

PATRIMOINE

Acquisitions

Situation	Surface	Type	Prix HT	Date
MONTPELLIER (34)	779 m ²	Bureaux	1 140 700 €	04.2007
MEUDON (92)	227 m ²	Bureaux	400 000 €	06.2007
METZ (57)	2 445 m ²	Bureaux et loc. activité	2 200 000 €	06.2007

ASSEMBLEE GENERALE/CONSEIL DE SURVEILLANCE

L'assemblée générale ordinaire s'est tenue le 20 juin 2007. Toutes les résolutions ont été adoptées à la majorité. Résultat des votes pour l'élection des membres du conseil de surveillance. Ont été élus les 4 candidats ayant obtenu le plus grand nombre de voix.

VANHOUTTE DAMIEN	54873
AVIP	46115
GENDRONNEAU MARC	42304
SNRT	40330
BODART FREDERIC	27553
BLICQ OLIVIER	17970
IMBERT EMMANUEL	17168
ISIS	15443
DEWAS JEAN PIERRE	14178
BRONSART JEAN LUC	8963
MARMOTTES DE BELLEDONNE	5150
AAAZ	3421

A l'issue de l'assemblée, les membres du conseil de surveillance ont élu le président :
Mr Damien VANHOUTTE



Bulletin PF



OPPORTUNITÉ

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION DE LA PARTICIPATION FONCIÈRE OPPORTUNITÉ
3^{EME} TRIMESTRE 2007

Au 31.12.06

Au 30.06.07

Capital nominal	146 946 150,00 €	163 846 150,00 €
Prime d'émission brute	39 521 416,83 €	45 823 416,83 €
Total capitaux souscrits	186 467 566,83 €	209 669 566,83 €
Capitalisation	195 777 486,00 €	230 644 965,00 €
Nombre de parts	226 071	252 071
Nombre d'associés	2 938	3 190

Exercice 2006

Exercice 2007

Valeur de réalisation (actif net) par part au 01.01	127 485 426 € 767,08 €	183 102 002 € 809,93 €
Valeur de reconstitution par part au 01.01	147 519 338 € 887,63 €	213 348 222 € 943,72 €
Prix de souscription au 01.01	835,00 €	866,00 €

CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Douzième augmentation de capital de la SCPI PF Opportunité Ouverture le 16 avril 2007

- **Montant nominal de l'augmentation de capital : 18 200 000 €**
La collecte de capitaux s'effectuera dans les limites suivantes
- 3 000 parts au mois d'avril 2007
- 5 000 parts au mois de mai 2007
- 6 000 parts au mois de juin 2007
- 10 000 parts au mois de juillet 2007
- 4 000 parts au mois d'août 2007

Toute souscription effectuée en dépassement du quota mensuel pourra, en fonction des acquisitions réalisées, être reportée au titre du mois suivant, au cours duquel elle sera obligatoirement enregistrée. L'encaissement du prix de souscription sera reporté dans les mêmes conditions.

Le capital sera porté de 154 746 150 € à un montant, hors prime d'émission, de 172 946 150 € soit une émission de 28 000 parts.

Le prix de souscription d'une part s'élève à 915,00 €, se décomposant comme suit :

- Valeur nominale	650,00 €
- Prime d'émission	265,00 €
	<u>915,00 €</u>

En incluant la prime d'émission, la collecte globale s'élèvera donc à 25 620 000 €.

- Date de clôture de la souscription : 10 août 2007, avec faculté de clôture anticipée sans préavis si le montant de 25 620 000 €, prime d'émission incluse, est collecté.
- Faculté de prorogation si l'émission n'est pas entièrement souscrite à la date de clôture.
- Paiement de la souscription : le paiement s'effectuera au jour de la souscription pour la totalité du prix d'émission.
- Jouissance des parts : l'entrée en jouissance des parts est fixée au 1^{er} jour du 4^e mois suivant la date d'enregistrement de souscription avec le paiement de la souscription.

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. 14 du décret 71-524 du 01.07.71 modifié).

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 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.



DIVIDENDE / PART

1^{er} acompte 2007	(paiement 25.04.07)	12,75 €
2^{eme} acompte 2007	(paiement 25.07.07)	12,75 €
dont revenus financiers	1,73 €	
Après prélèvement Sociaux 11 %		12,56 €*
Après prélèvement libératoire de 27 % sur les revenus financiers		12,29 €*

* Montants arrondis

ÉVOLUTION DU DIVIDENDE ANNUEL ET DU PRIX DE LA PART

	Prix de souscription	Dividende annuel
1999	762,25 €	43,91 €
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)	entre 53 € et 55 € (prévisionnel)



Le 4^e acompte tiendra compte de la régularisation en fonction des résultats de l'année.

TRÉSORERIE / FISCALITÉ

La trésorerie disponible est placée en certificats de dépôt négociables pour lesquels le prélèvement libératoire est depuis le 01.01.2005 de 27% (16% prélèvement libératoire de base + 8,2% CSG + 0,5% CRDS + 2% prélèvement social + 0,3% contribution additionnelle au prélèvement social).

CESSIONS DE VALEURS MOBILIERES

Vos SCPI détiennent des valeurs mobilières de placement pour lesquelles des cessions sont envisagées. Nous vous rappelons que les plus-values résultant de la cession de valeurs mobilières ne sont soumises à l'impôt sur le revenu (taux de 16% majoré des prélèvements sociaux) que si le total des cession excède le seuil de 20 000 €.

Le montant annuel de cession pour l'année 2007 est estimé entre 0 et 0,5 € par part.

PRELEVEMENTS SOCIAUX

A compter de 2007, les prélèvements sociaux additionnels (11%) 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.

Ces prélèvements sociaux additionnels sont dus sur ces revenus, même pour les personnes qui n'ont pas opté pour le prélèvement libératoire.

Le contribuable pourra déduire, sur sa déclaration des revenus afférents à l'année 2007, la fraction déductible de la seule CSG correspondant aux prélèvements sociaux acquittés à ce titre par anticipation en 2007 sur les revenus soumis au barème progressif.

PRÉLÈVEMENT LIBÉRATOIRE

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...).

CONDITIONS DE CESSION DES PARTS

CONDITIONS GÉNÉRALES

- L'acquéreur, s'il n'est pas déjà associé, doit être agréé par la Société de Gestion ; la cession doit être notifiée à la Société de Gestion qui l'inscrit 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 l'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

Le prix de cession est le même que le prix demandé au souscripteur de parts nouvelles.

• Prix de cession actuel	915,00 €
• Commission de souscription	83,83 €
	<hr/>
	831,17 €
• Droits d'enregistrement (5%)	39,58 €
• Prix net revenant au cédant	791,59 €

Calcul détaillé ne tenant pas compte des arrondis fiscaux.

- Les souscriptions reçues sont affectées en priorité à l'acquisition de parts mises en vente et inscrites sur le registre des ordres de vente de parts à un prix inférieur ou égal au prix de souscription.

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 de 5% du prix revenant net au vendeur, depuis le 01.01.2006), d'un montant minimal 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.

MARCHÉ DES PARTS (EN NOMBRE DE PARTS)

	2 ^e TRIM. 06	3 ^e TRIM. 06	4 ^e TRIM. 06	1 ^{er} TRIM. 07	2 ^e TRIM. 07
Souscriptions	16 815	11 991	23 232	12 181	14 165
Cessions réalisées	- 125	- 115	-232	- 181	- 165
Offres de cession en suspens à la fin du trimestre	0	0	0	0	0

SITUATION LOCATIVE

	2 ^e TRIM. 06	3 ^e TRIM. 06	4 ^e TRIM. 06	1 ^{er} TRIM. 07	2 ^e TRIM. 07
Montant HT des loyers encaissés	2 811 006 €	3 182 207 €	4 169 659 €	3 459 088 €	4 122 040 €
Taux d'occupation (rapport loyers locaux occupés et loyers de l'ensemble du patrimoine)	96,91 %	97,05 %	96,97 %	95,77 %	95,71 %

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 2061 m² de bureaux et locaux d'activités.