sur Seine, le 16 mars 2012

Le Commissaire aux comptes
Olivier BOURNET



VILLENEUVE
D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945



CLICHY (92)
Le Sirius
Rue Olof Palme

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis





PARIS (75)
Rue Balzac

PF I	31 Décembre 2011		31 Décembre 2010	
	Valeurs Bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs Bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 214 589 629	+ 281 897 250	+ 222 353 101	+ 282 833 500
Immobilisations en cours	+ 2 018 657		+ 829 018	
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immo.locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation except. d'immo.locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 679 276		- 1 574 726	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	214 929 010	281 897 250	221 607 393	282 833 500
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 144 468	+ 144 468	+ 148 600	+ 148 600
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 510 270	+ 1 510 270	+ 1 270 086	+ 1 270 086
Autres créances	+ 5 093 513	+ 5 093 513	+ 5 998 932	+ 5 998 932
Provisions pour dépréciation des créances	- 712 652	- 712 652	- 489 768	- 489 768
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 23 046 045	+ 23 046 045	+ 18 533 121	+ 18 533 121
Provisions pour risques et charges				
			- 54 874	- 54 874
Dettes				
Dettes financières	- 5 427 379	- 5 427 379	- 5 800 975	- 5 800 975
Dettes d'exploitation	- 5 283 125	- 5 283 125	- 4 902 805	- 4 902 805
Dettes diverses	- 7 090 874	- 7 090 874	- 7 529 261	- 7 529 261
TOTAL 2	11 280 267	11 280 267	7 173 056	7 173 056
COMPTES DE RÉGULARISATION				
ACTIFS ET PASSIFS				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 13 734	- 13 734	- 7 214	- 7 214
TOTAL 3	- 13 734	- 13 734	- 7 214	- 7 214
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	226 195 543		228 773 235	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		293 163 783		289 999 342

Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres (en €)

Capitaux propres comptables - Évolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2011 Situation d'ouverture	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	31 décembre 2011 Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	102 461 499			102 461 499
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Prime d'émission	129 723 570			129 723 570
Prime d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 3 095 944		19 248	- 3 076 696
Écart d'évaluation				
Écart de réévaluation	164 108			164 108
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	- 6 012 313		- 1 413 577	- 7 425 890
Réserves				
Report à nouveau	6 778 603	- 1 246 289		5 532 314
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	16 299 406	- 16 299 406	16 362 332	16 362 332
Acomptes sur distribution	- 17 545 695	17 545 695	- 17 545 695	- 17 545 695
TOTAL GÉNÉRAL	228 773 235	0	-2 577 692	226 195 543



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne

CLICHY (92)
Le Sirius
Rue Olof Palme





BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2011	Totaux partiels	31 déc. 2010	Totaux partiels
Charges immobilières		8 941 813		8 571 299
Charges ayant leur contrepartie en produits	6 095 855		6 004 016	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	399 188		250 161	
Grosses réparations	1 332 892		1 109 608	
Autres charges immobilières	1 113 878		1 207 514	
Charges d'exploitation de la société		4 780 098		5 292 684
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	2 196 981		2 181 557	
Diverses charges d'exploitation	743 051		1 362 079	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	402 624		221 172	
Provisions pour grosses réparations	1 437 442		1 473 002	
Provisions pour risques et charges divers			54 874	
Autres charges				
Charges financières		58 518		74 835
Charges financières diverses	58 518		74 835	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		62 546		20 925
Charges exceptionnelles	62 546		20 925	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	13 842 975	13 842 975	13 959 743	13 959 743
BÉNÉFICE NET		16 362 332		16 299 406
TOTAL GÉNÉRAL		30 205 307		30 259 148



SEVRES (92)
Rue Troyon



BRON (69)
Rue Maryse Bastie

Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2011	Totaux partiels	31 déc. 2010	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		28 194 970		27 889 049
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	21 877 775		21 681 732	
Charges facturées	6 095 855		6 004 016	
Produits annexes	221 340		203 302	
Autres produits		1 518 504		2 047 891
Reprises d'amortissement d'exploitation				
Reprises de provision d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	179 740		164 153	
Provisions pour grosses réparations	1 332 892		1 109 608	
Provisions pour risques et charges divers			5 095	
Transfert de charges d'exploitation	2 482		741 975	
Autres produits	3 391		27 059	
Produits financiers		222 925		211 966
Divers produits financiers	222 925		211 966	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		268 907		110 242
Produits exceptionnels	214 033		110 242	
Reprises d'amortissement et provisions exceptionnelles	54 874			
TOTAL DES PRODUITS	30 205 307	30 205 307	30 259 148	30 259 148
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		30 205 307		30 259 148



BRON (69)
Rue Maryse Bastie

La participation foncière 1

I - FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2011 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société LA PARTICIPATION FONCIERE 1 fait apparaître une valeur bilantielle totale de 226 195 543 € et une valeur estimée totale de 293 163 783 €.
- Le bénéfice s'établit à 16 362 332 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 26,20 €.
- Le capital social s'élève à 102 461 499 €, divisé en 669 683 parts de 153 € chacune.

II - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION DES COMPTES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 sont présentés conformément aux dispositions réglementaires applicables aux SCPI et notamment en application du Comité de la Réglementation Comptable N°99-06 du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995.

Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans une perspective de continuité de l'exploitation.

Les documents de synthèse comprennent l'«Etat du patrimoine», le tableau d'«Analyse de la variation des capitaux propres», le «Compte de résultat» et l'«Annexe».

L'Etat du patrimoine se présente en liste, il comporte deux colonnes :

- Colonne «valeurs bilantielles» présentant les éléments du patrimoine aux coûts historiques.
- Colonne «valeurs estimées» présentant, à titre d'information, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs de la société. Cette dernière tient compte des plus et moins-values latentes sur actifs financiers.

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Aucun changement de méthode comptable n'est à signaler sur l'exercice.

PRINCIPALES REGLES D'EVALUATION

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité (dans la colonne «valeurs bilantielles») est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations locatives

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat hors frais d'acquisition plus travaux), à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui avaient fait l'objet d'une réévaluation. En application du règlement CRC n° 2004-06, les honoraires de transaction versés lors d'une acquisition sont considérés comme un élément du coût de revient de l'immobilisation. Conformément à la réglementation propre aux SCPI, les «ter-

rains et constructions» ne font l'objet d'aucun amortissement.

Le prix d'acquisition des terrains est compris dans le coût d'acquisition de l'immeuble quand la distinction n'est pas possible.

Le total du prix des terrains inscrit en comptabilité est de 7 382 045 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 10 765 086 €. Le terrain sis à Chassieu rue du Progrès acquis en 2004 pour un montant de 2 026 300 € est loué par bail emphytéotique à la S.C.P.I. La Participation Foncière Opportunité, et un terrain à Lyon pour 2 770 520 € reclassé suite à la démolition de l'immeuble en 2011.

Les agencements de nature à augmenter la valeur locative des biens (climatisation par exemple) sont immobilisés et ne subissent aucun amortissement.

Valeurs vénales des immobilisations locatives

La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise effectuée par la société CREDIT FONCIER EXPERTISE agissant en qualité d'expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Les autres années, la valeur résulte d'une actualisation des valeurs par l'expert sans visite systématique de l'immeuble.

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation commune de l'Autorité des Marchés Financiers et du Conseil National de la Comptabilité.

L'expert détermine la valeur d'un immeuble locatif en mettant en œuvre deux méthodes :

- la méthode par comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes comparables.
- la méthode par capitalisation du revenu brut qui consiste à lui appliquer un taux de

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur comptable	216 608 286	323,45
Valeur vénale/expertise	281 897 250	420,94
Valeur de réalisation	293 163 783	437,77
Valeur de reconstitution	341 954 067	510,62

capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais.

La Société FONCIER EXPERTISE a procédé sur cet exercice à 105 actualisations, 11 révisions quinquennales.

Plan d'entretien des immeubles locatifs

Des provisions pour grosses réparations sont dotées tous les ans en fonction d'un pourcentage de la valeur comptable des immeubles. Le taux de cette dotation aux provisions pour grosses réparations, révisé annuellement en fonction de l'indice BT01, est passé de 0,66% à 0,67% de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/11. Ce taux est conforme au plan pluriannuel d'entretien établi sur 5 ans par la société de gestion.

Provision des créances Locataires

Une analyse systématique des créances échues depuis plus de 3 mois est faite locataire par locataire. Une provision pour dépréciation (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées, au cas par cas pour leur montant HT après déduction du dépôt de garantie.

Selon le risque estimé, le taux de provisionnement est de 50% ou 100% de la créance HT.

Gestion locative

Conformément à l'article 19 des statuts, la société de gestion perçoit une commission de gestion, pour l'administration de la SCPI, de 10% HT sur les recettes brutes de toute nature (Produits locatifs HT, produits financiers et assimilés) de la société, sous déduction des créances irrécouvrables et de la variation de provision sur les loyers des locataires douteux.

Prélèvements sur prime d'émission

En application du règlement CRC n° 2004-06, les frais d'acquisition (droits d'enregistrements, frais de notaires) des immobilisations locatives ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission.

Les honoraires de recherche locataires sont, quant à eux, intégralement supportés dans les charges de l'exercice.

3 - TABLEAUX CHIFFRÉS EN EUROS

Immobilisations locatives

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/2011	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2011
Terrains et immeubles locatifs	211 715 648	2 801 780	10 157 294	204 360 133
Agencement, aménagement	10 637 453	293 074	701 033	10 229 495
Immobilisation en cours	829 018	1 189 639		2 018 657
TOTAL	223 182 119	4 284 493	10 858 326	216 608 286

Les plus ou moins-values sur cessions d'immeubles sont imputées sur les capitaux propres conformément aux dispositions comptables applicables aux SCPI.

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Terrains et constructions locatives	Valeurs 2011		Valeurs 2010	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	198 674 379	245 846 750	200 350 293	242 288 500
Locaux industriels / entrepôts	1 888 682	2 368 000	2 522 241	3 515 000
Locaux commerciaux	4 255 537	17 937 500	5 166 330	18 105 000
Locaux d'activités	9 763 389	13 065 000	13 116 955	16 175 000
Terrains	2 026 300	2 680 000	2 026 300	2 750 000
TOTAL	216 608 286	281 897 250	223 182 119	282 833 500

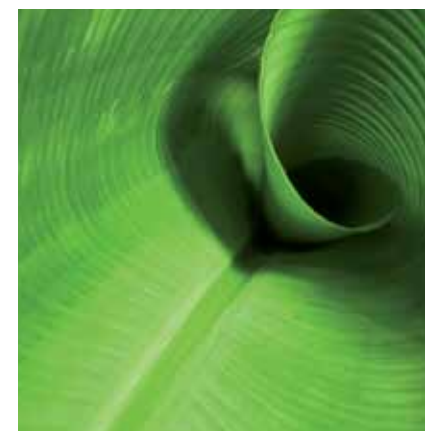
L'«Inventaire détaillé des placements immobiliers» figure en page 62 du présent document.

État des provisions

	Montant au 01/01/11	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/11
Provisions pour grosses réparations	1 574 726	1 437 442	1 332 892	1 679 276
TOTAL	1 574 726	1 437 442	1 332 892	1 679 276

* Provisions utilisées.

BOULOGNE (92) Rue
Saint Denis



Immobilisations Financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances locataires et comptes rattachés

	2011	2010
Solde locataires débiteurs	1 277 762	1 031 511
dont locataires douteux*	992 982	720 645
Factures à établir	232 509	238 575
TOTAL	1 510 270	1 270 086

* Soit une base HT de 719 498 € après déduction des dépôts de garantie provisionnée à hauteur de 712 652 €.

Autres créances

	2011	2010
Créances fiscales et sociales	246 912	100 737
Fournisseurs débiteurs	598	397
Débiteurs divers	121 109	338 165
Provisions sur charges versées aux syndics	4 716 390	5 532 574
Autres créances (subventions à recevoir)	8 504	27 059
TOTAL	5 093 513	5 998 932

Valeurs de placement et disponibilités

Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement

La Participation Foncière 1 ne détient plus de valeurs mobilières de placement.

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie (22,84 millions d'euros) est placé en certificats de dépôts négociables et dépôts à terme, auprès des banques Neufilize O.B.C, Calyon, Société Générale, Bred et Crédit Agricole.



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu

Autres provisions

	Montant au 01/01/11	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/11
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	489 768	402 624	179 740	712 652
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers	0			0
Provisions pour risques et charges **	54 874		54 874	0
TOTAL	544 642	402 624	234 614	712 652

* Dont 68 891 € de créances irrécouvrables.

** Reprise utilisée suite à un jugement intervenu en 2011. (Cf. résultat exceptionnel).

Dettes

Dettes financières

	2011	2010
Emprunts bancaires *	840 807	1 130 881
Dépôts de garantie reçus des locataires	4 577 595	4 658 840
Soldes créditeurs de banques	8 977	11 254
TOTAL	5 427 379	5 800 975

* Il subsiste toujours trois emprunts à taux fixe auprès de LCL avec des échéances de fin de remboursement de 2012 à 2015. Les engagements hors bilan attachés à ces emprunts sont mentionnés dans un tableau ci-après.

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	504 909	660 688
Locataires, provisions sur charges reçues	3 618 954	3 609 171
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	1 159 262	632 946
TOTAL	5 283 125	4 902 805

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	716 214	709 600
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4 784	20 961
Associés dividendes à payer	5 389 611	5 436 201
Créditeurs divers	980 265	1 362 500
TOTAL	7 090 874	7 529 261

Capitaux propres

Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/11	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/11
Prime d'émission brute	129 723 570		129 723 570
Prélèvements sur prime d'émission			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 3 066 812	19 248 *	- 3 047 564
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 29 132		- 29 132
Total des prélèvements	- 3 095 944	19 248	- 3 076 696
PRIME D'ÉMISSION NETTE	126 627 626	19 248	126 646 874

* Régularisation sur les immeubles de Sèvres, Marc en Baroeul et Boulogne.

Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2011 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins-value globale de 7 425 890 € dont une moins-value de 1 413 577 € (dont impôt égalitaire de 14 343 €) imputable aux ventes de l'exercice :

Immeubles	Valeur nette comptable	Prix de cession	+ Value	- Value
La Pilaterie (partiel)	290 797	623 073	332 275	0
Croizat	346 762	639 000	292 238	0
Technoparc Aubinière	390 440	422 750	32 310	0
Avenue d'Arès (lot 1)	43 109	81 250	38 141	0
GONESSE rue Gay Lussac Lot 3	150 821	202 500	51 679	0
ROISSY Belle Etoile Bat;D	1729 534	1 100 000	0	629 534
AUBAGNE Actiburo	3 209 847	3 100 000	0	109 847
BESANCON Planoise	867 685	520 000	0	347 685
LYON Actipole*	1 058 811		0	1 058 811
	8 087 806	6 688 573	746 644	2 145 878
MOINS VALUE DE L'EXERCICE				- 1 399 234

* suite à démolition de l'immeuble.

BOULOGNE (92) Rue
Saint Denis



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



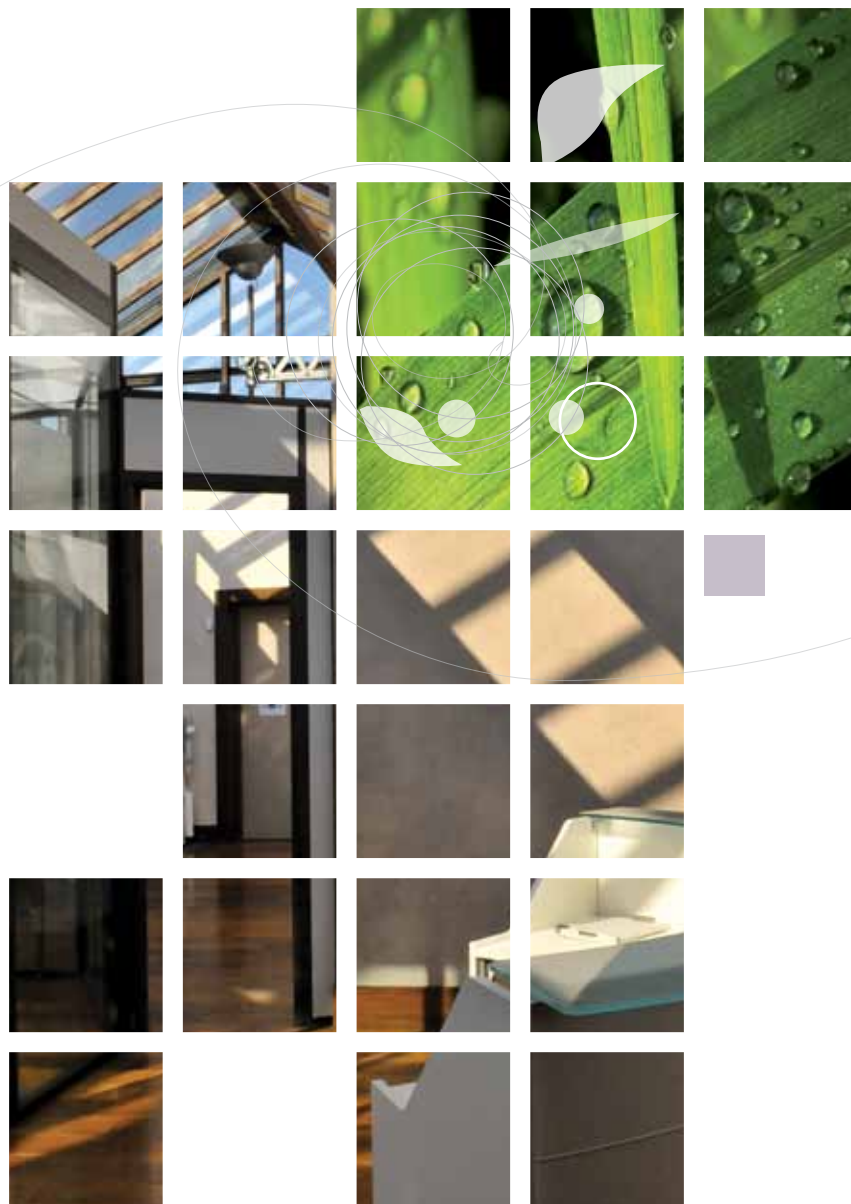
Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 22 juin 2011 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2010 de 16 299 406 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés, soit 17 545 695 € et d'affecter le solde, soit <1 246 289> €, au report à nouveau.

Comptes de résultats

Ventilation des remboursements de charges

Nature des charges	Montant
Charges diverses, fournitures et services	1 559 022
Taxes locatives	432 466
TOTAL CHARGES LOCATIVES	1 991 488
Travaux, entretien courant	1 153 392
Assurances	88 347
Taxes foncières	1 950 886
Taxes sur les bureaux en IDF	454 999
Frais de procédures	93
Charges non locatives diverses	0
Commissions et honoraires	456 651
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	4 104 367
TOTAL	6 095 855



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

Autres charges immobilières

	2011	2010
Charges de copropriétés	141 990	389 869
Frais de procédures (Honoraires avocats, huissiers ...)	104 549	115 510
Impôts locaux, taxes bureaux ...	693 224	474 960
Autres (Assurances, honoraires divers, audit énergétique...)*	174 116	227 176
TOTAL	1 113 878	1 207 514

* Dont 4 235 € de subventions à recevoir (cf. supra poste Autres créances).

Divers charges d'exploitation

	2011	2010
Honoraires Commissaire aux comptes**	32 000	31 000
Honoraires d'expertise des immeubles	46 945	53 473
Honoraires recherche locataire	244 151	146 427
Honoraires divers*	2 726	138 300
Publicité et publication	45 967	43 446
Frais de PTT	30 844	37 429
Services bancaires	18 300	17 723
C.E.T. (CVAE)	38 198	
droit d'enregistrement*	891	607 673
Rémunération conseil de surveillance	8 000	6 000
pertes sur créances irrécouvrables	68 891	35 929
Commissions d'arbitrage	167 214	209 051
Autres	38 924	35 629
TOTAL	743 051	1 362 079

* Dont prélèvement sur prime d'émission

** Dont 31 000 € d'honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

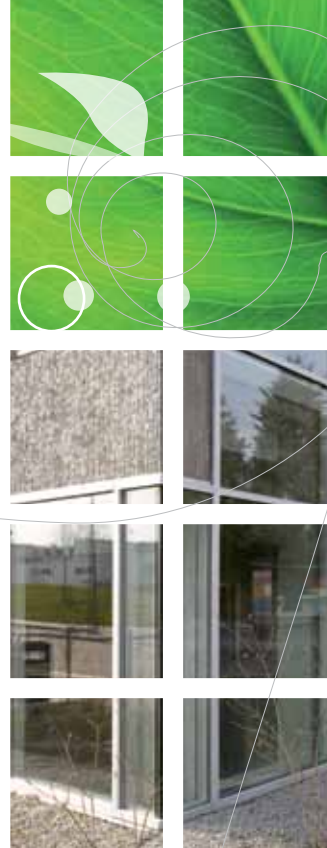
Produits annexes

	2011	2010
Charges forfaitaires	46 658	15 748
Remises en état facturées (départ locataire)*	152 431	161 492
Etat des lieux facturés	15 013	26 062
Divers	7 238	
TOTAL	221 340	203 302

* Dont 123 015 € neutralisés dans le compte de charges 604600.



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu

Charges et produits financiers

Eléments	Charges	Produits
Intérêts sur emprunts	58 518	
Revenus dépôts à termes et certificats de dépôt		222 925
TOTAL	58 518	222 925

Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		48 400
Indemnités locataires & autres		33 757
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndics ...)*	62 546	131 877
Reprise provisions pour risques **		54 874
TOTAL	62 546	268 907

* Dont apurements dividendes 75 288 €.

** Contrepartie de 55 449 € suite au jugement de 2011, en charge exceptionnelles.

4 - INFORMATIONS DIVERSES EN EUROS

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	232 509
Autres créances d'exploitation	8 504
Disponibilités	49 818
TOTAL	290 831

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	3 793
Services bancaires	5 184
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	671 083
Charges immobilières	857 671
Frais d'Assemblée Générale	57 721
Honoraires expertises des immeubles	
Divers	29 456
TOTAL	1 624 907

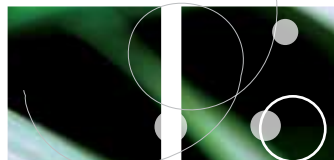
Engagements hors bilan

	Montant
Engagements donnés	
Engagements de vente	877 500
Engagements travaux immeuble Lyon Actipole	1 242 215
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	354 832
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	5 410 297
Engagements reçus	
Cautions reçues des locataires	946 796
Cautions sur paiement différé immeuble	
TOTAL	946 796

* Engagement donné suite à la souscription en 2003 de l'emprunt finançant l'acquisition à Suresnes.

** Nantissement sur compte de trésorerie à hauteur du capital restant dû lié à l'emprunt contracté en 2002 pour la première acquisition à Suresnes.

*** Promesses d'affectations hypothécaires concernant les emprunts pour les acquisitions à Suresnes et Toulouse Basso Cambo.



 BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

PF2	31 Décembre 2011		31 Décembre 2010	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 163 349 567	+ 207 642 750	+ 159 196 781	+ 200 806 500
Immobilisations en cours				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immo.locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation except. d'immo.locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 1 713 096		- 1 509 171	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL 1	161 636 471	207 642 750	157 687 610	200 806 500
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 80 484	+ 80 484	+ 81 053	+ 81 053
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 1 082 083	+ 1 082 083	+ 1 040 853	+ 1 040 853
Autres créances	+ 3 362 502	+ 3 362 502	+ 3 803 633	+ 3 803 633
Provisions pour dépréciation des créances	- 518 508	- 518 508	- 396 531	- 396 531
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 12 805 522	+ 12 805 522	+16 430 918	+16 430 918
Provisions pour risques et charges				
Dettes				
Dettes financières	- 4 140 722	- 4 140 722	- 4 335 371	- 4 335 371
Dettes d'exploitation	- 3 459 588	- 3 459 588	- 3 364 478	- 3 364 478
Dettes diverses	- 4 757 911	- 4 757 911	- 4 978 535	- 4 978 535
TOTAL 2	4 453 863	4 453 863	8 281 540	8 281 540
COMPTES DE RÉGULARISATION ACTIF ET PASSIF				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 6 846	- 6 846	- 3 652	- 3 652
TOTAL 3	- 6 846	- 6 846	- 3 652	- 3 652
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	166 083 487		165 965 498	
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE		212 089 766		209 084 388

COLOMIERS (31)
Avenue Yves
Brunaud



Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres (en €)

Capitaux propres comptables - Évolution au cours de l'exercice

	1 ^{er} Janvier 2011 Situation d'ouverture	affectation résultat N-1	autres mouvements	31 Décembre 2011 Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	76 024 476			76 024 476
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Prime d'émission	89 583 929			89 583 929
Prime d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 1 527 178		2 109	- 1 525 069
Écart d'évaluation				
Écart de réévaluation	- 20 613			- 20 613
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	- 803 112		659 723	- 143 389
Réserves				
Report à nouveau	3 559 523	- 851 527		2 707 996
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	11 670 151	- 11 670 151	11 977 836	11 977 836
Acomptes sur distribution	- 12 521 678	12 521 678	- 12 521 678	- 12 521 678
TOTAL GÉNÉRAL	165 965 498		117 989	166 083 487

NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne





CLICHY (92)
Le Sirius
Rue Olof Palme



VILLENEUVE
D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

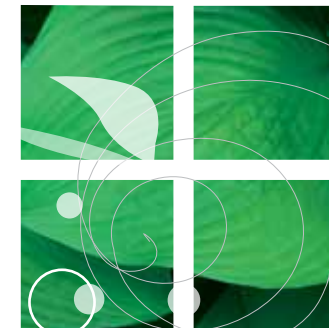


Compte de résultat (en €)

Charges (hors taxes)	31 déc. 2011	Totaux partiels	31 déc. 2010	Totaux partiels
Charges immobilières		6 103 153		5 957 215
Charges ayant leur contrepartie en produits	4 218 241		3 922 189	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	178 603		172 448	
Grosses réparations	890 517		913 666	
Autres charges immobilières	815 792		948 911	
Charges d'exploitation de la société		3 535 863		3 366 901
Diverses charges d'exploitation				
Rémunération de la gérance : gestion de la société	1 593 014		1 574 194	
Diverses charges d'exploitation	553 457		560 525	
Dotation aux amortissements d'exploitation				
Dotation aux provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	294 949		181 483	
Provisions pour grosses réparations	1 094 442		1 050 699	
Provisions pour risques et charges divers				
Autres charges				
Charges financières		58 518		74 835
Charges financières diverses	58 518		74 835	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
Charges exceptionnelles		2 421		24 478
Charges exceptionnelles	2 421		24 478	
Dotation aux amortissements et aux provisions				
TOTAL DES CHARGES	9 699 954	9 699 954	9 423 429	9 423 429
BÉNÉFICE NET		11 977 836		11 670 151
TOTAL GÉNÉRAL		21 677 790		21 093 580



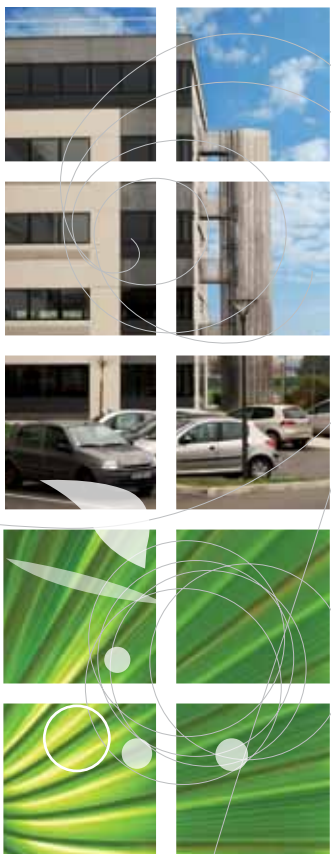
SEVRES (92)
Rue Troyon



IVRY (94)
Rue Maurice Grandcoing

Compte de résultat (en €)

Produits (hors taxes)	31 déc. 2011	Totaux partiels	31 déc. 2010	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		20 271 156		19 673 681
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	15 910 329		15 630 016	
Charges facturées	4 218 241		3 922 189	
Produits annexes	142 586		121 476	
Autres produits		1 068 246		1 165 079
Reprises d'amortissement d'exploitation				
Reprises de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	172 973		100 796	
Provisions pour grosses réparations	890 517		913 666	
Provisions pour risques et charges divers			5 095	
Transfert de charges d'exploitation	2 482		127 275	
Autres produits	2 275		18 246	
Produits financiers		137 263		140 472
Divers produits financiers	137 263		140 472	
Reprises de provisions sur charges financières				
Produits exceptionnels		201 124		114 349
Produits exceptionnels	201 124		114 349	
Reprises d'amortissement et provision exceptionnels				
TOTAL DES PRODUITS	21 677 790	21 677 790	21 093 580	21 093 580
PERTE NETTE				
TOTAL GÉNÉRAL		21 677 790		21 093 580



COLOMIERS (31)
Eolis 2
Avenue
Yves-Brunaud

La participation foncière 2

I - FAITS SIGNIFICATIFS

Au 31 décembre 2011 :

- L'«Etat du patrimoine» de la société LA PARTICIPATION FONCIERE 2 fait apparaître une valeur bilantielle totale de 166 083 487 € et une valeur estimée totale de 212 089 766 €.
- Le bénéfice s'établit à 11 977 836 €, le dividende distribué pour une part en pleine jouissance est de 25,20 €.
- Le capital social s'élève à 76 024 476 €, divisé en 496 892 parts de 153 € chacune.

II - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES DE PRESENTATION ET D'EVALUATION DES COMPTES

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2011 sont présentés conformément aux dispositions règlementaires applicables aux SCPI et notamment en application du Comité de la Réglementation Comptable N°99-06 du 23 juin 1999 qui a modifié l'arrêté du 26 avril 1995.

Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans une perspective de continuité de l'exploitation.

Les documents de synthèse comprennent l'«Etat du patrimoine», le tableau d'«Analyse de la variation des capitaux propres», le «Compte de résultat» et l'«Annexe».

L'Etat du patrimoine se présente en liste, il comporte deux colonnes :

- Colonne «valeurs bilantielles» présentant les éléments du patrimoine aux coûts historiques.
- Colonne «valeurs estimées» présentant, à titre d'information, la valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs de la société. Cette dernière tient compte des plus et moins-values latentes sur actifs financiers.

CHANGEMENT DE METHODE COMPTABLE

Aucun changement de méthode comptable n'est à signaler sur l'exercice.

PRINCIPALES REGLES D'EVALUATION

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité (dans la colonne «valeurs bilantielles») est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations locatives

Elles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat hors frais d'acquisition plus travaux), à l'exception des acquisitions antérieures au 31/12/72 qui ont fait l'objet d'une réévaluation.

En application du règlement CRC n° 2004-06, les honoraires de transaction versés lors d'une acquisition sont considérés comme un élément du coût de revient de l'immobilisation.

Conformément à la réglementation propre aux SCPI, les «terrains et constructions» ne font l'objet d'aucun amortissement. Le prix d'acquisition des terrains est compris dans le coût d'acquisition de l'immeuble quand la distinction n'est pas possible.

Le total du prix des terrains inscrit en comptabilité est de 1 538 809 €, il se rattache à des constructions dont le montant est de 4 082 582 €. Les agencements de nature à augmenter la valeur locative des biens (climatisation par exemple) sont immobilisés et ne subissent aucun amortissement.

Valeurs vénales des immobilisations locatives

La valeur vénale des immeubles locatifs résulte d'une expertise effectuée par la société CREDIT FONCIER EXPERTISE agissant en qualité d'expert indépendant. Chaque immeuble doit faire l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Les autres années, la valeur résulte d'une actualisation des valeurs par l'expert sans visite systématique de l'immeuble.

Les expertises et actualisations sont établies dans le respect des règles stipulées par la charte professionnelle des experts immobiliers conformément à la recommandation commune de l'Autorité des Marchés Financiers et du Conseil National de la Comptabilité.

L'expert détermine la valeur d'un immeuble locatif en mettant en œuvre deux méthodes :

- la méthode par comparaison directe de la valeur par référence à des transactions récentes comparables.
- la méthode par capitalisation du revenu brut qui consiste à lui appliquer un taux de capitalisation conduisant à une valeur hors droits et hors frais.

La Société FONCIER EXPERTISE a procédé sur cet exercice à 88 actualisations, 14 révisions quinquennales et 1 première expertise.

Valeur patrimoniale de la société (en €)

Patrimoine	Global	Par part
Valeur comptable	163 349 567	328,74
Valeur vénale/expertise	207 642 750	417,88
Valeur de réalisation	212 089 766	426,83
Valeur de reconstitution	247 639 949	498,38

PARIS (75)
Rue Balzac

Plan d'entretien des immeubles locatifs

Des provisions pour grosses réparations sont dotées tous les ans en fonction d'un pourcentage de la valeur comptable des immeubles.

Le taux de cette dotation aux provisions pour grosses réparations, révisé annuellement en fonction de l'indice BT01, est passé de 0,66% à 0,67% de la valeur comptable totale des immeubles à compter du 01/01/11.

Ce taux est conforme au plan pluriannuel d'entretien établi sur 5 ans par la société de gestion.

Provision des créances Locataires

Une analyse systématique des créances échues depuis plus de 3 mois est faite locataire par locataire. Une provision pour dépréciation (loyers et charges) est constituée lorsque le recouvrement des créances apparaît incertain. Ces créances sont alors dépréciées, au cas par cas pour leur montant HT après déduction du dépôt de garantie.

Selon le risque estimé, le taux de provisionnement est de 50% ou 100% de la créance HT.

Gestion locative

Conformément à l'article 19 des statuts, la société de gestion perçoit une commission de gestion, pour l'administration de la SCPI, de 10% HT sur les recettes brutes de toute nature (Produits locatifs HT, produits financiers et assimilés) de la société, sous déduction des créances irrécouvrables et de la variation de provision sur les loyers des locataires douteux.

Prélèvements sur prime d'émission

En application du règlement CRC n° 2004-06, les frais d'acquisition (droit d'enregistrement, frais de notaires) des immobilisations locatives ainsi que la TVA non récupérable sont prélevés sur la prime d'émission.

Les honoraires de recherche locataires sont, quant à eux, intégralement supportés dans les charges de l'exercice.

3 - TABLEAUX CHIFFRÉS EN EUROS

Immobilisations locatives

État de l'actif immobilisé

Immobilisations locatives	Valeur brute au 01/01/2011	Acquisitions	Diminutions	Valeur brute au 31/12/2011
Terrains et immeubles locatifs	151 774 833	5 351 260	1 314 725	155 811 367
Agencement, aménagement	7 421 948	240 376	124 124	7 538 199
Immobilisation en cours				
TOTAL	159 196 781	5 591 635	1 438 850	163 349 567

Les plus ou moins-values sur cessions d'immeubles sont imputées sur les capitaux propres conformément aux dispositions comptables applicables aux SCPI.

Tableau récapitulatif des placements immobiliers

Terrains et constructions locatives	Valeurs 2011		Valeurs 2010	
	Comptables	Estimées	Comptables	Estimées
Bureaux	136 206 981	171 733 250	131 038 931	163 486 500
Locaux industriels / entrepôts	2 243 387	2 872 000	2 876 946	4 015 000
Locaux commerciaux	4 883 675	11 422 500	5 143 705	11 430 000
Locaux d'activités	20 015 524	21 615 000	20 137 199	21 875 000
Habitations				
TOTAL	163 349 567	207 642 750	159 196 781	200 806 500

L'« Inventaire détaillé des placements immobiliers » figure en page 62 du présent document.

État des provisions

	Montant au 01/01/11	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice*	Montant au 31/12/11
Provisions pour grosses réparations	1 509 171	1 094 442	890 517	1 713 096
TOTAL	1 509 171	1 094 442	890 517	1 713 096

* Provisions utilisées.



Immobilisations Financières

Elles correspondent aux fonds de roulement versés aux syndics.

Créances locataires et comptes rattachés

	2011	2010
Solde locataires débiteurs	889 578	866 256
dont locataires douteux*	750 366	609 505
Factures à établir	192 506	174 597
TOTAL	1 082 083	1 040 853

* Soit une base HT de 524 820 € après déduction des dépôts de garantie provisionnée à hauteur de 518 508 €.

Autres créances

	2011	2010
Créances fiscales et sociales	120 018	76 051
Fournisseurs débiteurs	127	937
Débiteurs divers	62 092	331 606
Provisions sur charges versées aux syndics	3 173 865	3 376 793
Autres créances (subventions à recevoir)	6 399	18 246
TOTAL	3 362 502	3 803 633

Valeurs de placement et disponibilités

Composition du portefeuille des valeurs mobilières de placement

La Participation Foncière 2 ne détient plus de valeurs mobilières de placement.

Autres disponibilités

L'essentiel de la trésorerie (12,58 millions d'euros) est placé en certificats de dépôts négociables et dépôts à terme auprès des banques Neufilze OBC, Calyon, Bred et Crédit Agricole.



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

Autres provisions

	Montant au 01/01/11	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Montant au 31/12/11
Provisions pour dépréciation des comptes locataires*	396 531	294 949	172 973	518 508
Provisions pour dépréciation des débiteurs divers				0
Provisions pour risques et charges				0
TOTAL	396 531	294 949	172 973	518 508

* Dont 96 487 € de créances irrécouvrables.

Dettes

Dettes financières

	2011	2010
Emprunts bancaires *	840 808	1 130 882
Dépôts de garantie reçus des locataires	3 294 198	3 197 584
Soldes créditeurs de banques	5 716	6 906
TOTAL	4 140 722	4 335 371

* Il subsiste toujours trois emprunts à taux fixe auprès de LCL avec des échéances de fin de remboursement de 2012 à 2015. Les engagements hors bilan attachés à ces emprunts sont mentionnés dans un tableau ci-après.

Dettes d'exploitation

Comptes locataires créditeurs	410 110	480 500
Locataires, provisions sur charges reçues	2 424 286	2 372 147
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	595 192	511 832
TOTAL	3 459 588	3 364 478

Dettes diverses

Dettes fiscales et sociales	569 285	575 098
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	37 880	42 739
Associés dividendes à payer	3 518 442	3 551 253
Créditeurs divers	632 304	809 446
TOTAL	4 757 911	4 978 535

Capitaux propres

Prime d'émission/prélèvements sur prime d'émission

	Montant au 01/01/11	Variation de l'exercice	Montant au 31/12/11
Prime d'émission brute	89 583 929		89 583 929
Prélèvements sur prime d'émission			
- Frais d'acquisition des immeubles	- 1 482 581	2 109 *	- 1 480 472
- Tva non récupérable sur acquisition d'immeubles	- 44 597		- 44 597
Total des prélèvements	- 1 527 178	2 109	- 1 525 069
PRIME D'ÉMISSION NETTE	88 056 751	2 109	88 058 860

* Une régularisation sur l'immeuble de Marcq en Baroeuil et Nantes Barthou.

Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles

Les résultats sur cessions d'immeubles cumulés au 31 décembre 2011 imputés sur les capitaux propres font ressortir une moins value globale de 143 389 € dont une plus value de 659 723 € imputable à l'exercice :

Immeubles	Valeur nette comptable	Prix de cession	+ Value	- Value
La Pilaterie (partiel)	290 797	623 073	332 275	0
Croizat	346 762	639 000	292 238	0
Technoparc Aubinière	390 440	422 750	32 310	0
Avenue d'Arès (lot 1)	43 109	81 250	38 141	0
GONESSE rue Gay Lussac Lot 3	150 821	202 500	51 679	0
BESANCON Planoise	216 921	130 000	0	86 921
	1 438 850	2 098 573	746 644	86 921
MOINS VALUE DE L'EXERCICE				659 723

AIX EN PROVENCE (13)
Espace Wagner
Les Milles



NANTES (44)
Le Tripode
Rues Louis Barthou
et Tardieu



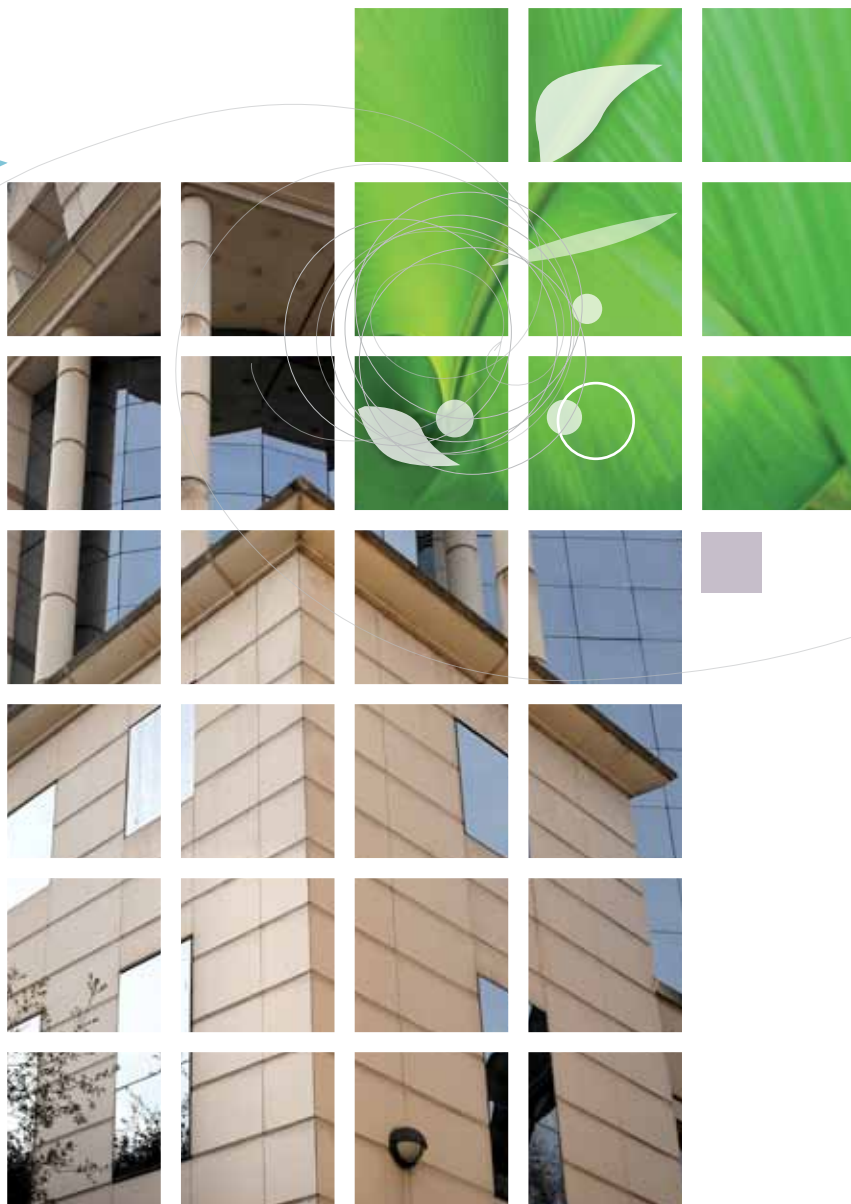
Affectation du résultat de l'exercice précédent

L'Assemblée Générale qui s'est tenue le 22 juin 2011 a décidé d'affecter le bénéfice de l'exercice 2010 de 11 670 151 € à une distribution de dividendes à hauteur des acomptes déjà versés, soit 12 521 678 €, et d'affecter le solde soit < 851 527 > €, au report à nouveau.

Comptes de résultats

Ventilation des remboursements de charges

Nature des charges	Montant
Charges diverses, fournitures et services	927 899
Taxes locatives	313 465
TOTAL CHARGES LOCATIVES	1 241 364
Travaux, entretien courant	692 296
Assurances	62 826
Taxes foncières	1 509 800
Taxes sur les bureaux en IDF	375 104
Frais de procédures	1 659
Charges non locatives diverses	0
Commissions et honoraires	335 191
TOTAL CHARGES IMMOBILIÈRES	2 976 877
TOTAL	4 218 241



SEVRES (92)
Rue Troyon

Autres charges immobilières

	2011	2010
Charges de copropriétés	80 426	195 464
Frais de procédures (Honoraires avocats, huissiers ...)	68 999	78 975
Impôts locaux, taxes bureaux ...	534 511	496 229
Charges non loc. diverses	- 252	1 040
Autres (Assurances, honoraires divers, audit énergétique ...)*	132 107	177 203
TOTAL	815 792	948 911

* Dont 2 486 € de subventions à recevoir (cf. supra poste Autres créances).

Divers charges d'exploitation

	2011	2010
Honoraires Commissaire aux comptes*	32 000	31 000
Honoraires d'expertise des immeubles	35 127	35 066
Honoraires recherche locataire	213 454	158 421
Honoraires divers	2 613	26 496
Publicité et publication	34 569	33 509
Frais de PTT	20 008	23 340
Services bancaires	8 372	8 326
C.E.T. (CVAE)	26 914	
droit d'enregistrement*	891	104 018
Rémunération conseil de surveillance	8 000	6 000
pertes sur créances irrécouvrables	96 487	17 784
Commissions d'arbitrage	52 464	98 315
Autres	22 558	18 251
TOTAL	553 457	560 525

* Dont prélèvement sur prime d'émission

* Dont 31 000 € d'honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes.

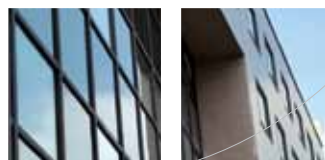
Produits annexes

	2011	2010
Charges forfaitaires	35 168	7 476
Remise en état facturées (départ locataire)*	87 395	102 335
Etat des lieux facturés	12 785	11 665
Divers	7 238	
TOTAL	142 586	121 476

* Dont 55 939 € neutralisé dans le compte de charges 604600.



MARCQ
EN BAROEUL (59)
La Pilaterie
Rue des Houblons



BOULOGNE (92)
Rue Thiers

Charges et produits financiers

Eléments	Charges	Produits
Intérêts sur emprunts	58 518	
Revenus dépôts à termes et certificats de dépôt		137 263
TOTAL	58 518	137 263

Charges et produits exceptionnels

Eléments	Charges	Produits
DG et crédits locataires conservés		81 446
Indemnités locataires & autres		
Divers (apurement des comptes débiteurs-créditeurs divers, syndics...)*	2 421	119 678
TOTAL	2 421	201 124

* Dont apurement dividendes 56 385 €.

4 - INFORMATIONS DIVERSES EN EUROS

Produits à recevoir

	Montant
Locataires et comptes rattachés	192 506
Autres créances d'exploitation	6 399
Disponibilités	14 931
TOTAL	213 837

Charges à payer

	Montant
Intérêts courus sur emprunts	3 793
Services bancaires	1 923
Gérance, fournisseurs et comptes rattachés	304 729
Charges immobilières	535 030
Frais d'Assemblée Générale	43 994
Honoraires expertises des immeubles	
Divers	28 809
TOTAL	918 278

Engagements hors bilan

	Montant
Engagements donnés	
Engagements de vente	502 500
Engagements d'achat	
Hypothèque (IPPD 1 ^{er} rang)*	1 250 000
Engagements divers**	354 832
Promesses d'affectations hypothécaires ***	1 685 750
TOTAL	3 793 082
Engagements reçus	
Cautions reçues des locataires	852 481
Cautions sur paiement différé immeuble	
TOTAL	852 481

* Engagement donné suite à la souscription en 2003 de l'emprunt finançant l'acquisition à Suresnes.

** Nantissement sur compte de trésorerie à hauteur du capital restant dû lié à l'emprunt contracté en 2002 pour la première acquisition à Suresnes.

*** Promesses d'affectations hypothécaires concernant les emprunts pour les acquisitions à Suresnes et Toulouse Basso Cambo.

Inventaire détaillé des placements immobiliers au 31.12.2011 (en €)

Patrimoine PF1 - PF2

BUREAUX
Paris
Quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
RUE D'ARTOIS	20	80	667	1971	519 604	76 026	595 630	5 220 000	595 630	5 000 000	DERIS / CHARABOT / GLEEDS
RUE DE BALZAC		100	297	1969	201 233	284 448	485 681	2 335 000	485 681	2 325 000	UNIMA FRANCE
RUE DE COURCELLES (22/24)		100	188	1972	151 362	12 709	164 072	1 230 000	164 072	1 200 000	LOCAUX VACANTS
RUE DE COURCELLES (88)	50	50	367	1985	912 801	175 286	1 088 087	2 600 000	1 088 087	2 600 000	EXPERTINNOV-PHONWEB
RUE FREDERIC BASTIAT	100		146	1969	82 028		82 028	840 000	82 028	800 000	LABORATOIRES CARRARE
RUE MARBEUF	100		187	1969	107 748	42 455	150 203	1 540 000	150 203	1 500 000	CABINET OKOSHKEN
RUE MARBEUF	97,5	2,5	194	1969	129 946		129 946	1 450 000	129 946	1 500 000	FRAFORMEC
RUE DE MILAN	100		307	1986	692 881		692 881	1 950 000	692 881	1 850 000	ACT EUROPE/LEAP FROG
RUE PERGOLESE	100		295	1986	387 417	117 975	505 391	1 850 000	505 391	1 750 000	VADE MECUM
BOULEVARD SEBASTOPOL	40	60	1 543	1979	1 193 676	555 052	1 748 728	8 450 000	1 748 728	7 835 000	JOUVE/OFIMER/ BUREAU MÉCANOGRAPHIQUE
RUE DE VIENNE	50	50	630	1977	487 837	177 521	665 357	4 750 000	665 357	5 000 000	GEREP
AVENUE DE VILLIERS	100		190	1967	87 696	19 990	107 686	1 150 000	107 686	1 050 000	SOFT LINE
RUE VOLNEY	100		173	1969	105 876		105 876	1 000 000	105 876	1 000 000	PROGRESSIO

Paris
Hors quartier central des affaires

RUE BARTHOLDI	100		71	1967	35 330		35 330	210 000	35 330	220 000	LOCAUX VACANTS
RUE DE LA CONDAMINE	50	50	582	1991	4 632 984		4 632 984	2 800 000	4 632 984	2 700 000	BIBLIOTHÈQUE POUR L'ÉCOLE
AVENUE EMILE ZOLA	100		172	1986	254 590		254 590	1 200 000	254 590	1 110 000	BNP
RUE MOULIN DES PRES	50	50	424	1976	121 959	255 200	377 159	1 270 000	377 159	1 250 000	SERVINCO
RUE SAINT LAMBERT	100		221	1967	62 504	35 894	98 398	770 000	98 398	740 000	L'APETREIMC
RUE VIEILLE DU TEMPLE	50	50	3 692	1977	1 335 453	2 535 265	3 870 718	22 500 000	3 870 718	19 500 000	VILLE DE PARIS/BLUKIWI/IONIS/GO SPORT
TOTAL			10 346		11 502 925	4 287 821	15 790 745	63 115 000	15 790 745	58 930 000	

Région Parisienne
Péri Défense

NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	3 570	1988	6 574 831	574 117	7 148 948	7 862 000	7 148 948	7 862 000	NEURONES SOLUTIONS
NANTERRE, CLEMENCEAU 1	80	20	1 879	1999	2 397 261		2 397 261	4 338 000	2 397 261	4 138 000	NEURONES SOLUTIONS/ SAUNIER ET ASSOCIÉS
NANTERRE, ARRAS		100	4863	2011	5 320 000		5 320 000	5 320 000			SEGULA
SURESNES, RUE S. DE ROTHSCHILD	50	50	2 125	2002	4 462 215	328 498	4 790 713	6 100 000	4 790 713	5 941 600	EUROPULSION/FIMASYS
SURESNES, RUE S. DE ROTHSCHILD	50	50	2 129	2003	4 600 000	121 522	4 721 522	6 100 000	4 721 522	5 958 400	LCA FRANCE/SERIOUS FACTORY/M3G

Levallois - Neuilly

LEVALLOIS, ANATOLE FRANCE	50	50	1 056	1991	5 725 985	223 723	5 949 708	4 000 000	5 933 008	4 000 000	AUDIT ETUDES ET CONSEILS/ABPR
LEVALLOIS, RASPAIL	50	50	1 300	1996	2 393 450		2 393 450	4 950 000	2 393 450	4 950 000	CRM METRIX/DALET
NEUILLY, RUE DES GRAVIERS	80	20	2 101	2006	10 600 000		10 600 000	13 450 000	10 600 000	13 450 000	DELOITTE

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
Boucle Nord											
CLICHY, LA GARENNE	80	20	6 689	1989	12 626 270	530 396	13 156 667	11 500 000	13 156 667	11 500 000	EDITIONS LARIVIÈRE/PROPLAN/INTERNET ARTHESYS/ADREXO/BRAMMER
GENNEVILLIERS, PARISPACE	50	50	5 054	1989	5 300 195	128 733	5 428 928	4 700 000	5 428 928	4 450 000	
Boucle Sud											
BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	2 428	1987	7 585 060	405 400	7 990 460	10 200 000	7 990 460	10 100 000	YOPLAIT
BOULOGNE, ESPACE GALLIENI	80	20	1 074	2004	3 060 000		3 060 000	4 100 000	3 060 000	4 100 000	PROSODIE
BOULOGNE, THIERS	50	50	3 865	1988	13 845 845	555 732	14 401 577	14 400 000	14 401 577	14 500 000	ROBIN/CATALINA
BOULOGNE, SAINT DENIS	60	autre	2 056	2010	8 463 000		8 463 000	9 120 000	8 463 000	8 370 000	AIGLE/COM'QUOTIDIEN/PILOTIS
SEVRES, RUE TROYON	50	50	808	2000	1 476 241		1 476 241	3 040 250	1 476 241	3 112 850	CLINACT/ICON CLINICAL
SEVRES, RUE TROYON	50	50	473	2001	1 133 611		1 133 611	1 779 750	1 133 611	1 587 150	ICON CLINICAL RESEARCH
SEVRES, RUE TROYON	100		506	2010	1 540 000		1 540 000	1 300 000	1 540 000	1 550 000	LOCAUX VACANTS
Première Couronne Est											
MONTREUIL, LE MELIES	80	20	3 071	1989	6 781 390	100 026	6 881 416	6 050 000	6 881 416	5 950 000	MANPOWER/LCS INFOS/AGEFOS
Première Couronne Sud											
ARCUEIL	50	50	4 218	1988	6 087 747	402 960	6 490 707	7 800 000	6 490 707	7 500 000	AXLOG/ CESI/ CITYLOG/ASTEK EDF/GTS
CHATILLON, TECHNOSUD	50	50	6 226	1988	7 615 053	338 970	7 954 024	10 800 000	7 954 024	11 000 000	
Marne La Vallée											
MARNE LA VALLEE, LE MANDINET	100		4 554	1987	5 468 791	2 529	5 471 320	6 320 000	5 471 320	6 320 000	CONFORAMA FRANCE
NOISY LE GRAND	80	20	2 497	2005	3 452 200	120 000	3 572 200	4 500 000	3 452 200	4 300 000	LOCAUX VACANTS
Saint Quentin											
GUYANCOURT, PARC ARIANE	50	50	1 896	1991	3 895 072	160 046	4 055 118	2 650 000	4 016 124	2 650 000	TAK'ASIC/TERUMO EUROPE NV CIE DE FORMATION/IN VIVO ALIVIA CONSEIL
ST Q. EN YVELINES, LE CAPRICORNE		100	2 568	1987	4 459 134	142 581	4 601 715	3 650 000	4 601 715	3 700 000	
Pôle Roissy											
ROISSY, PARIS NORD II	100		4 140	1988	5 258 729	171 370	5 430 099	4 150 000	7 156 891	5 550 000	VENTE PARTIELLE
ROISSY, PARC DES REFLETS	50	50	387	1995	520 203		520 203	475 000	520 203	475 000	DORO MATRA
Deuxième Couronne Sud											
IVRY, ROND-POINT EUROPEEN	50	50	5 271	1990	10 029 926	856 184	10 886 110	11 500 000	10 575 343	10 000 000	FINEDUC
JOUY EN JOSAS	50	50	2 973	1988	4 230 666	214 264	4 444 930	3 700 000	4 444 930	3 700 000	PHOEBE/SILICON GRAPHIC
L'HAY LES ROSES	20	80	3 746	1996	4 382 909		4 382 909	7 600 000	4 382 909	8 000 000	L'ORÉAL
VELIZY, VILLACOUBLAY	50	50	9 877	1997	5 183 267		5 183 267	10 800 000	5 183 267	10 700 000	FICHET BAUCHE
TOTAL			93400		164 469 051	5 377 051	169 846 104	192 255 000	165 766 435	185 415 000	

BUREAUX
Province
Nord

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
BEUVAIS	50	50	2 060	1988	2 320 241		2 320 241	2 400 000	2 320 241	2 250 000	DDASS
LILLE, PLACE DE LA GARE	80	20	1 265	1987	1 741 650	30 308	1 771 958	2 300 000	1 771 958	2 200 000	GIE GIC/TRANSEUROPE/ALUMA PROD
VILLENEUVE D'ASCQ, EUROPARC	50	50	938	1990	1 054 817	13 007	1 067 824	1 150 000	1 067 824	1 200 000	PROMILES
VILLENEUVE D'ASCQ, LA COUSINERIE	100		2 485	1986	1 341 551	34 335	1 375 887	2 750 000	1 375 887	2 700 000	AFIBEL
VILLENEUVE D'ASCQ, TECHNOPARC		100	776	1996	733 890	160 000	893 890	860 000	893 890	860 000	EXTREMIT

Nord Est

ILLKIRCH	50	50	2 201	2007	4 455 000		4 455 000	4 000 000	4 455 000	4 000 000	QUINTILES
METZ- BORNY, PARC DE QUEULEU	100		794	1986	680 283	63 309	743 592	750 000	743 592	750 000	SEBA AMENAGEMENT/MAEC
METZ, TECHNOPARC 2000		100	1 044	1990	1 115 622		1 115 622	800 000	1 115 622	825 000	LOCAUX VACANTS
STRASBOURG, J. MAYER	100		1 980	1980	1 737 919	117 890	1 855 808	1 760 000	1 855 808	1 760 000	PMU/INSERM/IRCOS
STRASBOURG, LA MEINAU	100		960	1990	1 066 381	42 948	1 109 329	820 000	1 109 329	840 000	RISO FRANCE

Nord Ouest

NANTES, ACROPOLE	50	50	6 246	1987	6 452 008	168 468	6 620 475	9 500 000	6 620 475	9 500 000	MAP/AG BURO/EFCE/SNCF
NANTES, TECHNOPARC	50	50	0	1990					780 880	830 000	LOCAUX VENDUS
NANTES, ST HERBLAIN, ATLANTIS	50	50	1 346	1988	1 290 176	78 872	1 369 048	1 250 000	1 369 048	1 250 000	GINGER ENVIR/ISEN
NANTES, ST HERBLAIN, HELIOPOLIS	50	50	2 091	1987	2 100 378	58 670	2 159 049	2 100 000	2 159 049	2 100 000	CONSEIL GÉNÉRAL LOIRE/ERESIS/HYPRA
NANTES, BARTHOU-TRIPODES	50	50	2 849	2007	7 717 804		7 717 804	6 400 000	7 717 804	6 400 000	POLE EMPLOI
RENNES, JULES VALLES	100		1 470	1986	1 232 165	69 285	1 301 450	1 850 000	1 301 450	1 800 000	BULL/RÉGIONS JOB
RENNES, LAENNEC	30	70	2 314	2008	5 158 565	23 472	5 182 037	4 550 000	5 182 037	4 550 000	SNCF/UEB
ROUEN, BOIS GUILLAUME, TECHNOPARC	50	50	806	1989	820 176	13 716	833 892	825 000	833 892	815 000	ADECCO/SOGETI TRANSICIEL

Centre

BOURGES, PLACE PLANCHAT	80	20	2 600	1985	2 278 808	222 424	2 501 232	2 760 000	2 501 232	2 800 000	SUB DECO/FORESTIERE/France 3
MACON	50	50	1 463	1985	1 091 276		1 091 276	2 000 000	1 091 276	2 000 000	DDTE
ORLEANS, HELIOPOLIS	50	50	926	1987	958 598	12 101	970 699	1 050 000	970 699	1 050 000	BUREAU VÉRITAS

NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



Sud Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT A1/A2/B	80	20	2 478	1988	2 597 118	16 478	2 613 596	3 395 000	2 613 596	3 270 000	MULTI LOCATAIRES
A. PROVENCE, ESP. WAGNER BAT C/D/E	80	20	2 540	1989	2 786 311		2 786 311	3 480 000	2 786 311	3 350 000	MULTI LOCATAIRES
A. PROVENCE, EUROPARC DE PICHAURY	80	20	951	1999	1 034 717		1 034 717	1 620 000	1 034 717	1 570 000	UNILOG IT SERVICES
GRENOBLE/ST MARTIN D'HERES, HELIOPOLIS		100	2 003	1989	1 789 010	85 919	1 874 929	2 000 000	1 874 929	2 000 000	EUROMASTER/MISSLER SOFTWARE/SWEETAIR/MDR
GRENOBLE BERNIN	50	50	2 862	2007	4 525 000		4 525 000	4 600 000	4 525 000	4 550 000	DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
LYON-BRON, ST EXUPERY	50	50	940	1989	1 021 235	61 208	1 082 443	1 020 000	1 082 443	980 000	NOVADIS
LYON, BERJON		100	1 076	1969	301 049	24 730	325 779	1 500 000	325 779	1 500 000	PRÉFECTURE DE POLICE
LYON-GERLAND, ACTIPOLE	100		4 650	1987	2 770 520	1 429 480	4 200 000	4 200 000	4 069 172	4 000 000	LOCAUX VACANTS
LYON-GERLAND, LE CHALLENGE	100		3 554	1986	3 441 671	378 386	3 820 057	6 680 000	3 820 057	6 350 000	HOLLOPTIC/ COM. DE LYON
LYON-GERLAND, PARC D'ARTILLERIE	50	50	4 205	1986	3 506 327	210 090	3 716 418	5 880 000	3 716 418	5 690 000	TSE/BIOMNIS/ZACHARIE
LYON-TASSIN, LES BUREAUX DU PARC	80	20		1987					3 252 834	2 860 000	LOCAUX VENDUS
LYON-VAISE		100	2 501	1991	3 573 426	55 025	3 628 451	4 200 000	3 628 451	4 100 000	AIGA/SYGESTE/GENERIX
MARSEILLE, LA CANEBIERE	50	50	1 250	1985	2 086 144	120 223	2 206 367	2 000 000	2 206 367	2 150 000	CRÉDIT AGRICOLE/AFAD
NICE, CASSIN	80	20	2 482	1986	2 850 797	495 026	3 345 823	4 200 000	3 345 823	4 200 000	MANPOWER/ALLIADIS/CANCA
SOPHIA ANTIPOLIS, ATHENA	80	20	1 772	1982	1 715 051	264 078	1 979 129	2 500 000	1 979 129	2 500 000	SOPRA GROUP/QUANTIFICARE/TRANSICIEL
SOPHIA ANTIPOLIS, ESPACE BEETHOVEN	80	20	4 063	1987	5 141 343	62 077	5 203 420	6 150 000	5 203 420	6 150 000	DIVERS LOCATAIRES
SOPHIA ANTIPOLIS, LES COLLINES DE SOPHIA	100		828	2003	921 000	25 730	946 730	1 150 000	946 730	1 100 000	DIVERS LOCATAIRES



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



COLOMIERS (31)
Avenue Yves Brunaud



Sud Ouest

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
BORDEAUX-LE LAC, EXPOBURO	50	50	966	1987	855 654	60 360	916 013	920 000	916 013	920 000	GIRET/COALA/3CE AQUITAINE
BORDEAUX, LES BUREAUX DU PARC	50	50	2 154	1989	2 522 766	155 368	2 678 134	1 800 000	2 678 134	1 800 000	POLE EMPLOI
BORDEAUX-MERIGNAC, HELIOPOLIS	50	50	1 152	1987	1 190 069	81 941	1 272 010	1 180 000	1 272 010	1 180 000	GARDINER FRANCE/WINLOG
BORDEAUX-MERIGNAC, CH. ROUQUEY	50	50	1 078	1986	574 167	72 221	646 388	660 000	646 388	625 000	LA POSTE
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	2 627	1986	1 981 068	900 342	2 881 411	2 900 000	2 881 411	3 000 000	NUMÉRICÂBLE/ANPE/CA LEASING
BORDEAUX-MERIGNAC, LE KENNEDY	80	20	720	1991	706 504	70 207	776 711	800 000	776 711	800 000	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE/AGIDECA
COLOMIERS - EOLIS 1	50	50	3 860	2007	7 888 975		7 888 975	7 000 000	7 888 975	7 000 000	ALCATEL
COLOMIERS - EOLIS 2	50	50	2 929	2008	5 777 200		5 777 200	5 200 000	5 777 200	4 400 000	STERIA
MONTPELLIER, PARTHENA	50	50	1 056	1989	1 370 809	177 618	1 548 427	1 600 000	1 548 427	1 520 000	SIDA INFOSERVICES/CFCI/CAMEFI F.
MONTPELLIER, ZAC D'ANTIGONE	30	70	3 149	1986	2 919 598	201 011	3 120 609	4 000 000	3 120 609	3 900 000	DRIRE/DRTE
MONTPELLIER, CLOS DES MUSES	20	80	2 544	2007	4 600 000	188 232	4 788 232	4 850 000	4 788 232	5 000 000	CONSEIL GÉNÉRAL DE L'HÉRAULT/ BANQUE DUPUY PARSEVAL/GRDF
TOULOUSE, CENTRAL PARC	80	20	3 774	1988	4 312 484	388 384	4 700 868	5 100 000	4 700 868	5 100 000	AXA FRANCE/COM. DE TOULOUSE/ REPSOL FRANCE/KPMG
TOULOUSE, PERISUD	80	20	3 415	1985	2 435 373	273 048	2 708 421	2 750 000	2 708 421	2 750 000	SYSTEMAT/ASFO
TOULOUSE, BASSO COMBO	50	50	2 435	2002	3 350 000		3 350 000	3 550 000	3 350 000	3 600 000	EDF
TOULOUSE, BUROPARC 1	50	50	1 710	1986	1 519 412	393 479	1 912 892	1 824 300	1 912 892	1 899 500	TÉLÉPERFORMANCE
TOULOUSE, BUROPARC 2	50	50	3 305	1987	2 984 791	157 432	3 142 223	3 525 700	3 142 223	3 775 500	TÉLÉPERFORMANCE/ATSE/ASTEK
TOULOUSE-LE MIRAIL, BASSO COMBO	50	50	767	1990	799 232	55 917	855 149	750 000	855 149	770 000	INSTITUT FRANÇAIS/ASTON/AGOP
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 1	80	20	2 000	1986	1 802 242	199 919	2 002 162	1 471 420	2 002 162	1 528 000	S.I.I./ADECCO
TOULOUSE-LE MIRAIL, BUROPOLIS 2	80	20	1 534	1987	1 751 440	68 179	1 819 618	1 128 580	1 819 618	1 172 000	ADECCO/ECONOCOM/GICB
TOTAL			115944		134 749 811	7 780 913	142 530 726	155 460 000	143 180 778	154 680 000	



BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne



Inventaire détaillé des placements immobiliers au 31.12.2011 (en €)

LOCAUX D'ACTIVITES

Paris

Paris hors quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
Rue de BAGNOLET	50	50	2 776	1980	581 826	674 941	1 256 767	3 450 000	1 256 767	3 200 000	ESAJ/ESTBA
TOTAL			2 776		581 826	674 941	1 256 767	3 450 000	1 256 767	3 200 000	

Région Parisienne

Boucle Nord

GENNEVILLIERS, GALLIENI	50	50	7 949	1989	6 043 765		6 043 765	6 500 000	6 043 765	6 700 000	X ET Y/CAP VI/SITEX/ZAP TECHNOLOGY
-------------------------	----	----	-------	------	-----------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	------------------------------------

Première Couronne Sud

IVRY, MICHELET	50	50	8 891	1986	6 033 932	23 053	6 056 986	8 950 000	6 056 986	8 700 000	SOTEM/MGTI/RATP
----------------	----	----	-------	------	-----------	--------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------------

Pôle Roissy

GONESSE, ZI LA PATTE D'OIE	50	50	2 226,7	1988	1 575 352	9 181	1 584 533	1 630 000	1 886 175	1 950 000	VENTE PARTIELLE
----------------------------	----	----	---------	------	-----------	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------------

Deuxième Couronne Sud

LES ULIS	50	50	5 150	1996	1 943 420		1 943 420	3 700 000	1 943 420	3 600 000	RENAULT SPORT TECHNOLOGIE
----------	----	----	-------	------	-----------	--	-----------	-----------	-----------	-----------	---------------------------

Deuxième Périphérie

HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 175	1991	4 105 199		4 105 199	3 225 000	4 105 199	3 325 000	EUROSOFILTRA/APF
HERBLAY, ZAC DES BELLEVUES II		100	6 146	1990	3 991 501	137 932	4 129 433	3 225 000	4 100 287	3 325 000	APPEL FRET SERVICE/NEKLAN

TOTAL			36537,7		23 693 169	170 166	23 863 336	27 230 000	24 135 832	27 600 000	
--------------	--	--	----------------	--	-------------------	----------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Province

Sud Est

AUBAGNE, ACTIBURO	100		0	1988				3 202 745	3 202 745	3 150 000	LOCAUX VENDUS
GRENOBLE, ACTIALP		100	3 506	1988	1 997 003	20 499	2 017 503	2 100 000	2 017 503	2 200 000	ADECCO/COMPLETEL ALLIANCE BUREAUTIQUE

Sud Ouest

BORDEAUX-LE-LAC, TECHNOLAC	50	50	3 740	1987	2 438 733	202 574	2 641 307	1 900 000	2 641 307	1 900 000	ADECCO/AUTO ECOLE /BCT
----------------------------	----	----	-------	------	-----------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------------------

TOTAL			7 246		4 435 736	223 073	4 658 810	4 000 000	7 861 555	7 250 000	
--------------	--	--	--------------	--	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

LOCAUX COMMERCIAUX

Paris

Paris hors quartier central des affaires

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
RUE BALARD		100	696	1995	2 122 090		2 122 090	3 350 000	2 122 090	3 250 000	LA POSTE/ALLISON CAFÉ LE JARDIN DES CRÉATIONS
VILLA BEAUSEJOUR	100		190	1969	107 557	1 189	108 746	850 000	108 746	810 000	TRINITY
RUE DE BELLEVILLE	50	50	386	1979	233 399		233 399	1 350 000	233 399	1 265 000	WING AN/PARISSO/LE MOULIN DE PIERRE
RUE DAMREMONT	100		72	1969	38 951		38 951	320 000	38 951	295 000	BOULINGUIEZ
RUE DOMBASLE	100		145	1973	70 897	213	71 111	550 000	71 111	550 000	LA PALETTE
RUE DES ENTREPRENEURS (54)	50	50	439	1976	190 561		190 561	1 450 000	190 561	1 600 000	ED SUD
RUE DES ENTREPRENEURS (61)		100	269	1970	119 672	15 896	135 568	1 250 000	135 568	1 150 000	INTERACTIVE ENTERTAINEMENT
RUE MIOLLIS	50	50	79	1983	152 449		152 449	425 000	152 449	425 000	LOCAUX VACANTS
BOULEVARD DE MONTPARNASSE		100	474	1970	279 413	1 253	280 666	1 550 000	280 666	1 550 000	RECTORAT ACADÉMIE/ LA CLOSERIE DES LILAS
AVENUE PHILIPPE AUGUSTE	100		2 785	1969	452 774	34 485	487 258	5 250 000	487 258	5 100 000	PAD/PRÉFECTURE DE POLICE
AVENUE PHILIPPE AUGUSTE	100		1 645	1969	359 017		359 017	4 000 000	359 017	3 900 000	CONFORAMA
RUE DU THEATRE	100		75	1969	26 983		26 983	315 000	26 983	290 000	NOKKY
TOTAL			7 255		4 153 763	53 036	4 206 799	20 660 000	4 206 799	20 185 000	

Région parisienne

Peri Défense

Première Couronne Nord

DRANCY	50	50	1 250	1983	1 791 276	9 147	1 800 423	2 450 000	1 800 423	2 380 000	PHARMACIE NAOURI-BOUQUIN/ CRÉDIT LYONNAIS/FIJEFRED
--------	----	----	-------	------	-----------	-------	-----------	-----------	-----------	-----------	---

Première Couronne Est

VINCENNES, FONTENAY	50	50	218	1979	123 636		123 636	700 000	123 636	670 000	MILLEPAGES
---------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	---------	---------	---------	------------

Deuxième Couronne Sud

FONTENAY-LE-FLEURY 1 ET 2	50	50	612	1983	441 920		441 920	1 000 000	441 920	1 050 000	DIMIER/THAT ET BRUNA/BOUJARD
---------------------------	----	----	-----	------	---------	--	---------	-----------	---------	-----------	------------------------------

Deuxième Périphérie

EVRY, LES EPINETTES	50	50	1 026	1981	272 849	24 122	296 971	850 000	296 971	850 000	LEGENDRE/BOUCHERIE DES EPINETTES
EVRY, COURCOURONNE		100	2 541	2010	2 564 100		2 564 100	2 550 000	2 564 100	2 550 000	MULTILOCAIRES
RAMBOUILLET	80	20	1 343	1984	1 219 592	143 943	1 363 535	2 300 000	1 363 535	2 250 000	VILLE DE RAMBOUILLET/SAFARI CUIR MOTOBÉCANE JACKY

TOTAL			6 990		6 413 373	177 212	6 590 585	9 850 000	6 590 585	9 750 000	
--------------	--	--	--------------	--	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

Province Nord Est

Nom de l'immeuble	PF1 %	PF2 %	Surface M ²	Année acquisition	Prix acquisition	Travaux	Prix de revient 2011	Estimation 2011	Prix de revient 2010	Estimation 2010	Locataires
BESANCON, PLACE CASSIN	80	20	0	1984					1 084 606	550 000	LOCAUX VENDUS
Sud Est											
NICE, PIERRE SEMARD	50	50	1 050	1980	476 403		476 403	500 000	476 403	550 000	LOCAUX VACANTS
Sud Ouest											
BORDEAUX-MERIGNAC, ARES	50	50	595	1985	429 522		429 522	900 000	515 740	1 050 000	VENTE PARTIELLE
TOTAL			1 645		905 925	0	905 925	1 400 000	2 076 749	2 150 000	

Locaux industriels et entrepôts Région parisienne Deuxième Couronne Sud

PALaiseau	50	50	0	1977					685 523	1 200 000	LOCAUX VENDUS
TOTAL			0						685 523	1 200 000	

Province Nord

MARCQ EN BAROEUL, LA PILATERIE I ET II	50	50	2970	1977	666 202	73 878	740 081	1 350 000	1 321 675	2 500 000	VENTE PARTIELLE
MARCQ EN BAROEUL, PARC DE LA MARQUE	50	50	2 953	2010	4 149 691		4 149 691	4 200 000	4 087 172	4 200 000	MULTILOCAIRES
Sud Est											
LYON-CHASSIEU-MONTGOLFIER	50	50	7 741	1976	2 338 507	166 719	2 505 226	2 630 000	2 505 226	2 580 000	MADE IN EUROPA EXPRESS/LEROY LOGIS.
LYON-VENISSIEUX, CORBAS	30	70	5 835	1974	674 398	212 365	886 763	1 260 000	886 763	1 250 000	RSE DÉCORATION
TOTAL			19 499		7 828 798	452 962	8 281 761	9 440 000	8 800 836	10 530 000	
Terrain Sud Est											
LYON, CHASSIEU AV. DU PROGRES	100			2004	2 026 300		2 026 300	2 680 000	2 026 300	2 750 000	PFO
TOTAL					2 026 300	0	2 026 300	2 680 000	2 026 300	2 750 000	

TOTAL GÉNÉRAL			301 638		360 760 678	19 197 175	379 957 853	489 540 000	382 378 901	483 640 000	
----------------------	--	--	----------------	--	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--

Assemblée Générale ordinaire PF1

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2011, approuve toutes les opérations traduites par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions, approuve les comptes annuels au 31 décembre 2011 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de 16.362.332 €, donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

- bénéfice de l'exercice 16.362.332 €
 - report à nouveau antérieur + 5.532.314 €
- soit, 21.894.646 €
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : - 17.545.695 €
 - d'affecter au report à nouveau : 4.348.951 €

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2011 respectivement à 293.163.783 € et à 341.954.067 €.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir une rémunération, au taux de 2,50%, sur le prix de vente, net vendeur - des immeubles cédés par la Société au cours de l'exercice 2012 et jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, fixe au montant inchangé de 8.000 € la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance pour l'exercice 2012 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Pierre BAUDE. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Marc GENDRONNEAU. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Hugues MISSONNIER. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Madame Dany PONTABRY. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Damien VANHOUTTE. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société AAAZ, représentée par Monsieur Serge BLANC. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la Société APOGGIATURE, représentée par Monsieur André POGGIO. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

TREIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

QUATORZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, SOCIETE CIVILE DE PATRIMOINE, représentée par Monsieur Thierry GUILLAUME. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

QUINZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la Société SPONTINI ASSETS Associé, représentée par Monsieur Patrick THOMAS de la Pintière. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.



SEVRES (92)
Rue Troyon

Assemblée Générale ordinaire PF2

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Société de Gestion,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice et de son rapport spécial sur les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier, approuve lesdits rapports et les comptes de l'exercice 2011, approuve toutes les opérations traduites par ces comptes, notamment celles faisant l'objet du rapport spécial sur les conventions, approuve les comptes annuels au 31 décembre 2011 qui sont présentés et qui se traduisent par un résultat bénéficiaire de 11.977.836 €, donne quitus à la Société de Gestion de l'exécution de sa mission pour ledit exercice.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur le bénéfice net distribuable, c'est-à-dire :

- bénéfice de l'exercice 11.977.836 €
 - report à nouveau antérieur +2.707.996 €
- soit, 14.685.832 €
- décide :
- de fixer le dividende de l'exercice au montant des acomptes déjà versés : - 12.521.678 €
 - d'affecter au report à nouveau : 2.164.153 €

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, approuve les valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société fixées au 31 décembre 2011 respectivement à 212.089.766 € et à 247.639.949 €.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir une rémunération, au taux de 2,50%, sur le prix de vente, net vendeur - des immeubles cédés par la Société au cours de l'exercice 2012 et jusqu'à l'Assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice 2012.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition de la Société de Gestion, et après consultation du Conseil de Surveillance, fixe à 8.000 € la rémunération à allouer globalement au Conseil de Surveillance pour l'exercice 2012 et autorise le remboursement des frais de déplacement.

Résolutions relatives à la nomination des membres du Conseil de Surveillance

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Pierre BAUDE. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Jean-Pierre DEWAS. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, Monsieur Damien VANHOUTTE. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société AAAZ, représentée par Monsieur Serge BLANC. Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, la société APOGGIATURE, représentée par Monsieur André POGGIO.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, APPSCPI, représentée par Madame Jacqueline SOLSONA.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

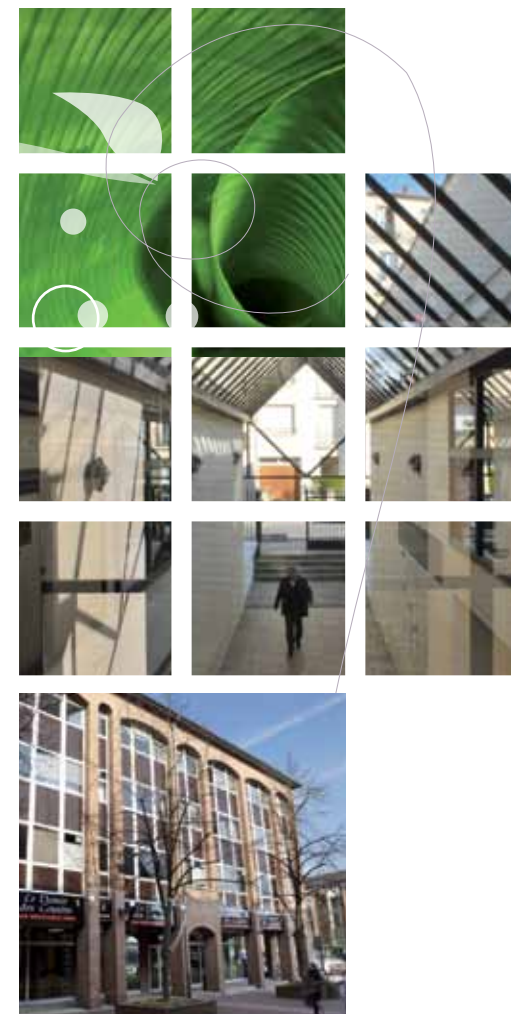
DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme, membre du Conseil de Surveillance, SOCIETE CIVILE DE PATRIMOINE, représentée par Monsieur Thierry GUILLAUME.

Son mandat expirera avec l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice 2014.

BOULOGNE (92)
Rue Saint Denis

VILLENEUVE
D'ASCQ (59)
La Cousinerie
Rue du 8 Mai 1945





PERIAL
ASSET MANAGEMENT



9 rue Jadin - 75017 PARIS
Tél : 01 56 43 11 00 - Fax: 01 42 25 55 00
www.perial.com
Agrément AMF N° GP 07000034
Certification ISO 9001 N°2001/15764C

