

Société de gestion :
PERIAL Asset Management

N° Agrément AMF :
GP-07000034

N° Siren :
784 826 257

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

CARACTÉRISTIQUES

SCPI à capital fixe

Date de création : **15/12/1966**

N° Visa AMF : **12.16 du
20/07/2012**

Date de dissolution :
31/12/2050

Capital maximum statutaire :
600 000 000 €

LE MOT DU GESTIONNAIRE

Nous constatons depuis le dernier trimestre peu d'évolutions notables mais certains points méritent d'être soulignés :

Le taux de recouvrement du 2^{ème} trimestre 2013 se maintient à un bon niveau même si l'on constate un allongement des délais de paiement. Aucun contentieux et dépôt de bilan significatifs n'ont été constatés au cours de ce trimestre.

Le stock des locaux vacants est stable au 30/06/2013 par rapport au trimestre précédent.

Les revenus locatifs ont été renforcés par un nouvel investissement portant sur un immeuble à usage de bureaux situé à Puteaux pour un montant net vendeur de 26.880.000 €, loué par trois locataires et générant un rendement net immobilier de 8,38%. Cet investissement a été financé à crédit afin de profiter des conditions favorables de crédit, dans le respect de l'autorisation donnée par l'assemblée générale de PF1.

PF1 dispose d'atouts de valorisation de son patrimoine et ce notamment par la modernisation de son patrimoine. Ainsi, la SCPI a procédé à des travaux d'amélioration notable pour l'immeuble du 3 rue des Gravieres à Neuilly sur Seine.

Les travaux seront achevés fin septembre 2013 et permettront une amélioration environnementale notable et un meilleur positionnement commercial pour la location de cet immeuble d'environ 2.000 m².

Par ailleurs et après le projet important de démolition et d'étude de la reconstruction d'un immeuble neuf certifié BBC en cours de commercialisation à Lyon, votre société s'est engagé dans le projet de valorisation d'un ensemble immobilier de plus de 10.000 m² réparti en deux immeubles à Velizy libéré par la société Gunnebo. L'étude porte sur la rénovation d'un immeuble existant en vue d'une certification BBC et la démolition reconstruction d'un immeuble neuf d'environ 7.500 m².

Dans les deux cas, le démarrage des travaux est subordonné à la signature d'un bail soumis à une durée ferme de 6 ans.

Les perspectives de l'exercice 2013, sauf événement imprévisible et compte tenu des réserves de PF1, devraient être conformes à nos prévisions de fourchette de dividende fixées en début d'année

ACQUISITIONS

PF1 et PFO₂ ont fait l'acquisition en indivision d'un bâtiment en R+9 à usage de bureaux à Puteaux d'une surface de 14 767 m² ainsi que 440 parkings extérieurs. La transaction, conclue pour un montant total de 67,2 M€ à un rendement élevé (8,38 %), permet de renforcer le patrimoine locatif existant de deux de nos SCPI, avec un actif loué dans de bonnes conditions à des utilisateurs majeurs.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investissement, qui vise la certification environnementale de l'immeuble en exploitation, sous réserve de l'adhésion préalable des locataires.

Retrouvez les détails dans le tableau des acquisitions.



PUTEAUX (92)
«Le Wilson» Avenue du Général de Gaulle



NOISY LE GRAND (93)
Avenue Montaigne

CHIFFRES-CLÉS

	Au 31.12.12	Au 30.06.13
Capital nominal	176 026 806 €	176 026 806 €
Capitalisation	543 911 326 €	543 911 326 €
Nombre de parts	1 150 502	1 150 502
Nombre d'associés	14 576	14 592
Prix d'exécution (frais inclus)*	472,76 €	472,76 €

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

	Exercice 2012	Exercice 2013
Valeur de réalisation	505 253 549 €* par part au 01.01 439,19 €	504 600 296 € 438,59 €
Valeur de reconstitution	589 594 016 €* par part au 01.01 512,46 €	589 472 713 € 512,36 €

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

DIVIDENDE / PART

	Exercice 2012	Exercice 2013
1 ^{er} acompte (paiement 25.04)	6,15 €	6,10 €
2 ^e acompte (paiement 25.07) dont revenus financiers	6,15 €	6,10 € 0,08 €* Total 26,20 €
3 ^e acompte (paiement 25.10)	6,15 €	
4 ^e acompte (paiement 25.01)	6,75 €	

2^e acompte

Après prélèvements sociaux de 15,50 %

6,09 €*
Après prélèvement obligatoire de 39,50 % sur les revenus financiers

6,07 €*
* Montants arrondis.

ÉVOLUTION

	Dividende annuel
2008	26,20 €
2009	26,20 €
2010	26,20 €
2011	26,20 €
2012	25,20 €
2013	24,40 € à 25,50 € (prévisionnel)

SITUATION LOCATIVE

7 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 3 168 m² de bureaux, locaux d'activités et parkings, contre 6 653 m² de locaux reloués au cours du 2^{ème} trimestre 2012.

	3 ^e trim. 2012	4 ^e trim. 2012	1 ^{er} trim. 2013	2 ^e trim. 2013
Montant HT des loyers encaissés	9 704 911 €	9 589 299 €	9 176 286 €	9 170 577 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers où l'intégralité du patrimoine serait loué)	86,93 %	83,39 %	81,14 %	80,14 %

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 2^{EME} TRIMESTRE 2013

Le tableau des transactions sur le marché secondaire ci-dessous ne comporte pas les cessions directes réalisées sans que la société de gestion ait eu connaissance du prix acquéreur. La société de gestion transmet à toute personne qui en fait la demande les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles figurant sur le registre, ainsi que les quantités demandées et offertes à ces prix.

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
5-avr.-13	409,00	222	472,76
12-avr.-13	408,00	37	471,60
19-avr.-13	405,00	53	468,14
26-avr.-13	409,00	582	472,76
3-mai-13	400,00	28	462,36
10-mai-13	0	0	0
17-mai-13	400,00	361	462,36
24-mai-13	409,00	694	472,76
31-mai-13	409,00	471	472,76
7-juin-13	409,00	498	472,76
14-juin-13	409,00	946	472,76
21-juin-13	400,00	237	472,76
28-juin-13	409,00	255	472,76
Total		4384	
Parts en suspens		287	

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

ACQUISITIONS

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX D'ACQUISITION	DATE
PUTEAUX (92) indivision PF1 (40%) PFO ₂ (60%)	15 700 m ²	BUREAUX	28 770 400 €	06.2013

IMPÔT DE SOLIDARITÉ SUR LA FORTUNE

Les personnes concernées par l'ISF doivent évaluer elles-mêmes la valeur des parts qu'elles détiennent. A cet effet, nous vous rappelons le dernier prix d'exécution de l'année 2012 (le prix d'exécution est un prix net de frais de commercialisation et d'enregistrement par le trésor public) : 409 € la part de PF1.

MODALITÉS DE SOUSCRIPTION ET DE VERSEMENT

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

DOSSIER DE SOUSCRIPTION

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

PRIX DE SOUSCRIPTION

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

MINIMUM DE SOUSCRIPTION

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

JOUISSANCE DES PARTS

L'entrée en jouissance de parts acquises et les droits des associés résultent de l'inscription du transfert sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

(L'intégralité de ces conditions figure dans la Note d'Information)

CONDITIONS GÉNÉRALES

- L'acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.
- Toute cession est inscrite par la Société de Gestion sur le registre des associés pour la rendre opposable à la société et aux tiers.
- L'acompte sur dividende du trimestre en cours reste attaché aux parts cédées et le vendeur perd son droit à cet acompte dès inscription de la cession sur le registre des associés.
- La société ne garantit pas la revente des parts.

CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- La Société de Gestion centralise les ordres d'achat et de vente. Elle les inscrit sur un registre par ordre chronologique après avoir vérifié au préalable qu'ils satisfont aux conditions d'inscription (qualité et droits, couverture, nantissement).
- Elle procède à l'établissement du prix d'exécution au terme d'une période de confrontation des ordres d'achat et de vente. L'établissement du prix d'exécution a lieu chaque vendredi à 10 heures ; lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix est reporté au premier jour ouvré suivant.
- Seuls sont recevables les ordres d'achat et de vente régulièrement inscrits sur le registre le jeudi avant 17h30. Les formulaires d'ordre sont disponibles à la Société de Gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).
- Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site internet www.perial.com et accessibles sur la messagerie au 0810 085 040 (n° Azur).
- Le prix payé par l'acquéreur comprend les frais administratifs et les frais de commercialisation, soit 7,66 %, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5 % du prix net revenant au vendeur, depuis le 01/01/2006, avec un minimum de 25 €.

CESSION DIRECTE ENTRE ASSOCIÉS OU À DES TIERS

- Les conditions et le prix de cession sont librement débattus entre les intéressés.
- Le paiement des droits d'enregistrement (actuellement 5 % du prix net revenant au vendeur, depuis le 01/01/2006, avec un minimum de 25 €) et la signification de la cession sont de la responsabilité des intéressés.

- Un forfait de 76 € HT, soit 90,90 € TTC, par cessionnaire est perçu par la Société de Gestion pour frais administratifs, quel que soit le nombre de parts cédées.

■ TRÉSORERIE / FISCALITÉ

PRÉLÈVEMENT OBLIGATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables, TCN ou DAT. Ces revenus pouvaient jusqu'au 31/12/2012 faire l'objet d'un prélèvement libératoire de 24 % sur option du contribuable.

A compter du 01/01/2013, ces produits de placement à revenus fixes seront imposés au barème progressif de l'impôt sur le revenu. Le prélèvement est néanmoins maintenu ; il constituera un acompte sur le montant de l'impôt sur le revenu et s'appliquera désormais par défaut à l'ensemble des associés personnes physiques.

Les associés dont le revenu fiscal de référence de l'avant dernière année est inférieur à 25 000 € pour une personne seule ou à 50 000 € pour un couple peuvent demander à ne pas être soumis à ce prélèvement.

Ils doivent pour ce faire adresser au service associés avant le 30 novembre 2013 une attestation sur l'honneur nous précisant que le revenu fiscal de référence de leur foyer fiscal pour l'année 2012 est inférieur à 25 000 € ou à 50 000 € selon leur situation familiale.

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01/07/2012 de 15,5 % (8,2 % CSG + 0,5 % CRDS + 5,4 % prélèvement social + contributions additionnelles « solidarité autonomie » 0,3 % et « financement du RSA » 1,1 %).

Sur ce total, 5,8 % de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés.

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

■ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

L'Assemblée générale annuelle ordinaire de PF1 s'est tenue le 18 juin 2013.

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

Résolution 1	504 722	99,64%
Résolution 2	504 301	99,55%
Résolution 3	503 978	99,49%
Résolution 4	497 782	98,27%
Résolution 5	495 476	97,81%
Résolution 6	500 238	98,75%

A l'issue de l'assemblée, les membres du Conseil de surveillance ont élu à l'unanimité comme Président du Conseil : Monsieur Jean PITOIS

Résultat des votes pour l'élection des membres du conseil de surveillance.

Ont été élus les 9 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix :

	Voix
VANHOUTTE Damien	275 279
BARDIN Jacques	273 460
PITOIS Jean	268 606
PONTABRY Dany	253 046
Société AVIVA VIE	231 250
Société AXA France VIE	228 201
GENDRONNEAU Marc	223 608
BONGIOVANNI Fabrice	217 514
Société APOGGIATURE	181 762
LE BRUCHEC Ange	115 173
DEWAS Jean-Pierre	99 201
POUSSIER Georges	87 101
CHOSSON Patrick	81 123
Société MARLIN-RAVERAT	45 974
Société MANDDCIE	44 434
Société INVEST IN CONSULTING	21 069
Société AAAZ	16 082

ERRATUM : Dans le rapport annuel de PF1 que vous avez reçu, 2 erreurs se sont glissées :

Page 18 : le report à nouveau n'est pas de 66.470.845 € mais de 6.470.845 €.

Page 40 : la valeur de l'immeuble Gennevilliers Parispace n'est pas de 54.935.731 € mais de : 4.935.731 €.

Nous vous présentons toutes nos excuses pour ces erreurs.