

Bulletin

PF1

PF2

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE 1 ET 2

1^{ER} TRIMESTRE 2012

SOCIÉTÉS

PF1

PF2

	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2010	Exercice 2011
Capital nominal	102 461 499 €	102 461 499 €	76 024 476 €	76 024 476 €
Valeur de réalisation	282 643 637 €	289 999 342 €	202 361 869 €	209 084 388 €
par part au 01.01	422,06 €	433,04 €	407,26 €	420,78 €
Estimation au 01 / 01 / 2012		438,00 €		426,99 €
Valeur de reconstitution	329 308 891 €	338 534 549 €	235 834 274 €	243 865 058 €
par part au 01.01	491,74 €	505,51 €	474,62 €	490,78 €
Estimation au 01 / 01 / 2012		510,88 €		498,55 €
Nombre de parts	669 683	669 683	496 892	496 892

Au 31.12.2010

Au 31.12.2011

Au 31.12.2010

Au 31.12.2011

Capitalisation	309 634 632 €	318 146 303 €	217 107 022 €	226 870 949 €
Prix d'exécution (frais inclus)*	462,36 €	475,07 €	436,93 €	456,58 €
Nombre d'associés	10 896	10 907	8 373	8 313

* Dernier prix d'exécution constaté au cours du trimestre

DIVIDENDE PAR PART

PF1

PF2

	Exercice 2010	Exercice 2011	Exercice 2010	Exercice 2011
1^{er} acompte (paiement 26.04)	6,15 €	6,15 €	6,15 €	6,15 €
2^e acompte (paiement 25.07)	6,15 €	6,15 €	6,15 €	6,15 €
3^e acompte (paiement 25.10)	6,15 €	6,15 €	6,15 €	6,15 €
4^e acompte (paiement 25.01)	7,75 €	7,75 €	6,75 €	6,75 €
dont revenus financiers		0,12 €*		0,10 €*
TOTAL	26,20 €	26,20 €	25,20 €	25,20 €
4^e acompte				
après prélèvements sociaux 13,50%		7,73 €*		6,74 €*
après prélèvement libératoire de 32,50% sur les revenus financiers		7,71 €*		6,72 €*

* Montants arrondis.

ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL



PFI

PF2

1999	17,93 €	19,08 €
2000	18,96 €	19,73 €
2001	19,96 €	20,84 €
2002	20,70 €	21,70 €
2003	20,80 €	22,00 €
2004	21,40 €	22,50 €
2005	22,20 €	22,80 €
2006	24,80 €	23,90 €
2007	25,50 €	24,60 €
2008	26,20 €	25,20 €
2009	26,20 €	25,20 €
2010	26,20 €	25,20 €
2011	26,20 €	25,20 €
2012	24,50 € à 26,20 € (prévisionnel)	23,50 € à 25,20 € (prévisionnel)

ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 4^{ÈME} TRIMESTRE 2011

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.

PFI

PF2

Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
7 octobre 11	411,00 €	427	475,07 €	395,00 €	46	456,58 €
14 octobre 11	411,00 €	118	475,07 €	395,00 €	241	456,58 €
21 octobre 11	411,00 €	120	475,07 €	395,00 €	43	456,58 €
30 octobre 11	411,00 €	155	475,07 €	395,00 €	291	456,58 €
4 novembre 11	410,00 €	157	473,92 €	395,00 €	97	456,58 €
11 novembre 11	410,00 €	115	473,92 €	395,00 €	101	456,58 €
18 novembre 11	411,00 €	212	475,07 €	395,00 €	62	456,58 €
25 novembre 11	411,00 €	192	475,07 €	395,00 €	159	456,58 €
2 décembre 11	411,00 €	201	475,07 €	395,00 €	191	456,58 €
9 décembre 11	411,00 €	465	475,07 €	395,00 €	264	456,58 €
16 décembre 11	411,00 €	1388	475,07 €	395,00 €	546	456,58 €
23 décembre 11	412,00 €	690	476,23 €	395,00 €	1253	456,58 €
30 décembre 11	411,00 €	739	475,07 €	395,00 €	579	456,58 €
TOTAL		4979			3873	
Parts en suspens		947			584	

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

CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

CONDITIONS GÉNÉRALES

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

CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

- La société de gestion centralise les ordres d'achat et de vente. Elle les inscrit sur un registre par ordre chronologique après avoir vérifié au préalable qu'ils satisfont aux conditions d'inscription (qualité et droits, couverture, nantissement).
- Elle procède à l'établissement du prix d'exécution au terme d'une période de confrontation des ordres d'achat et de vente. L'établissement du prix d'exécution a lieu chaque vendredi à 10 heures ; lorsque le vendredi est un jour férié ou chômé, l'établissement du prix est reporté au premier jour ouvré suivant.
- Seuls sont recevables les ordres d'achat et de vente régulièrement inscrits sur le registre le jeudi avant 17 h 30. Les formulaires d'ordre sont disponibles à la société de gestion et doivent comporter un montant limite (prix maximum pour l'acquéreur, prix minimum pour le vendeur).

- Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site Internet www.perial.com 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 LIBÉRATOIRE

La trésorerie est en partie placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2012 de 34,50% (21% prélèvement libératoire de base + 8,2% CSG + 0,5% CRDS + 3,4% prélèvement social + 0,3% et + 1,1 % contributions additionnelles au prélèvement social).

Les associés qui le désirent peuvent au moment de leur première souscription et, ensuite, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler ou modifier) pour l'assujettissement au prélèvement libératoire sur les produits de placement de trésorerie encaissés par la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations, certificats de dépôt...).

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur ; ils sont depuis le 01.10.2011 de 13,50% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 3,4% prélèvement social + contributions additionnelles 0,3% « solidarité autonomie » et 1,1% « financement du RSA »).

Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Vos SCPI ne détiennent pas de valeurs mobilières de placement actuellement.

PLUS-VALUES SUR IMMEUBLES UNIQUEMENT POUR PF1

Les plus-values taxables résultant de la vente d'immeubles de vos SCPI sont prélevées et acquittées lors de chaque transaction par le notaire, pour le compte des associés relevant du régime des particuliers. Ce régime ne s'appliquant pas aux personnes morales imposées différemment (BIC, BA, IS, résidents UE...) et afin de veiller à l'égalité entre les personnes physiques et les personnes morales, des régularisations sont réalisées sur l'acompte sur dividendes du 4^{ème} trimestre 2011 conformément à l'article 28 des statuts, à savoir :

- Associés (sociétés à l'IS, résidence fiscale France) : Versement de 0,0214 € par part détenue.
- Associés (personnes physiques résidence Union Européenne) : Versement de 0,0090 € par part détenue.

Vente

SITUATION	SURFACE	TYPE	PRIX NET VENDEUR	DATE
PF1/PF2 Indivision (50/50) GONESSE (95)	602 m ²	Parkings	405 000 €	10.2011
PF1 ROISSY (95) AUBAGNE (13)	1380 m ² 4170 m ²	Bureaux & activités Bureaux & activités	1 100 000 € 3 100 000 €	12.2011 12.2011
PF1/PF2 Indivision (80/20) BESANCON (25)	825 m ²	commerces	650 000 €	12.2011

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 2011 (le prix d'exécution est un prix net de frais de commercialisation et d'enregistrement par le trésor public) :

411,00 € la part de PF1 395,00 € la part de PF2

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les assemblées générales se tiendront courant mai. Conformément à la note d'information et aux dispositions de l'article R214-125 du code monétaire et financier, pour pouvoir présenter des projets de résolution, un ou plusieurs associés doivent représenter au moins en capital :

- 4% pour les 760 000 premiers euros
- 2,5% pour la tranche de capital comprise entre 760 000 et 7 600 000 €
- 1% pour la tranche de capital comprise entre 7 600 000 et 15 200 000 €
- 0,50% pour le surplus.

Les associés qui désirent recevoir le texte des projets de résolution proposés, afin de présenter éventuellement d'autres projets, devront le demander à la société de gestion. 3 postes sont à pourvoir tant au conseil de PF1 qu'à celui de PF2 ; ces mandats viennent à expiration avec la prochaine assemblée annuelle. Les associés qui souhaitent se porter candidat sont invités à le faire avant le 28 février 2012. Conformément aux dispositions de l'article R214-131 du code monétaire et financier, tout candidat devra communiquer ses nom, prénom, date et lieu de naissance, et faire état de ses références professionnelles ainsi que de son activité au cours des 5 dernières années. Ces renseignements feront l'objet d'une note qui sera jointe à la convocation à l'assemblée générale.

SITUATION LOCATIVE

20 relocations sont intervenues au cours du trimestre, représentant 9605 m² de bureaux, locaux d'activités et commerces, contre 2275 m² de locaux reloués au cours du 4^{ème} trimestre 2010.

PROJET DE FUSION PF1 / PF2

La fusion des SCPI la Participation Foncière 1 et la Participation Foncière 2 sera soumise au vote de la prochaine assemblée de votre SCPI, qui se tiendra en mai 2012.

L'étude de ce projet a été engagée par PERIAL ASSET MANAGEMENT, votre société de gestion. Vos conseils de surveillance ont été informés et sont associés à ce processus. Cette fusion est motivée par la communauté, d'une part, de patrimoines immobiliers, détenus en indivision à plus de 75% par PF1&PF2, et, d'autre part, d'associés, près de 40% d'entre vous détenant des parts de PF1 et de PF2.

Bien plus, cette opération a pour objet d'assurer à vos SCPI une mutualisation encore renforcée en terme de valeur d'immeubles et de revenu locatif. Enfin, la fusion permet de majorer substantiellement l'assiette réglementaire de vente d'immeubles et de travaux, perspective souhaitable pour anticiper les mises aux normes environnementales à venir (Grenelle de l'Environnement).

En effet, une SCPI peut vendre ou effectuer des travaux dans une limite exprimée en pourcentage de la valeur de son patrimoine. Celle-ci augmentant avec la fusion, les possibilités de vente et engagement de travaux sont corrélativement majorées.

Les modalités financières de la fusion (détermination de la parité d'échange entre la valeur de la part PF1 et la part PF2) vous seront exposées notamment dans le traité de fusion qui sera joint à la convocation à la prochaine assemblée de votre SCPI.



	4 ^E TRIM. 10	1 ^{ER} TRIM. 11	2 ^{EME} TRIM. 11	3 ^{EME} TRIM. 11	4 ^{EME} TRIM. 11
PF1					
Montant HT des loyers encaissés	5 812 841 €	5 289 069 €	5 514 713 €	5 405 447 €	5 410 432 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	86,76 %	85,90 %	87,92 %	87,88 %	89,90 %

	4 ^E TRIM. 10	1 ^{ER} TRIM. 11	2 ^{EME} TRIM. 11	3 ^{EME} TRIM. 11	4 ^{EME} TRIM. 11
PF2					
Montant HT des loyers encaissés	4 159 995 €	3 663 469 €	3 940 482 €	4 128 846 €	4 069 443 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	87,41 %	86,63 %	88,02 %	89,53 %	91,63 %