



AU 31/12/2011

Capital nominal	259 828 950 €
Prime d'émission brute	48 474 338 €
Total des capitaux souscrits	308 303 288 €
Capitalisation	308 330 354 €
Nombre de parts	1 732 193
Nombre d'associés	4 573
Prix de souscription	178,00 €

AU 30/09/2012

408 793 200 €
79 164 987 €
487 958 187 €
496 002 416 €
2 725 288
7 098
182,00 €

EXERCICE 2011

Valeur de réalisation (actif net)	80 551 144 €
<i>par part au 01.01</i>	160,52 €
Valeur de reconstitution	93 808 282 €
<i>par part au 01.01</i>	186,94 €

EXERCICE 2012

271 955 952,00 €
157,00 €
321 737 454,00 €
185,74 €



CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Prix de souscription d'une part	182,00 €
Nominal	150,00 €
Prime d'émission	32,00 €
Minimum pour la première souscription	30 parts
Date d'ouverture de souscription au public	5 août 2009
Valeur de retrait	166,53 €

Parts souscrites au 3ème Trimestre :	249 465
Capitaux collectés :	45 402 630 €
Nominal :	37 419 750 €
Prime d'émission :	7 982 880 €
Retraits :	2 876

Le prix de souscription est fixé par la Société de Gestion dans les conditions légales en vigueur : ce prix doit être compris entre +/- 10% de la valeur de reconstitution de la société.

DIVIDENDE / PART

EXERCICE 2011

1er acompte (paiement 26.04)	2,40 €
2ème acompte (paiement 25.07)	2,40 €
3ème acompte (paiement 25.10)	2,40 €
<i>dont revenus financiers</i>	
4ème acompte (paiement 25.01)	2,45 €
Après prélèvements sociaux (15,50%)	
Après prélèvement libératoire de 39,50% sur les revenus financiers	

EXERCICE 2012

2,40 €
2,40 €
2,40 €
0,08 € *

2,39 € *
2,37 € *

Taux d'occupation :
98,62 %

Montant des loyers
encaissés pour le
3^{ème} trimestre : 5 319 971,33 €

* montants arrondis

TOTAL 9,65 €

Dividende prévisionnel 2012 : entre 9,20 € et 9,80 € par part.

ACQUISITIONS

Situation	Surface	Type	Prix d'acquisition	Date
Mougins (06) - Natura	1 214 m ²	Bureaux et Parkings	3 062 700,00 €	07/2012
Saint-Herblain (44)	2 144 m ²	Bureaux et Parkings	4 338 000,00 €	07/2012
Toulouse (31)	2 044 m ²	Bureaux et Parkings	3 876 878,00 €	07/2012
Toulouse (31)	1 851 m ²	Bureaux et Parkings	3 505 122,00 €	07/2012
Lyon (69)	6 898 m ²	Bureaux et Parkings	18 308 800,00 €	08/2012
Guyancourt (78) - Le Gershwin	12 468 m ²	Bureaux et Parkings	34 700 000,00 €	09/2012
Toulouse (31)	1 853 m ²	Bureaux et Parkings	3 559 600,00 €	09/2012
Rouen (76) - Marco Polo	7 226 m ²	Bureaux et Commerces	19 300 000,00 €	09/2012
Vélizy Villacoublay (78) 2 bâtiments	5 963 m ²	Bureaux et Parkings	8 692 200,00 €	09/2012
Dunkerque (59)	17 377 m ²	Bureaux et Commerces	18 608 497,00 €	09/2012
Toulouse (31)	3 943 m ²	Bureaux et Parkings	6 585 200,00 €	09/2012

TRÉSORERIE / FISCALITÉ

PRÉLÈVEMENTS LIBÉRATOIRES

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement forfaitaire libératoire est depuis le 01.07.2012 de 24 % auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux de 15,50 % (voir ci-dessous) soit au total 39,50 %. Les associés qui le désirent peuvent au moment de leur première souscription et, ensuite, au plus tard le 28 février de chaque année, opter (annuler ou modifier) pour l'assujettissement au prélèvement libératoire sur les produits de placement de trésorerie encaissés par la société (comptes à terme de trésorerie, revenus d'obligations, certificats de dépôt...).

PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels sur les produits de placements à revenu fixe soumis au barème progressif de l'impôt sur le revenu sont prélevés à la source par l'établissement payeur. Ils sont depuis le 01.07.2012 de 15,50% (8,2% CSG + 0,5% CRDS + 5,40% prélèvement social + contributions additionnelles « solidarité autonomie » 0,3% et « financement du RSA » 1,1 %). Sur ce total, 5,8% de CSG sont déductibles du revenu global de l'année au cours de laquelle ils ont été acquittés. Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement forfaitaire libératoire.

CESSIONS DE VALEURS MOBILIÈRES

Votre SCPI ne détient pas de valeurs mobilières actuellement.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. La société est une SCPI à capital variable. Elle émet donc des parts nouvelles en permanence. Le recouvrement du capital investi peut s'effectuer sous forme de retrait –remboursement par compensation avec une souscription car il est n'est pas doté de fonds de remboursement – ou par cession de gré à gré.
2. Tout acquéreur, s'il n'est pas associé, doit être agréé par la Société de Gestion.
3. Tout retrait et toute cession sont inscrits sur le registre des associés pour être opposables à la société et aux tiers.
4. La Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Le paiement de la souscription s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission.

Le droit aux dividendes commence à compter du premier jour du quatrième mois suivant l'enregistrement par la société de gestion du bulletin de souscription complet et signé et le paiement de l'intégralité du prix de souscription.

Les souscriptions ne sont plus acceptées que pour compenser les demandes de retraits lorsque la SOCIETE a atteint son capital social statutaire.

Il ne peut être procédé à des émissions de parts nouvelles ayant pour effet d'augmenter le capital tant qu'il existe, sur le registre des demandes de retrait non satisfaites à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

CONDITIONS DE RETRAIT DES ASSOCIÉS

Les demandes de retraits sont adressées à la société de gestion par lettre recommandée avec accusé de réception et sont inscrites par ordre chronologique d'arrivée sur le registre prévu à cet effet. Elles seront satisfaites par ordre d'inscription dans les limites de la clause de variabilité. Le prix de retrait est égal au prix de souscription diminué de la commission de souscription hors taxes en vigueur.

En cas de baisse du prix de retrait, la société de gestion informe par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les associés ayant demandé leur retrait au plus tard la veille de la date d'effet. Les associés ayant émis un ordre de retrait disposent de 15 jours, à compter de la date de réception de cette lettre pour accepter ou refuser le nouveau prix. Leur silence vaut acceptation.

Le paiement du prix de retrait intervient dans un délai de quinze jours à un mois à compter du jour où la souscription a été reçue.

Mesures applicables en cas de blocage des retraits :

1. Si les demandes de retraits ne sont pas compensées par des demandes de souscription dans un délai de trois mois, le remboursement, ne pourra s'effectuer à un prix supérieur à la valeur de reconstitution ni inférieur à celle-ci diminué de 10%, sauf autorisation de l'AMF.
2. Lorsque la Société de Gestion constate que des demandes de retraits représentant au moins 10% des parts de la SOCIETE n'ont pas été satisfaites dans un délai de 12 mois après leur enregistrement, elle en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans un délai de deux mois à compter de cette information afin de prendre les mesures appropriées telles que l'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres ou la cession totale ou partielle du patrimoine.
3. En cas d'inscription des demandes de retrait sur le registre des ordres, la confrontation est effectuée conformément aux dispositions légales et statutaires en vigueur.

CESSION DIRECTE

Les associés peuvent céder leurs parts à des tiers. Les cessions de parts à titre onéreux sont soumises à un droit d'enregistrement de 5% appliqué sur le prix revenant au vendeur. Toute transaction, après formalités d'agrément le cas échéant, est réputée réalisée sans l'intervention de la société de gestion. Le prix de cession des parts est librement fixé par les intéressés. La transaction sera considérée comme valablement réalisée à la date de son inscription sur le registre des associés, après versement à la société de gestion des frais de dossier forfaitaires de 76 €, TVA soit 90,90 € TTC et sur présentation :

- d'un acte ou d'un bordereau de transfert
- de la justification du paiement des droits d'enregistrement de 5%, soit par un acte enregistré, soit par un formulaire 2759 visé par le bureau d'enregistrement.

En cas de cession de parts de gré à gré, le vendeur cesse de percevoir des dividendes à compter du premier jour du mois au cours duquel la cession a été enregistrée sur le registre.