

# Bulletin PR



**O P P O R T U N I T É**

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE OPPORTUNITÉ

2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2012

	Au 31.12.11	Au 31.03.12
<b>Capital nominal</b>	216 080 800,00 €	216 080 800,00 €
<b>Capitalisation</b>	324 696 307,36 €	317 396 100,64 €
<b>Nombre de parts</b>	332 432	332 432
<b>Nombre d'associés</b>	4 220	4 244
<b>Prix d'exécution (frais inclus)*</b>	976,73 €	954,77 €

\* DERNIER PRIX D'EXÉCUTION CONSTATÉ AU COURS DU TRIMESTRE

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

## DIVIDENDE / PART

	Exercice 2011	Exercice 2012
<b>1<sup>er</sup> acompte</b> (paiement 26.04) dont revenus financiers	13,00 €	12,50 € 0,14 €* 12,36 €
<b>2<sup>ème</sup> acompte</b> (paiement 25.07)	13,00 €	
<b>3<sup>ème</sup> acompte</b> (paiement 25.10)	13,00 €	
<b>4<sup>ème</sup> acompte</b> (paiement 25.01)	13,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>52,00 €</b>	

### 1<sup>er</sup> acompte

Après prélèvements sociaux 13,50%

12,48 €\*  
12,34 €

Après prélèvement libératoire  
de 37,50% sur les revenus financiers

12,45 €\*  
12,31 €

\* Montants arrondis.





	Prix de souscription	Dividende annuel
2000	762,25 €	52,14 €
2001	762,25 €	52,45 €
2002	788,00 €	55,16 €
2003	800,00 € (au 14.04)	56,02 €
2004	816,00 € (au 23.01) 824,50 € (au 01.09)	56,50 €
2005	830,00 € (au 22.04) 835,00 € (au 01.10)	51,00 €
2006	835,00 € (au 01.01) 866,00 € (au 20.09)	53,00 €
2007	866,00 € (au 01.01) 915,00 € (au 16.04) 940,00 € (au 15.10)	54,00 €
2008	940,00 € (au 01.01) 985,00 € (au 15.04)	55,00 €
2009	985,00 € (au 01.01)	54,00 €
2010		53,00 €
2011		52,00 €
2012		50,00 € à 52,50 € (prévisionnel)

## SITUATION LOCATIVE

	1 <sup>ER</sup> TRIM. 11	2 <sup>EME</sup> TRIM. 11	3 <sup>EME</sup> TRIM. 11	4 <sup>E</sup> TRIM. 11	1 <sup>ER</sup> TRIM. 12
Montant HT des loyers encaissés	5 244 895 €	5 824 271 €	5 410 498 €	5 852 949 €	5 313 795 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés facturés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	88,46 %	89,38 %	87,76 %	86,18 %	86,46 %

Il s'agit des loyers encaissés durant le trimestre, susceptibles de présenter des décalages par rapport aux loyers facturés. Des relocations sont intervenues pendant le trimestre, représentant 4 712 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, locaux d'activités et parkings.

## TRÉSORERIE / FISCALITÉ

### PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.01.2012 de 24% auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 13,50% (voir ci-dessous) soit au total 37,50%.

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

### PRELEVEMENTS 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 «solidarité autonomie» 0,3% et «financement du RSA» 1,1%).

Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global

de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

### CESSIONS DE VALEURS MOBILIERES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.





## CONDITIONS GÉNÉRALES

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

## CESSION AVEC L'INTERVENTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

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

• **Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution, et à ce seul prix. Le prix d'exécution ainsi que la quantité des parts échangées sont publiés sur le site Internet [www.perial.com](http://www.perial.com) et accessibles sur la messagerie au 0810 085 040 (n° Azur).**

- Le prix payé par l'acquéreur comprend les frais administratifs et les frais de commercialisation, soit 7,66%, TVA en sus, ainsi que les droits d'enregistrement, actuellement 5% du prix net

## CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

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'enregist-

trement (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.

## ÉTAT DES TRANSACTIONS DU 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2012

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

PFO			
Date de confrontation	Prix d'exécution*	Parts échangées	Prix acquéreur**
6 janvier 12	845,00 €	46	976,73 €
13 janvier 12		0	
20 janvier 12		0	
27 janvier 12	837,00 €	75	967,48 €
3 février 12	836,00 €	82	966,33 €
10 février 12	832,00 €	32	961,70 €
17 février 12	827,00 €	161	955,92 €
24 février 12	827,00 €	228	955,92 €
2 mars 12	826,00 €	164	954,77 €
9 mars 12	824,00 €	243	952,45 €
16 mars 12	819,00 €	99	946,67 €
23 mars 12	827,00 €	688	955,92 €
30 mars 12	826,00 €	240	954,77 €
<b>TOTAL</b>		<b>2 058</b>	
Parts en suspens		<b>1 698</b>	

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



## DÉFINITIONS

### VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des immeubles résulte d'une expertise réalisée par un expert immobilier indépendant. Chaque immeuble fait l'objet d'une expertise tous les 5 ans. Elle est actualisée par l'expert chaque année (art. R214-122 du Code Monétaire et Financier).

### VALEUR DE RÉALISATION

#### (actif net)

La valeur de réalisation est égale à la somme de la valeur vénale des immeubles et de la valeur nette des autres actifs de la société (art. L.214-78 du Code Monétaire et Financier).

### VALEUR DE RECONSTITUTION

La valeur de reconstitution de la société est égale à la valeur de réalisation augmentée du montant des frais afférents à la reconstitution de la société (art. L.214-78 du Code Monétaire et Financier).

### PRIX D'EXÉCUTION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

C'est le prix d'équilibre net de tous frais et taxes qui résulte de la confrontation des ordres d'achat et de vente et auquel peut être échangée la plus grande quantité de parts.

### PÉRIODE DE CONFRONTATION SUR LE MARCHÉ SECONDAIRE

C'est la période pendant laquelle la Société de Gestion confronte les ordres d'achat et de vente pour établir le prix d'exécution. PERIAL Asset Management a fixé une périodicité de confrontation hebdomadaire.

### COUVERTURE

Le montant des fonds versés par le donneur d'un ordre d'achat doit couvrir la totalité du montant de l'acquisition, frais et droits inclus.

## IMPÔT DE SOLIDARITE 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) : 845,00 € la part.

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'assemblée générale annuelle de PFO aura lieu le mercredi 20 juin 2012 à l'Espace Athènes, 8 rue d'Athènes, Paris 9<sup>ème</sup> à 10h.

Courant mai, les documents accompagnant la convocation à l'assemblées seront adressés aux associés conformément à la réglementation et aux statuts ; il importe de noter que le vote en assemblée générale ordinaire est réservé aux associés détenant leurs parts en pleine propriété et aux usufruitiers, les nus-proprétaires sont également convoqués à l'assemblée générale ordinaire mais ne prennent pas part au vote. **Les associés qui n'envisagent pas de participer à ces assemblées sont invités à retourner le formulaire de procuration ou de vote par correspondance complété et signé**, les modalités de vote sont indiquées au verso du formulaire.

