

FONCIA PIERRE RENDEMENT

RAPPORT ANNUEL 2005

Société Civile de Placement Immobilier à capital fixe

Capital au 31 décembre 2005 : 43 754 400 €

RCS Paris n° D 378.557.425

Siège social : 70 rue Saint Lazare à PARIS (75009)

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 06-03 en date du 28 février 2006

SOMMAIRE

Organes de direction et de contrôle	p 3
Rapport de la société de gestion	p 4
Perspectives et évolution de la société	p 4
Marché des parts	p 4
Gestion du patrimoine	p 6
Trésorerie	p 10
Résultats	p 10
Présentation du Patrimoine	p 11
Etat annexe au rapport de gestion	p 18
Comptes de l'exercice	p 21
Rapport du Conseil de surveillance	p 39
Rapports du Commissaire aux Comptes	P 41
Texte des résolutions	p 49

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTRÔLE

SOCIETE DE GESTION STATUTAIRE

FONCIA PIERRE GESTION
Société anonyme au capital de 400.000 euros
Siège social : 13, Avenue Lebrun - 92188 ANTONY cedex
RCS NANTERRE B 642 037 162
Tel : 01.55.52.53.16
Fax : 01.55.52.52.51
Agrément COB n°95-30 du 24 avril 1995
Président du Conseil d'Administration :
Monsieur Patrice GUYOT

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Président

* *Monsieur Camille MARTIN*,
5, rue Daniel Bollon - VARENNES - VAUZELLES (58640)

Vice-président :

* *Monsieur Romain MOLIN*,
59, allée des Mésanges - DOMMARTIN (69380)

Secrétaire :

* *Monsieur Bertrand DE GELOES*
13 rue Jérôme D'Arradon
BP 150 – VANNES CEDEX (56004)

Membres :

* *Monsieur Olivier BLICQ*,
26 rue Rabelais - LILLE (59800)

* *Monsieur René FORTHOMME*,
Le Haut Bourg, Le Genest Saint-Isle,
SAINT-BERTHEVIN (53940)

* *Monsieur Jean Claude LHERMITE*
207 Pinède du Golf –
200 Allée de la Camargue
LA GRANDE MOTTE (34280)

* *Monsieur Michel ROLAND*,
76 rue de Richelieu - PARIS (75002)

* *Monsieur Roger SCHWARTZ*,
35, rue Albert Dory - NANTES (44300)

* *Monsieur Franck THIBULT*,
16, rue du Docteur Schweitzer - PINTERVILLE (27400)

* *LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES VIE*
Représentée par Monsieur Hugues le FORESTIER,
10 Boulevard Alexandre Oyon
LE MANS CEDEX 01 (72003)

* *SOCIETE FEDERATION CONTINENTALE*,
Représentée par Monsieur Stéphane DEDEYAN,
11, Boulevard Haussmann - PARIS (75009)

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire :

* *REVISION CONSEIL AUDIT*,
4 rue Brunel - PARIS (75017)

Suppléant :

* *Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX*,
28, Chemin de la Forestière - ECULLY (69130)

EXPERT IMMOBILIER

Société COEXTIM devenue ATISREAL EXPERTISE par
absorption/fusion en date du 1^{er} janvier 2005
Mr Didier LOUGE
32 rue de Jacques IBERT – 92300 LEVALLOIS PERRET

INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Tel : 01.55.52.53.16
Site internet : <http://scpi.foncia.fr>

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en Assemblée Générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2005 et de vous rendre compte de la gestion de votre société durant cet exercice.

Le Conseil de Surveillance et le Commissaire aux Comptes vous donneront ensuite lecture de leur rapport respectif.

Nous passerons enfin au vote des résolutions que nous soumettrons à votre approbation.

TRANSFORMATION OPTIONNELLE DES SOCIETES CIVILES DE PLACEMENT IMMOBILIER (SCPI) EN ORGANISMES DE PLACEMENT COLLECTIF IMMOBILIER (OPCI)

L'ordonnance n° 2005-1278 du 13 octobre 2005 définit le régime juridique des organismes de placement collectif immobilier (OPCI) et les modalités de transformation des sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), en organismes de placement collectif immobilier (OPCI).

Conformément à l'article L.214-84-2 de l'ordonnance les porteurs de parts de SCPI seront invités à se prononcer sur la transformation ou non de leur SCPI dans un délai de cinq ans suivant l'homologation des dispositions du règlement général des OPCI, qui sera établi par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Les OPCI peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de sociétés de placement à prépondérance immobilières à capital variable (SPPICV). Les premiers se verront appliquer la fiscalité immobilière tandis que les seconds seront soumis à la fiscalité des revenus de capitaux mobiliers.

Dans tous les cas, l'OPCI devra comporter un ratio d'au moins 60 % d'actifs immobiliers pour l'OPCI (FPI), et 51 % pour l'OPCI (SPPICV). Pour faire face aux demandes de rachat des porteurs de parts (FPI), ou des actionnaires (SPPICV), les OPCI seront tenus de conserver au moins 10 % de liquidités. Le rachat de ses parts par le FPI ou de ses actions par la SPPICV, pourra être suspendu en cas de force majeure.

PERSPECTIVES ET EVOLUTION DE LA SOCIETE

L'année 2005 a été pour les SCPI une année exceptionnelle avec une collecte nette de plus de 1,2 milliards d'euros contre 900 millions environ en 2004.

La capitalisation de l'ensemble des SCPI a ainsi atteint un record au 31 décembre 2005 avec plus de 13,2 milliards d'euros.

Ces montants justifient de l'engouement des épargnants pour ce produit spécifique de l'épargne immobilière que sont les SCPI.

Votre SCPI a participé à ce mouvement avec une augmentation de capital de 20 000 parts dont le produit était intégralement engagé dans des acquisitions à la clôture de l'exercice. Avec un rendement de 6,89 % et une valorisation des parts de 7,89 %, votre SCPI peut afficher une performance globale pour l'année 2005 supérieure à 14 %.

Le secteur de l'immobilier est actuellement très concurrentiel, la consommation des ménages restant un des seuls moteurs de la croissance et concourant au développement des zones d'activités commerciales.

C'est dans ce contexte qu'a été décidée l'ouverture d'une nouvelle augmentation de capital de 20 000 parts avec une valeur de part portée à 675 € prime d'émission incluse soit une augmentation de 9,75 % du prix de la part.

MARCHE DES PARTS

I. COLLECTE DES CAPITAUX

Historique

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a été créée le 4 Juillet 1990 sous le nom de GEORGE V RENDEMENT par la société EXPERT ET FINANCE et par la société ROCHER GERANCE SA. Depuis le 1^{er} Juillet 1998, elle est gérée par la société FONCIA PIERRE GESTION.

Le capital social de la SCPI GEORGE V RENDEMENT était clôturé depuis le 31 décembre 1994 date de la modification de celle-ci en société à capital fixe. Elle avait reçu le visa COB n° 94-35 en date du 11 octobre 1994. Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2001, il a été réduit de 7 075 473,39 euros pour le ramener après conversion en euros de 22 859 425,23 euros à 15 784 000 euros. Il était représenté par 39 460 parts de 400 euros.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 novembre 2002, les associés de la SCPI ont approuvé l'opération de fusion absorption avec les SCPI FININPIERRE 3, REVENU BOUTIQUE et PIERRE RENDEMENT, par laquelle la SCPI GEORGE V RENDEMENT absorbe ces trois SCPI. Ces dernières ont été dissoutes de plein droit et il n'a été procédé à aucune opération de liquidation étant donné que la totalité de leur patrimoine a été transmis à la SCPI GEORGE V RENDEMENT. A cette date, les associés ont également approuvé le changement de dénomination de la SCPI qui se nomme FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Suite à cette fusion, le nouveau capital de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT clôturé au 31 décembre 2002 est de 27 754 400 euros par la création de 29 926 parts nouvelles entièrement libérées d'une valeur nominale de 400 euros chacune, le nombre de parts au 31 décembre 2002 étant de 69 386 détenues par 844 associés.

Modifications des statuts et transformation en SCPI à capital fixe

La loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 et le règlement n° 2002-06 de la Commission des Opérations de Bourse du 26 Avril 2002 ont modifié certaines dispositions applicables aux SCPI.

Ces modifications font suite à la refonte du marché secondaire et à la transformation de votre SCPI à capital variable en SCPI à capital fixe.

Ces modifications statutaires ont été soumises au vote des associés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2003 et ont été toutes approuvées à une très large majorité.

Evolution du capital de Foncia Pierre Rendement

Les associés de la SCPI, réunis en Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2003 ont voté en faveur de l'ouverture du capital de la société au moyen d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci de 27 754 400 euros à 33 754 400 euros, par la création de 15 000 parts nouvelles.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2004, les associés ont approuvé le nouveau capital social statutaire maximum de la société fixé à 60 000 000 d'euros, et l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital portant le capital nominal à 43 754 400 euros.

Une première augmentation de capital de 15 000 parts déplaçonnée à ***20 000 parts, ouverte en date du 1^{er} décembre 2003*** a été clôturée le 22 novembre 2004 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2004, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 11 400 000 euros prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 35 754 400 euros représenté par 89 386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1 184 associés.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2005, les associés ont approuvé l'ouverture de capital de la société au moyen d'une nouvelle augmentation de capital destinée à porter celui-ci de 43 754 400 euros à 59 754 400 euros.

Une deuxième augmentation de capital de 20 000 parts ouverte en date du 4 avril 2005 a été clôturée le 21 octobre 2005 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2005, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 12 300 000 euros, prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 43 754 400 euros représenté par 109 386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1 384 associés.

Ouverture d'une troisième augmentation de capital le 3 Avril 2006

Une troisième augmentation de capital de 20 000 parts ouverte en date du 3 Avril 2006 au prix de souscription de 675 euros par part, qui se décompose en 400 euros de valeur nominale et 275 euros de prime d'émission, portera le capital nominal de FONCIA PIERRE RENDEMENT à 51 754 000 euros conformément à la 10^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte par les associés le 27 juin 2005. La note d'information disponible au siège social de la société a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers N° 06-03 du 28 Février 2006.

Les tableaux d'évolution du capital, du prix de la part, et du marché secondaire figurent dans l'état annexe au présent rapport.

II. CONDITIONS DE CESSIONS DES PARTS

Lorsqu'un associé veut vendre ses parts, deux solutions s'offrent à lui :

1. La cession sans intervention de la société de gestion

Les conditions de cession sont librement débattues entre le vendeur et l'acquéreur. Le cédant ou le cessionnaire s'acquitte des droits d'enregistrement de 5 % du montant de la transaction auprès de l'administration fiscale depuis le 1^{er} janvier 2006, conformément à l'article 726 du Code Général des Impôts.

L'enregistrement de la transaction sera effectué par la société de gestion à réception du formulaire 2759 de « déclaration de cession de parts sociales non constatée par un acte » enregistré auprès des services fiscaux, accompagné d'un chèque libellé à l'ordre de FONCIA PIERRE GESTION d'un montant de 100 euros TTC, correspondant aux frais de dossier, et ce quelque soit le nombre de parts cédées.

2. La cession avec intervention de la société de gestion

2.1 : Les ordres de vente et les ordres d'achat

⇒ **Pour les vendeurs** : Les demandes de vente ou **ordres de vente** sont à adresser avec l'original du certificat de parts ainsi qu'une copie de votre bulletin de souscription à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts mises en vente, le prix limite de vente, et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits après vérification de leur validité sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable. Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme.

⇒ **Pour les acquéreurs** : Les demandes d'achat ou **ordres d'achat** sont à adresser à la société de gestion par lettre recommandée, avec avis de réception, précisant le nom du demandeur, le nombre de parts, le prix limite d'achat, sa durée de validité et la mention de la possibilité d'exécution partielle ou non de l'ordre. Les ordres sont horodatés puis inscrits sur le registre. La société de gestion accusera réception de l'ordre et du rang sur le registre. Tout ordre passé est exécutable s'il est accompagné du moyen de paiement correspondant.

Toutefois, les ordres d'annulation ou de modification peuvent intervenir dans les mêmes conditions de forme. L'acquéreur acquitte les droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 et la commission d'intervention de la gérance de 5,98 % TTC sur la valeur de marché.

Dans tous les cas, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des parts.

2.2 : Détermination de la valeur de marché

Le prix d'exécution est celui auquel peut être échangé la plus grande quantité de parts. En cas d'impossibilité d'établir un prix d'exécution, la société de gestion publie le prix d'achat le plus élevé et le prix de vente le plus faible, accompagnés pour chacun de ces prix des quantités de parts proposées. Les ordres sont exécutés dès l'établissement du prix d'exécution et à ce seul prix. Sont exécutés en priorité les ordres d'achats inscrits au prix le plus élevé et les ordres de vente inscrits au prix le plus faible. A limite de prix égale, les ordres sont exécutés par ordre chronologique d'inscription sur le registre. **La société de gestion inscrit sans délai sur le registre des associés les transactions ainsi effectuées.**

2.3 : Périodicité de la publication du prix d'exécution :

Pendant la période d'émission des parts sur l'augmentation de capital, la société de gestion procédera tous les **20 du mois à 12 heures** ou le premier jour ouvrable suivant, à l'établissement du prix d'exécution par confrontation des ordres de vente et d'achat inscrits sur le registre. Le prix d'exécution ainsi que la quantité de parts échangées sont consultables sur notre **serveur vocal n° 0 810 69 79 04**, et sur notre site internet : <http://scpi.foncia.fr>.

Pendant cette même période, la société de gestion veillera à ce que les investisseurs puissent souscrire des parts dans le cadre de l'augmentation de capital ou acquérir des parts sur le marché organisé des parts, à des conditions financières proches en tenant compte des frais d'acquisition sur le marché organisé et de l'incidence du différé de jouissance des parts émises.

3. Les ordres de vente et d'achat réalisés

	Nbre de parts	Nbre d'ordres
Ordres de vente exécutés au cours de l'exercice 2005	1092	23
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2005	1092	37
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2005	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2005	115	3

En tout, 1 092 parts ont été cédées au cours de l'exercice 2005 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 611,19 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du 20 décembre 2005, aucun ordre de vente n'ayant été enregistré, aucune part n'a pu être échangée. En revanche, lors du rapprochement du 21 novembre 2005, 263 parts ont été échangées à une valeur de 621 euros net acquéreur par part.

PATRIMOINE

I. ESTIMATION DU PATRIMOINE

Le décret d'application de la loi n° 93-6 du 4 janvier 1993 prévoit l'obligation de faire pratiquer, par un expert agréé par l'Autorité des marchés financiers et nommé par l'assemblée générale, une expertise quinquennale du patrimoine (actualisée annuellement), qui a pour but de déterminer la valeur vénale de chaque bien constituant l'actif de la SCPI.

Le patrimoine de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT se compose au 31 décembre 2005 de 86 immeubles représentant une surface totale de 41 803 m² soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 59 627 964 euros (à compter de 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions).

La société COEXTIM, devenue ATISREAL EXPERTISE par absorption/fusion en date du 1^{er} janvier 2005, votre expert immobilier, a établi sa valeur pour l'année 2005 à 60 233 660 euros.

Votre SCPI ayant réalisé huit acquisitions au cours de l'exercice 2005, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2004, la valeur du patrimoine de la société ressort à 47 955 660 euros en 2005, contre 44 575 200 euros en 2004, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 7,58 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise droits inclus de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6 % de la valeur hors droits des immeubles expertisés pour la prise à bail.

Nous vous confirmons que ces valeurs qui tiennent compte de tous les paramètres d'évaluation sont conformes à notre propre appréciation du patrimoine immobilier de la SCPI.

La composition du patrimoine en pourcentage de la valeur vénale d'expertise figure dans l'état annexe au présent rapport, la valeur expertisée de chacun des immeubles figure dans le tableau intitulé Présentation du Patrimoine.

II. GESTION DU PATRIMOINE

A./ EVOLUTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER

a - Acquisitions

Grâce à la collecte de capitaux réalisée sur la deuxième augmentation de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions en 2005 :

- Acquisition en date du 11/03/2005 de 187 m² de locaux commerciaux situés avenue Jaurès à SARTROUVILLE (78) pour un montant de 441 364 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 27/04/2005 de 182 m² de locaux commerciaux situés 27 rue du Mail à PARIS (75002) pour un montant de 837 107 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/04/2005 de 1 461 m² de locaux commerciaux situés 31 avenue de l'Europe à VELIZY (78) pour un montant de 3 158 295 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 28/09/2005 de 740 m² de bureaux situés Tour Eve Sept, 1 place du Sud à PUTEAUX la DEFENSE (92) pour un montant de 2 397 501 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 07/10/2005 de 1 111 m² de locaux commerciaux et de bureaux situés 18 rue Audra à DIJON (21) pour un montant de 1 222 000 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 24/10/2005 de 770 m² de locaux commerciaux situés 1358 rue de Nancy et rue Victor Achillé Guimard à SENS (89) pour un montant de 800 000 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 21/11/2005 de 1 192 m² de locaux commerciaux situés rue Henri Bouquillard à Varennes Vauzelles (NEVERS) pour un montant de 1 471 800 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 30/12/2005 de 655 m² de locaux commerciaux situés 129/131 Boulevard Haussmann à PARIS (75) pour un montant de 2 494 586 euros droits et frais inclus.

b - Cessions

Aucune cession n'a été réalisée au cours de l'exercice 2005.

B./ GESTION LOCATIVE

Compte tenu des acquisitions réalisées en 2005, le montant des loyers facturés en 2005 qui ressort à 5 181 121,33 euros contre 4 523 790,77 euros en 2004 a augmenté de 14,53 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2005 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en retrait avec 95,99 % contre 98,47 % au titre de l'exercice précédent, ceci étant essentiellement du à la vacance de l'immeuble de Trappes qui représente 1,5 % à lui seul.

Évolution annuelle du taux d'occupation financier

<i>Moyenne 2004</i>	<i>Moyenne 2005</i>	<i>Evolution 2004/2005</i>
98,47 %	95,99 %	-2,48 %

Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2004	99,83 %	98,77 %	97,94 %	97,56 %
2005	97,44 %	97,98 %	95,12 %	93,31 %

Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2004	99,86 %	98,11 %	97,95 %	96,95 %
2005	95,48 %	95,01 %	89,12 %	96,31 %

C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

N° Imm	Locaux vacants au 31 décembre 2004					Relocations en 2005					
	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie St Victoret ST VICTORET	Vallora	21/10/04	29	5 228	Sweet Girls	28/04/05	29	5 000	-4%	2 144
37	50/58 Rue V. Hugo LEVALLOIS	IDO	03/06/04	306	43 236	2 Roues	01/12/05	306	41 000	-5%	43 048
43	1713 Av R Salengro Chaville	Vacant	30/09/00	2 pk	381						381
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Brunebarbe	31/12/03	176	16 916	Mail	10/02/05	176	16 915	0%	1 879
51	141 Rue de Paris CHARENTON	Vancrayenest	08/04/04	52	12 568	Imbleville	01/05/05	52	15 750	25%	3 142
69	52/54 Rue Saint Jean BAYEUX	Partarrieu	30/04/04	70	8 096	Marguerie	01/04/05	70	8 100	0%	2 024
78	13-15 Rte de Voulx SENS	Cottex	05/11/04	411	21 929	Européenne de la Chaussure	01/04/05	411	22 000	0%	0
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Cedem Appartement	31/12/04	163 89	2 486	Delahaye	14/03/05	89	9 600		2 486 2 400
TOTAL m²				1 296				1 133			
Locaux vacants au 31 décembre 2005				163							

	Locaux libérés au cours de l'année 2005					Relocations en 2005					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie St Victoret ST VICTORET	Nicol'Ongles	25/11/05	26	3 951						386
		La ferme prov	29/06/05	127	25 060	Panys	30/06/05	127	26 352	5%	0
17	37, rue Truffaut 75017 PARIS	MMTI	28/02/05	39	6 897	Idianet	20/10/05	39	7 000	1%	2 679
36	22-24 rue de Courcelles - PARIS	Minolta	31/01/05	124	32 600	ODG	01/02/05	124	32 940	1%	2 591
37	50/58 Rue V. Hugo LEVALLOIS	Artos	31/03/05	98	24 724	Arc en Ciel	01/04/05	98	26 000	5%	0
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Mail International	14/02/05	171	14 743						11 058
46	16 Rue d'Alembert TRAPPES	France Télécom	31/05/05	1 183	123 164						71 732
78	13-15 Rte de Voulx SENS	Idées Cuisine	14/03/05	427	25 310	Européenne de la Chaussure	01/04/05	427	25 900	2%	0
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Raph	11/10/05	55	7 712	SDL	12/10/05	55	8 000	4%	0
80	La Neuville 51000 REIMS	Samy	31/08/05	690	58 343	Cash 51	15/10/05	690	59 340	2%	14 131
		G 28	31/08/05	1 800	174 015	Ramené la 1 ^{ère} année à Sodisa	15/12/05	1 800	55 200 144 000	-5% - 17%	56 618
TOTAL m²				4 740				3 360			
Locaux vacants au 31 décembre 2005				1 380							

D./ TRAVAUX

Afin d'optimiser le taux d'occupation des immeubles, la société de gestion se fixe comme objectif prioritaire l'entretien du patrimoine.

Au 31 décembre 2005, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 656 580,09 euros après dotation de 51 811,21 euros et reprise de 50 839,92 euros, au cours de l'exercice 2005.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 191 542,23 euros.

Cette année dans le cadre de l'entretien, de l'amélioration des prestations en vue de la relocation et des travaux courants nous prévoyons d'effectuer :

⇒ 3 Rue Desaix à Lille

Nature des travaux : Travaux de copropriété, toiture terrasse

Montant des travaux : 15 227 €

⇒ 1/3 Rue Campo Formio à Paris

Nature des travaux : Travaux de copropriété, ravalement, zinguerie

Montant des travaux : 9 253 €

⇒ 2 Rue Volta à Alfortville

Nature des travaux : Rénovation des vacants

Montant des travaux : 18 000 €

⇒ 16 Rue d'Alembert à Trappes

Nature des travaux : Rénovation partielle des vacants

Montant des travaux : 75 000 €

⇒ Route de Voulx à Sens

Nature des travaux : Chevêtre

Montant des travaux : 25 000 €

⇒ Centre Commercial la Peupleraie à Fresnes

Nature des travaux : Travaux de copropriété, passage et rénovation appartement

Montant des travaux : 46 000 €

⇒ Rue du Docteur Bazelaire à Reims

Nature des travaux : Accès pétons et espaces verts

Montant des travaux : 20 000 €

CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément à l'article « 22 point 1 – Nomination » des statuts, le Conseil de Surveillance est composé de 8 membres au moins et 12 membres au plus, choisis parmi les associés.

La totalité des mandats des 11 membres arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale. Les membres ont été élus lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 juin 2003 pour une durée de trois ans qui expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2005.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale, un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information du 4^{ème} trimestre 2005. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

a- FRAIS DE DEPLACEMENT

De plus, les membres du Conseil ont pu bénéficier du remboursement, sur justificatifs, des frais de déplacement engagés pour participer aux réunions, et ce dans la limite de 500 euros par personne et par réunion. Lors de la prochaine Assemblée Générale, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation.

b- REMUNERATION

Lors de l'Assemblée Générale du 23 juin 2004 et conformément à l'article 22-4 des statuts de votre société, l'Assemblée Générale a fixé à 10 000 euros la somme globale allouée à titre de jetons de présence et répartie entre les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle. Lors de la prochaine Assemblée Générale, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation.

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

Conformément à la Loi de sécurité financière du 1^{er} Août 2003, toute société faisant appel public à l'épargne doit décrire les mesures mises en place en matière de contrôle interne.

Outre son organisation et ses contrôles internes, Foncia Pierre Gestion, Société de Gestion agréée par la C.O.B. (devenue A.M.F.) en date du 24 Avril 1995, s'appuie sur un organe de contrôle externe :

Votre Conseil de Surveillance se réunit régulièrement, un ordre du jour est établi avec le président du Conseil de Surveillance et la Société de Gestion remet à tous les membres, un dossier complet sur chaque point à l'ordre du jour.

A l'issue de chaque Conseil de Surveillance, un procès-verbal est établi, consignait l'analyse des points à l'ordre du jour, et des décisions prises. Au cours de ces réunions, sont analysés les points suivants :

- analyse de la situation locative en fin de trimestre :
budgets, travaux, nouveaux baux, contentieux
- analyse des comptes à même date et du budget annuel,
perspectives de versements trimestriels
- arbitrages (acquisitions ou cessions en cours ou à l'étude)
- évolution du marché des parts
- information diverses sur la SCPI

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

A - l'administration de la société qui définit les objectifs, en concertation avec les membres du Conseil de Surveillance, veille à leur réalisation et à leur optimisation et rédige les rapports annuels et la communication réservée aux associés de votre SCPI.

B - l'animation du marché des parts conformément à l'article L 214-55 du Code Monétaire et Financier.

C - la gestion locative qui veille à l'optimisation des résultats locatifs du patrimoine de votre SCPI.

D - la comptabilité qui veille au respect des normes comptables et la sécurisation des opérations.

PROCEDURE BCP

Suite à la signature d'un protocole transactionnel en début de deuxième semestre 2005, par toutes les parties en cause dans la procédure en indemnisation engagée par un certain nombre d'associés, et l'association SOS CPI à laquelle s'étaient jointes plusieurs SCPI dont FONCIA PIERRE RENDEMENT en vue d'obtenir une indemnisation suite au placement des fonds, de la SCPI auprès de la Banque Commerciale Privée (BCP) mis en redressement judiciaire en décembre 1994, une indemnité de 228 386,33 euros, à été encaissée par la SCPI en date du 13 juillet 2005.

Le montant net ressort à 213 949,20 euros après déduction des frais de procédures engagés depuis le 1^{er} juillet 2002 (date de la fusion avec les SCPI Fininpiere 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique) et sera reversé conformément à la 10^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 26 novembre 2002 aux associés de Georges V Rendement avant la fusion et encore porteur de parts au moment du résultat de la procédure, soit 35 508 parts des 39 460 parts d'origine de Georges V Rendement, encore associés au 30 juin 2005 et déjà associés au 30 juin 2002.

Les associés des SCPI absorbées (Fininpiere 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique) ont également approuvé, conformément à la 5^{ème} résolution des Assemblées Générales de fusion du 12 novembre 2002, ce versement aux seuls associés de Georges V Rendement devenu FONCIA PIERRE RENDEMENT.

Lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, une résolution actant le versement de l'indemnité nette de 213 949,20 euros répartie entre 35 508 parts soit 6,02 euros par parts sera soumise à votre approbation.

TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en compte à terme a généré 93 819,36 euros de produits financiers en 2005 contre 50 967,59 euros en 2004.

Au 31 décembre 2005, elle s'établit à 3 732 331,01 euros contre 4 539 393,12 euros au 31 décembre 2004 qui intègre les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital non encore investis au 31 décembre 2005 en patrimoine immobilier et la distribution du 4^{ème} trimestre 2005.

Les immobilisations financières d'un montant brut de 3 520 773,76 euros représentent les 24 183 Titres Subordonnés Remboursables (TSR) MUTAVIE.

Nous vous rappelons que, les associés ayant décidé de conserver les TSR jusqu'à leur échéance c'est à dire le 28 décembre 2009 ramenée au 21 janvier 2008, aucune provision pour dépréciation des TSR n'a été constituée.

Dans le calcul des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, cette créance a été retenue pour 3 316 536,88 euros montant correspondant à sa capitalisation sur la base d'une OAT à taux 0 % à échéance 2008, soit 94,20 % de la valeur comptable au 31 décembre 2005.

Le crédit relais de 3 000 000 euros, autorisé lors de l'Assemblée Générale du 14 juin 2000, a été utilisé en 2001 et 2002 à hauteur de 2 641 180,15 euros pour financer les acquisitions réalisées au cours de ces deux exercices.

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2005 s'élève à **4.206 989,73 euros** contre **3 459 193,59 euros** pour l'exercice 2004. Le résultat 2005 est donc en augmentation de 21,62 %, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et le différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribuable pour l'exercice 2005 est de 42,81 euros par part, pour une part sur l'année de jouissance entière.

REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE DE LA SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT DU 01/01/2005 AU 31/12/2005

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2005	4 206 989,73 €
Report à nouveau	1 011 545,47 €
Résultat disponible	5 218 535,2 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 1 ^{er} trimestre 2005 10,50 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,50 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 88.947 parts	933 943,50 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 2 ^{ème} trimestre 2005 10,50 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,50 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 89.386 parts	938 553 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 ^{ème} trimestre 2005 10,65 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,55 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 97.096 parts	1 034 075,95 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 ^{ème} trimestre 2005 11,16 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,72 euros par mois de jouissance Nombre de parts jouissance sur tout le trimestre : 104.500 parts	1 166 223,68 €
Total des dividendes versés proposés à l'assemblée Générale	4 072 796,13 €
Report à nouveau après affectation	1 145 739,07 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de 42,81 euros par part en 2005 pour une part en jouissance sur l'année entière contre 42,75 euros par part en 2004.

Par ailleurs, le résultat 2005 permet après affectation du dividende, de compléter le report à nouveau à hauteur de 1,226 euros par part sur une base de 109 386 parts au 31 décembre 2005, soit 134 193,60 euros.

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
7 rue Traversot 10000 TROYES Date d'acquisition 12 février 1991	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	731 755 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	13 900 €	Loyers facturés	92 413,16	96 165,30	
		Prix total	745 655 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 1 200 m²					
"Galerie Saint Victoret" 13730 SAINT VICTORET Date d'acquisition 08 avril 1991	Centre commercial 23 commerces	Expertise H.D 2004	730 000 €	Loyers facturables	92 413,16	96 165,30	
		Expertise H.D 2005	910 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	2 164 776 €	Taux d'occupation	99,66%	100,00%	
		Droits et taxes	37 494 €	Loyers facturés	299 814,54	328 554,51	
7bis rue de l'Aspic 4 rue Pellet 30000 NIMES Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce	Prix total	2 202 270 €	Manque à gagner	1 009,06	0,00	
		Surface des locaux 82 m²					
		Expertise H.D 2004	2 120 000 €	Loyers facturables	300 823,60	328 554,51	
		Expertise H.D 2005	2 300 000 €				
Espace Fauriel 31 cours fauriel 42000 SAINT ETIENNE Date d'acquisition 29 février 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	321 667 €	Taux d'occupation	100,00%	85,75%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	14 647,57	15 254,40	
		Prix total	321 667 €	Manque à gagner	0,00	2 534,19	
		Surface des locaux 202 m²					
33 avenue Charles de Gaulle 25 allée du Bois des Aulnes 44500 LA BAULE Date d'acquisition 29 septembre 1993	3 commerces	Expertise H.D 2004	135 000 €	Loyers facturables	14 647,57	17 788,59	
		Expertise H.D 2005	145 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	205 219 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	17 070,05	17 927,30	
2 bis rue Paul Bert 51200 EPERNAY Date d'acquisition 12 février 1991	1 commerce	Prix total	205 219 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 1 213 m²					
		Expertise H.D 2004	168 000 €	Loyers facturables	17 070,05	17 927,30	
		Expertise H.D 2005	180 000 €				
40/42 rue des Dominicains 54000 NANCY Date d'acquisition 05 août 1994	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	2 066 904 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	430 179 €	Loyers facturés	169 081,79	176 566,87	
		Prix total	2 497 083 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 733 m²					
3 rue Desaix 59000 LILLE Date d'acquisition 29 janvier 1991	Local commercial 10 parkings	Expertise H.D 2004	1 515 000 €	Loyers facturables	169 081,79	176 566,87	
		Expertise H.D 2005	1 680 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	823 225 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	15 715 €	Loyers facturés	104 015,91	108 239,14	
7/9 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce	Prix total	838 940 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 289 m²					
		Expertise H.D 2004	785 000 €	Loyers facturables	104 015,91	108 239,14	
		Expertise H.D 2005	980 000 €				
12 boulevard du MI Tassigny 104 rue Lionel Terray 73100 AIX LES BAINS Date d'acquisition 04 septembre 1991	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	359 017 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 162 €	Loyers facturés	38 992,75	48 034,52	
		Prix total	1 339 017 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 101 m²					
3 rue Desaix 59000 LILLE Date d'acquisition 29 janvier 1991	Local commercial 10 parkings	Expertise H.D 2004	380 000 €	Loyers facturables	38 992,75	48 034,52	
		Expertise H.D 2005	440 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	282 393 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	6 967 €	Loyers facturés	22 284,59	22 603,99	
7/9 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce	Prix total	289 360 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 209 m²					
		Expertise H.D 2004	200 000 €	Loyers facturables	22 284,59	22 603,99	
		Expertise H.D 2005	210 000 €				
20 rue Sergent Blandan 69001 LYON Date d'acquisition 30 janvier 1991	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	1 137 148 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	126 046,14	132 236,64	
		Prix total	1 137 148 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 289 m²					
12 boulevard du MI Tassigny 104 rue Lionel Terray 73100 AIX LES BAINS Date d'acquisition 04 septembre 1991	1 commerce	Expertise H.D 2004	840 000 €	Loyers facturables	126 046,14	132 236,64	
		Expertise H.D 2005	1 020 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	79 823 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	17 713 €	Loyers facturés	10 087,96	7 074,44	
161 avenue Daumesnil 75012 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	2 commerces / 1 restaurant	Prix total	97 536 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 1 617 m²					
		Expertise H.D 2004	77 000 €	Loyers facturables	10 087,96	7 074,44	
		Expertise H.D 2005	78 000 €				
12 rue de Montmorency 75003 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	1 017 597 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	18 388 €	Loyers facturés	134 283,31	141 961,62	
		Prix total	1 035 985 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 1 231 m²					
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Expertise H.D 2004	1 140 000 €	Loyers facturables	134 283,31	141 961,62	
		Expertise H.D 2005	1 265 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	2 713 593 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	52 595 €	Loyers facturés	278 350,25	283 534,55	
12 rue de Montmorency 75003 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Prix total	2 766 187 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 53 m²					
		Expertise H.D 2004	2 690 000 €	Loyers facturables	278 350,25	283 534,55	
		Expertise H.D 2005	2 800 000 €				
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	207 478 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	47 869 €	Loyers facturés	26 301,29	27 326,27	
		Prix total	255 347 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 32 m²					
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Expertise H.D 2004	215 000 €	Loyers facturables	26 301,29	27 326,27	
		Expertise H.D 2005	230 000 €				
		Prix d'acquisition HD HT	83 573 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	20 123 €	Loyers facturés	5 291,08	5 480,02	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Prix total	103 696 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface des locaux 32 m²					
		Expertise H.D 2004	46 000 €	Loyers facturables	5 291,08	5 480,02	
		Expertise H.D 2005	50 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
28 bis/32 rue Damrémont 75018 PARIS Date d'acquisition 28 décembre 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	350 633 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	46 135,38	41 768,63	
		Prix total	350 633 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	405 000 €	Loyers facturables	46 135,38	41 768,63	
		Expertise H.D 2005	420 000 €				
116 rue d'Avron 75020 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	231 287 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	51 680 €	Loyers facturés	20 892,30	21 941,48	
		Prix total	282 967 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	165 000 €	Loyers facturables	20 892,30	21 941,48	
		Expertise H.D 2005	190 000 €				
37 rue Truffaut 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	113 035 €	Taux d'occupation	100,00%	56,71%	
		Droits et taxes	27 751 €	Loyers facturés	3 774,92	3 510,81	
		Prix total	140 786 €	Manque à gagner	0,00	2 679,64	
		Expertise H.D 2004	66 000 €	Loyers facturables	3 774,92	6 190,45	
		Expertise H.D 2005	74 000 €				
231 boulevard Voltaire 75011 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	298 714 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	71 888 €	Loyers facturés	14 543,60	15 309,39	
		Prix total	370 602 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	148 500 €	Loyers facturables	14 543,60	15 309,39	
		Expertise H.D 2005	170 000 €				
92 rue Legendre 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	191 928 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	46 927 €	Loyers facturés	8 155,67	8 525,76	
		Prix total	238 856 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	87 000 €	Loyers facturables	8 155,67	8 525,76	
		Expertise H.D 2005	95 000 €				
10 rue Léon Jost 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	130 324 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	32 220 €	Loyers facturés	5 199,96	5 199,96	
		Prix total	162 544 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	57 500 €	Loyers facturables	5 199,96	5 199,96	
		Expertise H.D 2005	60 000 €				
14 rue des Gravilliers 75003 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	549 754 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	136 184 €	Loyers facturés	26 300,76	28 096,07	
		Prix total	685 938 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	220 000 €	Loyers facturables	26 300,76	28 096,07	
		Expertise H.D 2005	255 000 €				
101 rue Saint Maur 75011 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	500 455 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	119 197 €	Loyers facturés	30 040,01	26 954,07	
		Prix total	619 652 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	250 000 €	Loyers facturables	30 040,01	26 954,07	
		Expertise H.D 2005	285 000 €				
7 rue Volta 75003 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce / 1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	768 390 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	170 438 €	Loyers facturés	34 184,52	38 586,20	
		Prix total	938 828 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	320 000 €	Loyers facturables	34 184,52	38 586,20	
		Expertise H.D 2005	365 000 €				
1 rue du Cloître Saint Merri 75004 PARIS Date d'acquisition 16 juillet 1991	1 commerce 2 parkings	Prix d'acquisition HD HT	895 028 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	2 897 €	Loyers facturés	68 178,76	70 950,46	
		Prix total	897 925 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	620 000 €	Loyers facturables	68 178,76	70 950,46	
		Expertise H.D 2005	665 000 €				
114 avenue d'Italie 75013 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	250 251 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	60 442 €	Loyers facturés	18 885,48	18 885,48	
		Prix total	250 425 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	137 500 €	Loyers facturables	18 885,48	18 885,48	
		Expertise H.D 2005	150 000 €				
44 rue de Provence 75009 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	301 244 €	Taux d'occupation	16,50%	100,00%	
		Droits et taxes	71 929 €	Loyers facturés	1 486,00	13 017,22	
		Prix total	373 173 €	Manque à gagner	7 521,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	86 000 €	Loyers facturables	9 007,00	13 017,22	
		Expertise H.D 2005	115 000 €				
24 rue du Fbg Montmartre 75009 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	412 743 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	99 327 €	Loyers facturés	25 505,12	26 521,75	
		Prix total	512 070 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	240 000 €	Loyers facturables	25 505,12	26 521,75	
		Expertise H.D 2005	275 000 €				
54 rue d'Auteuil 75016 PARIS Date d'acquisition 26 décembre 1991	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	1 295 817 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	49 807,14	51 057,90	
		Prix total	1 295 817 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	540 000 €	Loyers facturables	49 807,14	51 057,90	
		Expertise H.D 2005	600 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
7 rue de la Michodière 75002 PARIS Date d'acquisition 25 octobre 1990	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	670 776 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	135 464 €	Loyers facturés	34 209,97	36 000,57	
		Prix total	806 240 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	320 000 €	Loyers facturables	34 209,97	36 000,57	
		Expertise H.D 2005	365 000 €				
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	2 commerce	Prix d'acquisition HD HT	470 610 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	62 809,34	65 208,21	
		Prix total	470 610 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	535 000 €	Loyers facturables	62 809,34	65 208,21	
		Expertise H.D 2005	560 000 €				
2 rue du Dr Roux 91160 LONGJUMEAU Date d'acquisition 05 avril 1991	2 locaux commerciaux	Prix d'acquisition HD HT	610 436 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	69 115 €	Loyers facturés	86 681,54	84 637,29	
		Prix total	679 551 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	625 000 €	Loyers facturables	86 681,54	84 637,29	
		Expertise H.D 2005	750 000 €				
84 grande rue Charles De Gaulle 94130 NOGENT SUR MARNE Date d'acquisition 30 avril 1992	3 commerces	Prix d'acquisition HD HT	1 016 835 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	31 100 €	Loyers facturés	57 968,68	60 243,06	
		Prix total	1 047 935 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	510 000 €	Loyers facturables	57 968,68	60 243,06	
		Expertise H.D 2005	560 000 €				
49, rue de Belgrand 75020 PARIS Date d'acquisition 04 février 1999	2 Boutiques	Prix d'acquisition H.D H.T	707 363 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	45 979 €	Loyers facturés	75 340,81	76 944,26	
		Prix total	707 593 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	800 000 €	Loyers facturables	75 340,81	76 944,26	
		Expertise H.D 2005	840 000 €				
6, rue François Ponsard 75016 PARIS Surface des locaux 52 m²	1 Boutique	Prix d'acquisition H.D H.T	190 561 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	12 386 €	Loyers facturés	23 431,00	24 211,29	
		Prix total	202 948 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	245 000 €	Loyers facturables	23 431,00	24 211,29	
		Expertise H.D 2005	265 000 €				
22/24, rue de Courcelles 75008 PARIS Date d'acquisition 4 février et 17 septembre 1999	local commercial	Prix d'acquisition H.D H.T	318 618 €	Taux d'occupation	100,00%	92,43%	
		Droits et taxes	21 800 €	Loyers facturés	33 737,31	31 619,63	
		Prix total	340 419 €	Manque à gagner	0,00	2 591,24	
		Expertise H.D 2004	370 000 €	Loyers facturables	33 737,31	34 210,87	
		Expertise H.D 2005	416 000 €				
50/58 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS PERRET Date d'acquisition 23 janvier 2001	local commercial	Prix d'acquisition H.D H.T	579 306 €	Taux d'occupation	63,10%	37,37%	
		Droits et taxes	12 096 €	Loyers facturés	42 461,04	25 681,41	
		Prix total	591 402 €	Manque à gagner	24 825,62	43 048,51	
		Expertise H.D 2004	600 000 €	Loyers facturables	67 286,66	68 729,92	
		Expertise H.D 2005	650 000 €				
5/7 rue Coypel 78000 VERSAILLES Date d'acquisition 03 octobre 2001	Entrepôts Bureaux	Prix d'acquisition H.D H.T	838 470 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	39 971 €	Loyers facturés	88 592,10	93 041,14	
		Prix total	878 441 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	895 000 €	Loyers facturables	88 592,10	93 041,14	
		Expertise H.D 2005	925 000 €				
25/27 rue de Pologne 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE Date d'acquisition 29 novembre 2001	Bureaux	Prix d'acquisition H.D H.T	400 941 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	27 284 €	Loyers facturés	42 513,06	44 740,07	
		Prix total	428 225 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	425 000 €	Loyers facturables	42 513,06	44 740,07	
		Expertise H.D 2005	450 000 €				
Rue du Dr Schweitzer BEAUVAIS Date d'acquisition 21 mars 2002	Commerce	Prix d'acquisition H.D H.T	945 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	90 867 €	Loyers facturés	107 233,88	108 936,25	
		Prix total	1 036 051 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	1 000 000 €	Loyers facturables	107 233,88	108 936,25	
		Expertise H.D 2005	1 100 000 €				
8-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS Date d'acquisition 28 juin 2002	Commerce	Prix d'acquisition H.D H.T	683 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 520 €	Loyers facturés	70 733,38	74 285,58	
		Prix total	758 520 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	735 000 €	Loyers facturables	70 733,38	74 285,58	
		Expertise H.D 2005	800 000 €				
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY Date d'acquisition 24 juin 2002	Commerce	Acquisition HD HT	173 774 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	8 226 €	Loyers facturés	22 145,04	22 145,04	
		Prix total	182 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	200 000 €	Loyers facturables	22 145,04	22 145,04	
		Expertise H.D 2005	215 000 €				
1713 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	92,28%	98,04%	
				Loyers facturés	18 219,43	19 091,12	
				Manque à gagner	1 524,48	381,12	
		Expertise H.D 2004	185 000 €	Loyers facturables	19 743,91	19 472,24	
		Expertise H.D 2005	195 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
9 rue de Maubeuge 75009 PARIS (indivision 68%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	124 800 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	14 283,72	13 965,72	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	131 200 €	Loyers facturables	14 283,72	13 965,72	
2 rue Volta 94140 ALFORTVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Expertise H.D 2005	140 160 €				
		Valeur d'apport	750 000 €	Taux d'occupation	86,04%	86,58%	
				Loyers facturés	78 192,36	83 461,54	
				Manque à gagner	12 686,64	12 936,99	
16 rue d'Alembert 78190 TRAPPES Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Expertise H.D 2004	790 000 €	Loyers facturables	90 879,00	96 398,53	
		Expertise H.D 2005	840 000 €				
		Valeur d'apport	1 135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	41,76%	
				Loyers facturés	121 753,22	51 431,14	
4 rue d'Alibert 78190 TRAPPES Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Manque à gagner			0,00	71 732,90	
		Expertise H.D 2004	1 200 000 €	Loyers facturables	121 753,22	123 164,04	
		Expertise H.D 2005	965 000 €				
		Valeur d'apport	850 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Burosplace 4 route de Gisy 91571 BIEVRES Date d'apport 1er juillet 2002	Activités			Loyers facturés	101 201,61	99 138,82	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	845 000 €	Loyers facturables	101 201,61	99 138,82	
		Expertise H.D 2005	905 000 €				
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	678 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	72 840,05	74 838,65	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	804 000 €	Loyers facturables	72 840,05	74 838,65	
7 rue Ml de Lattre de Tassigny 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2005	799 576 €				
		Valeur d'apport	290 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	45 847,30	48 040,86	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
Galerie Coupole Liberté 141 rue de Paris 94220 CHARENTON (indivision F3 = 65%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2004	420 000 €	Loyers facturables	45 847,30	48 040,86	
		Expertise H.D 2005	455 000 €				
		Valeur d'apport	3 834 357 €	Taux d'occupation	97,90%	100,00%	
				Loyers facturés	428 326,67	435 177,06	
1 rue du Pré Saint Gervais 93500 PANTIN Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Manque à gagner			9 175,15		
		Expertise H.D 2004	4 200 000 €	Loyers facturables	437 501,82	435 177,06	
		Expertise H.D 2005	4 543 764 €				
		Valeur d'apport	200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	89,26%	
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce			Loyers facturés	25 214,19	26 112,04	
				Manque à gagner	0,00	3 142,45	
		Expertise H.D 2004	215 000 €	Loyers facturables	25 214,19	29 254,49	
		Expertise H.D 2005	215 000 €				
18 rue Mouffetard 75005 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	254 816 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	30 117,79	28 119,19	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	176 000 €	Loyers facturables	30 117,79	28 119,19	
22 rue Montorgueil 75001 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2005	300 424 €				
		Valeur d'apport	255 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	24 907,65	28 598,26	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
21 avenue Charles de Gaulle 94160 SAINT MANDE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2004	280 000 €	Loyers facturables	24 907,65	28 598,26	
		Expertise H.D 2005	325 000 €				
		Valeur d'apport	260 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	26 680,37	26 864,60	
6 rue de Montenotte 75017 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	280 000 €	Loyers facturables	26 680,37	26 864,60	
		Expertise H.D 2005	300 000 €				
		Valeur d'apport	240 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
24 rue de Bagnolet 75020 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce			Loyers facturés	29 111,67	24 009,59	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	250 000 €	Loyers facturables	29 111,67	24 009,59	
		Expertise H.D 2005	250 000 €				
6 rue de Montenotte 75017 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Valeur d'apport	680 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	62 000,00	62 000,00	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	735 000 €	Loyers facturables	62 000,00	62 000,00	
24 rue de Bagnolet 75020 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2005	800 000 €				
		Valeur d'apport	160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	16 833,48	17 490,82	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	170 000 €	Loyers facturables	16 833,48	17 490,82	
		Expertise H.D 2005	185 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
94 rue Didot 75014 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	300 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	37 788,03	39 130,39	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	345 000 €	Loyers facturables	37 788,03	39 130,39	
55 avenue Médéric 93130 NOISY LE GRAND Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2005	380 000 €				
		Valeur d'apport	560 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	58 258,03	61 403,05	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2004	600 000 €	Loyers facturables	58 258,03	61 403,05	
		Expertise H.D 2005	660 000 €				
		Valeur d'apport	82 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	14 907,64	15 490,00	
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS Date d'apport 1er juillet 2002	2 commerces	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	190 000 €	Loyers facturables	27 228,26	26 024,88	
		Expertise H.D 2005	150 000 €				
		Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
52-54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce			Loyers facturés	27 228,26	26 024,88	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	68 000 €	Loyers facturables	33,24%	75,00%	
		Expertise H.D 2005	75 000 €		2 692,52	6 075,00	
6 rue du Chapitre 30900 NIMES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce			Manque à gagner	5 407,28	2 024,95	
		Valeur d'apport	38 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	6 694,62	7 525,52	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2004	60 000 €	Loyers facturables	6 694,62	7 525,52	
		Expertise H.D 2005	65 000 €				
		Valeur d'apport	320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	34 654,45	36 470,78	
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	340 000 €	Loyers facturables	34 654,45	36 470,78	
		Expertise H.D 2005	370 000 €				
		Valeur d'apport	61 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce			Loyers facturés	8 235,31	7 838,90	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	65 000 €	Loyers facturables	8 235,31	7 838,90	
		Expertise H.D 2005	75 000 €				
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	13 000,00	13 000,00	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	130 000 €	Loyers facturables	13 000,00	13 000,00	
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2005	140 000 €				
		Valeur d'apport	229 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	33 909,16	35 123,74	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2004	255 000 €	Loyers facturables	33 909,16	35 123,74	
		Expertise H.D 2005	290 000 €				
		Valeur d'apport	229 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	40 009,70	42 050,10	
31 rue du Bois Merrain 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	385 000 €	Loyers facturables	40 009,70	42 050,10	
		Expertise H.D 2005	425 000 €				
		Valeur d'apport	900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce			Loyers facturés	99 034,11	103 154,11	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	950 000 €	Loyers facturables	99 034,11	103 154,11	
		Expertise H.D 2005	1 015 000 €				
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	26 175,38	27 107,47	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	275 000 €	Loyers facturables	26 175,38	27 107,47	
		Expertise H.D 2005	290 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
19 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	I commerce	Valeur d'apport	194 000 € 90 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	22 631,06	23 797,33	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2004	205 000 €	Loyers facturables	22 631,06	23 797,33	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Expertise H.D 2005	230 000 €				
		Valeur d'apport	504 212 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	59 507,79	57 225,00	
				Manque à gagner	0,00		
Galerie La Coupole Liberté 141 rue de Paris 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Expertise H.D 2004	645 000 €	Loyers facturables	59 507,79	57 225,00	
		Expertise H.D 2005	597 498 €				
		Valeur d'apport	85 431 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	16 743,84	9 696,00	
15 rue Eugène Renauld 94700 MAISON ALFORT Date d'acquisition 29 décembre 2003	local commercial			Manque à gagner	0,00		
		Expertise H.D 2004	255 000 €	Loyers facturables	24 045,72	24 979,05	
		Expertise H.D 2005	275 000 €				
		Acquisition HD HT	249 242 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Rue des Castors 72290 MONTIVILLIERS Date d'acquisition 23 janvier 2004	I Commerce	Droits et taxes	36 593 €	Loyers facturés	71 056,28	73 616,15	
		Prix total	646 593 €	Manque à gagner	0,00		
		Expertise H.D 2004	620 000 €	Loyers facturables	71 056,28	73 616,15	
		Expertise H.D 2005	665 000 €				
13-15 Route de Voulx 89100 SENS Date d'acquisition 07 avril 2004	I Commerce	Acquisition HD HT	1 873 553 €	Taux d'occupation	97,83%	100,00%	
		Droits et taxes	106 393 €	Loyers facturés	132 538,73	187 736,12	
		Prix total	1 979 946 €	Manque à gagner	2 939,64		
		Expertise H.D 2004	1 850 000 €	Loyers facturables	135 478,37	187 736,12	
34 à 56 Bd Pasteur 94260 FRESNES Date d'acquisition 29 juin 2004	I Commerce Habitation	Expertise H.D 2005	1 980 000 €				
		Acquisition HD HT	2 300 000 €	Taux d'occupation	97,23%	98,45%	
		Droits et taxes	136 407 €	Loyers facturés	187 534,84	278 276,04	
		Prix total	2 436 407 €	Manque à gagner	5 332,85	4 886,00	
Rue du Docteur Bazelaire ZAC de la Neuville 51000 REIMS Date d'acquisition 15 octobre 2004	I Commerce	Expertise H.D 2004	2 550 000 €	Loyers facturables	192 867,69	282 646,40	
		Expertise H.D 2005	2 570 000 €			283 162,04	
		Acquisition HD HT	1 977 000 €	Taux d'occupation	100,00%	69,00%	
		Droits et taxes	38 240 €	Loyers facturés	48 408,10	157 455,92	
2/23 Bis Avenue Jean-Jaurès 78500 SARTROUVILLE Date d'acquisition 11 mars 2005	I Commerce	Prix total	2 015 240 €	Manque à gagner	0,00	70 750,11	
		Expertise H.D 2004	1 970 000 €	Loyers facturables	48 408,10	228 206,03	
		Expertise H.D 2005	2 050 000 €				
		Acquisition HD HT	418 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
27 Rue du Mail 75002 PARIS Date d'acquisition 27 avril 2005	I Commerce	Commissions	15 000 €	Loyers facturés			Acquisition de 187 m² de commerce le 11/03/2005 pour un montant de 418.000 euros HD/HT
		Droits et taxes	8 364 €	Manque à gagner			
		Prix total	441 364 €	Loyers facturables			
		Expertise H.D 2005	430 000 €				
31 Avenue de l'Europe 78000 VELIZY Date d'acquisition 29 avril 2005	I Commerce	Expertise H.D 2005	800 000 €				Acquisition de 182,66 m² de commerce le 27/04/2005 pour un montant de 760.000 euros HD/HT
		Acquisition HD HT	760 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	30 400 €	Loyers facturés			
		Droits et taxes	46 707 €	Manque à gagner			
Tour Sept Eve 1 Place du Sud 92800 PUTEAUX la Défense Date d'acquisition 28 septembre 2005	Bureaux	Prix total	837 107 €	Loyers facturables			Acquisition de 1461m² de commerce le 29/04/2005 pour un montant de 2 900.000 euros HD/HT
		Expertise H.D 2005	2 900 000 €				
		Acquisition HD HT	2 200 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions	66 000 €	Loyers facturés			
18 Rue Audra 21000 DIJON Date d'acquisition 7 octobre 2005	Bureaux +commerces	Droits et taxes	131 501 €	Manque à gagner			Acquisition de 1111 m² de commerce et de bureaux le 07/10/2005 pour un montant de 1 120.000 euros HD/HT
		Prix total	2 397 501 €	Loyers facturables			
		Expertise H.D 2005	2 550 000 €				
		Acquisition HD HT	1 120 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
18 Rue Audra 21000 DIJON Date d'acquisition 7 octobre 2005	Bureaux +commerces	Commissions	33 600 €	Loyers facturés			
		Droits et taxes	68 400 €	Manque à gagner			
		Prix total	1 222 000 €	Loyers facturables			
		Expertise H.D 2005	1 120 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2004	MOYENNE 2005	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
135 Rue de Nancy Rue Victor Achille Guimard 89100 SENS Date d'acquisition 24 octobre 2005	1 Commerce	Acquisition HD HT 754 000 €	Taux d'occupation		100,00%	Acquisition de 770 m² de commerce le 24/10/2005 pour un montant de 754.000 euros HD/HT
		Commissions 0 €				
		Droits et taxes 46 000 €	Loyers facturés		11 978,26	
		Prix total 800 000 €	Manque à gagner			
Rue Henri Bouquillard 58640 Varennes Vauzelles NEVERS Date d'acquisition 21 novembre 2005	2 Commerces		Loyers facturables		11 978,26	Acquisition de 1 192 m² de commerces le 21/11/2005 pour un montant de 1 326.300 euros HD/HT
		Expertise H.D 2005 755 000 €				
		Acquisition HD HT 1 326 300 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions 35 000 €				
129/131 Boulevrad Hausmann 7500 PARIS Date d'acquisition 30 décembre 2005	Bureaux	Droits et taxes 110 500 €	Loyers facturés		12 203,59	Acquisition de 655 m² de commerce le 30/12/2005 pour un montant de 2 293.000 euros HD/HT
		Prix total 1 471 800 €	Manque à gagner			
			Loyers facturables		12 203,59	
		Expertise H.D 2005 1 330 000 €				
TOTAL FONCIA PIERRE RENDEMENT 86 immeubles	Surface totale 41 803 m²	Acquisition HD HT 2 293 000 €	Taux d'occupation	98,47%	95,99%	
		Commissions 57 325 €				
		Total immobilisé 59 627 964 €	Loyers facturés	4 523 790,77 €	5 181 121,33 €	
		Droits et taxes 2 923 821 €	Manque à gagner	70 421,72 €	216 708,10 €	
86 immeubles	Surface totale 41 803 m²	Prix total 62 551 786 €				
		Expertise H.D 2005 2 293 000 €				
		A périmètre égal :				
		Valeur 2004 44 575 200 €				
86 immeubles	Surface totale 41 803 m²	valeur 2005 47 955 660 €				
		Expertise H.D 2005 60 233 660 €	Loyers facturables	4 594 212,49 €	5 397 829,43 €	

ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

1-COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN FONCTION DES VALEURS VENALES DES IMMEUBLES H.D.

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation	Totaux
Paris	800 000 € 1,33%	14 568 160 € 24,19%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	15 368 160 € 25,51%
Région Parisienne	4 335 000 € 7,20%	15 397 500 € 25,56%	2 710 000 € 4,50%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	22 442 500 € 37,26%
Province	0 € 0,00%	22 423 000 € 37,23%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	22 423 000 € 37,23%
Totaux	5 135 000 € 8,53%	52 388 660 € 86,98%	2 710 000 € 4,50%	0 € 0,00%	0 € 0,00%	60 233 660 € 100,00%

2-EVOLUTION DU CAPITAL AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Montant du Capital nominal au 31 Décembre ou à la date indiquée en Année	Montant des capitaux apportés par les associés	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés	Rémunération H.T sur augmentation de capital	Prix d'entrée au 31/12 ou selon la date précisée en année
2001	15 784 000,00 €		39 460	615	-	434,48 €
2002	27 754 400,00 €		69 386	844	-	540,00 €
31/10/2003	27 754 400,00 €		69 386	843		540,00 €
31/12/2003 (1)	28 958 000,00 €	1 715 130,00	72 395	885	8%	570,00 €
31/12/2004 (2)	35 754 400,00 €	9 684 870,00	89 386	1184	8%	570,00 €
20/10/2005 (3)	43 754 400,00 €	12 300 000,00	109 386	1384	8%	615,00 €
31/12/2005	43 754 400,00 €		109 386	1384		621,00 €

(1) Au 31/12/2003, 3 009 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI ouverture au 1er décembre 2003.

(2) Au 31/12/2004, 16 991 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 22 novembre 2004.

(3) Au 20/10/2005, 20 000 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 21 octobre 2005.

3-EVOLUTION DU MARCHE SECONDAIRE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

ANNEE	Nombre de parts cédées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1er janvier	Demandes de cession ou ordres de vente en suspens au 31/12	Délai moyen d'exécution (1) d'une cession (en Mois)	Rémunération de la gérance sur les cessions (TTC)*
2001	663	1,68%	0	-	-
2002	524	0,76%	0	-	-
2003	1 035	1,43%	0	-	-
2004	1 234	1,38%	0	-	-
2005	1 092	1,00%	0	-	-

4-EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2001	2002	2003	2004	2005
Valeur de marché au 1er Janvier	407,65 €	470,00 €			
Valeur de marché au 19 février	434,48 €				
Valeur de marché au 21 octobre		475,00 €			
Prix de souscription au 31 décembre		540,00 €	570,00 €	570,00 €	
Prix de souscription au 20 octobre					615,00 €
Valeur de Marché au 31 décembre					621,00 €
Dividende versé au titre de l'année(1)	38,13 €	40,05 €	41,55 €	42,75 €	42,81 €
Rendement de la part (2)	8,78%	7,42%	7,29%	7,50%	6,89%
Report à nouveau cumulé par part (1)	16,76 €	11,91 €	12,14 €	11,32 €	10,47 €

(1) y compris l'affectation du résultat de l'exercice sur la base du nombre de parts au 31 décembre

(2) dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de cession conseillé au 1er Janvier et à partir de l'année 2002 sur la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre

5-EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

ANNEE	2001		2002		2003		2004		2005	
	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	48,59	98,08%	54,44	98,81%	56,91	98,08%	57,84	97,42%	54,23	96,19%
Produits fin. av. prélèv	0,55	1,11%	0,53	0,96%	0,40	0,69%	0,65	1,09%	0,98	1,74%
Produits divers.	0,40	0,81%	0,13	0,23%	0,71	1,23%	0,88	1,48%	1,17	2,08%
TOTAL PRODUITS	49,54	100,00%	55,10	100,00%	58,03	100,00%	59,37	100,00%	56,38	100,00%
Charges										
Commission de gestion	5,18	10,45%	5,39	9,79%	5,69	9,80%	5,73	9,65%	5,48	9,72%
Autres frais de gestion	2,47	4,98%	3,96	7,18%	7,54	13,00%	4,65	7,83%	8,08	14,33%
Entretien du patrimoine	0,96	1,93%	0,21	0,37%	3,04	5,23%	3,28	5,52%	0,53	0,94%
charges locatives non récupérables	0,93	1,88%	0,68	1,23%	1,53	2,63%	2,92	4,92%	2,60	4,61%
Sous total charges externes	9,53	19,25%	10,23	18,57%	17,79	30,66%	16,58	27,93%	16,69	29,60%
Amortissements nets:										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes										
Pour travaux,	-0,47	-0,95%	0,48	0,87%	-1,03	-1,77%	-2,13	-3,59%	0,01	0,02%
autres	-1,74	-3,52%	2,84	5,15%	-1,04	-1,80%	0,70	1,18%	-4,35	-7,72%
Sous total charges internes	-2,21	-4,47%	3,32	6,03%	-2,07	-3,57%	-1,43	-2,41%	-4,34	-7,70%
TOTAL CHARGES	7,32	14,78%	13,55	24,60%	15,72	27,10%	15,15	25,52%	12,35	21,90%
RESULTAT COURANT	42,22	85,22%	41,54	75,40%	42,30	72,90%	44,22	74,48%	44,03	78,10%
Variation du report à nouveau	5,26	10,61%	4,02	7,30%	0,75	1,30%	1,48	2,50%	1,23	2,18%
Variation autres réserves	178,65	360,62%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Revenus distribués avant P.L	38,13	76,97%	40,05	72,69%	41,55	71,61%	42,75	72,01%	42,81	75,93%
Revenus distribués après P.L.	37,99	76,69%	39,92	72,45%	41,45	71,43%	42,57	71,70%	42,54	75,45%

Les éléments de l'exercice 2005 sont établis pour 95534 parts en jouissance (moyenne annuelle).

6- EMPLOI DES FONDOS

	TOTAL AU 31/12/04	2005	TOTAL AU 31/12/05
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	56 087 474,86	12 300 000,00	68 387 474,86
+ Cession d'immeubles	-	-	-
+ Fonds de reserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
- Commissions de souscription	- 3 981 551,60	- 984 000,00	- 4 965 551,60
- Achat d'immeubles	- 47 445 786,86	- 12 182 177,63	- 59 627 964,49
- Frais d'acquisition	- 2 789 330,61	- 732 185,14	- 3 521 515,75
- Divers	- 18 778,71	-	- 18 778,71
= SOMME RESTANT A INVESTIR	1 852 027,08	- 1 598 362,77	253 664,31

7-EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

VALEUR	DE LA SOCIETE	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	61 046 146,83	558,08
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	60 233 660,00	550,65
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	62 105 257,40	567,76
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIETE Valeur de réalisation de la société augmentée des droits et de la commission sur augmentation de capital qu'il faudrait acquitter pour reconstituer la société	71 433 996,74	653,05

8 - TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE EN EURO

(Etabli selon la recommandation n°97-01 de la C.O.B)

I - Compte de résultat 2005

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	6 099 143,12
- dont Loyers	5 181 121,33
- Excédent brut d'exploitation	3 810 874,68
- Résultat net comptable	4 206 989,73

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2005

- Capital social	43 754 400,00
- Total des capitaux propres	61 046 146,83
- Immobilisations locatives Bruts	59 627 964,48

III - Autres informations**Base pondérée pour les parts souscrites en 2005**

	Global	par part
	Euros	Euros
- Bénéfice	4 206 989,73	44,04
- Dividende	4 072 796,13	42,81

IV - Patrimoine**Base de 109 386**

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	60 233 660,00	550,65
- Valeur comptable	61 046 146,83	558,08
- Valeur de réalisation	62 105 257,40	567,76
- Valeur de reconstitution	71 433 996,74	653,05



S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT
31 décembre 2005

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction	23
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	24 - 25
Compte de Résultat	26 - 27
l'Annexe	28
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés	34
Provisions pour créances douteuses	34
Autres créances	34
Disponibilités	34
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations	35
Dettes financières	35
Dettes d'exploitation	35
Dettes diverses	35
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées	36
Transfert de charges	36
Produits exceptionnels	36
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Travaux d'entretien courants	37
Autres charges immobilières	37
Diverses charges d'exploitation	37
Charges exceptionnelles diverses	37
TABLEAUX ANNEXES	
Soldes intermédiaires de gestion	38

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2005 et soumis à votre approbation, selon les dispositions du plan comptable des S.C.P.I., approuvées par le décret n° 85-334 du 27 février 1985, et conformément aux dispositions de l'arrêté du 26 avril 1995 du ministère de l'économie, modifié par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable (C.R.C.) n°99-06 du 23 Juin 1999.

L'Etat du patrimoine

Il présente les éléments du patrimoine de la S.C.P.I. au coût historique, hors TVA, et à titre d'information, la valeur expertisée des immeubles. Cette valeur permet de déterminer la valeur de réalisation définie à l'article L 214-78 du code monétaire et financier, et à l'article 14 du décret n° 71524 du 01/07/71).

Les frais d'acquisition des immeubles, les frais de recherche de capitaux et du patrimoine locatif ont été prélevés sur la prime d'émission.

Le compte de résultat

Il fait apparaître les différentes catégories de charges et de produits.

Le tableau des soldes intermédiaires de gestion

Ce tableau donne une présentation analytique des divers éléments qui participent à la formation des résultats intermédiaires et du résultat final.

L'ANNEXE

Pour compléter l'information fournie par les comptes de la société, un certain nombre de tableaux y sont joints.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2005

	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	59 627 964,48	60 233 660,00	47 445 786,85	44 575 200,00
Immobilisations en cours	-		-	
<i>Charges à répartir sur plusieurs exercices</i>				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immob. locatives				
<i>Provisions liées aux placements immobiliers</i>				
Grosses réparations	- 656 580,09		- 655 608,80	
Autres risques et charges	- 60 817,76	- 60 817,76	- 117 817,76	- 117 817,76
Total I	58 910 566,63	60 172 842,24	46 672 360,29	44 457 382,24
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	-		-	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	-		-	
Immobilisations financières	3 576 333,46	3 373 168,42	3 567 558,90	3 253 823,23
Amortissements des immob. incorporelles	-		-	
Amortissements des immob. corporelles	-		-	
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	719 727,52	719 727,52	1 072 637,16	1 072 637,16
Autres créances	248 906,75	248 906,75	252 283,02	252 283,02
Provisions pour dépréciation des créances	- 201 734,71	- 201 734,71	- 560 514,29	- 560 514,29
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	2 867 000,00	2 867 000,00	4 360 000,00	4 360 000,00
Disponibilités	865 331,01	865 331,01	179 393,12	179 393,12
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 4 107 510,50	- 4 107 510,50	- 3 781 423,68	- 3 781 423,68
Dettes d'exploitation	- 240 685,67	- 240 685,67	- 213 527,74	- 213 527,74
Dettes diverses	- 1 548 876,50	- 1 548 876,50	- 1 174 329,74	- 1 174 329,74
Total II	2 178 491,36	1 975 326,32	3 702 076,75	3 388 341,08
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-		-	
Produits constatés d'avance	- 42 911,16	- 42 911,16	- 46 298,92	- 46 298,92
Total III	- 42 911,16	- 42 911,16	- 46 298,92	- 46 298,92
Capitaux propres comptables	61 046 146,83		50 328 138,12	
Valeur estimée du patrimoine		62 105 257,40		47 799 424,40

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

AU 31 DECEMBRE 2005

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-05	Résultat 04	mouvements	31-déc-05
Capital				
Capital souscrit	35 754 400,00		8 000 000,00	43 754 400,00
Capital en cours de souscription (augmentation de Capital en cours)	-	-	-	-
Primes d'émission				
Primes d'émission	10 732 291,60		4 300 000,00	15 032 291,60
Primes d'émission (augmentation Capital en cours)	-	-	-	-
Prime de fusion	2 525 358,02		-	2 525 358,02
Primes d'émission en cours de souscription	-		-	-
Prélèvement sur prime d'émission	- 6 428 837,98		- 1 716 184,89	- 8 145 022,87
Prélèvement sur prime d'émission (aug Capital en cours)	-	-	-	-
Prélèvement sur prime de fusion	- 342 044,23		-	- 342 044,23
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	-		-	-
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-		-	-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-		-	-
Plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles	-		-	-
Réserves	7 075 425,24		-	7 075 425,24
Report à nouveau	878 947,78	132 597,69	-	1 011 545,47
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	3 459 193,59	- 3 459 193,59	4 206 989,73	4 206 989,73
Acomptes sur distribution	- 3 326 595,90	3 326 595,90	- 4 072 796,13	- 4 072 796,13
TOTAL GENERAL	50 328 138,12	-	10 718 008,71	61 046 146,83

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2005 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		6 099 143,12		5 266 623,09
<u>Produits de l'activité immobilière</u>				
Loyers	5 181 121,33		4 523 790,77	
Charges facturées	854 114,55		739 659,50	
<u>Produits annexes.....</u>	63 907,24		3 172,82	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		2 242 872,09		1 670 245,99
<u>Reprises d'amortissements d'exploitation.....</u>	-		-	
<u>Reprises de provisions d'exploitation.....</u>				
. Provision pour créances douteuses	475 847,28		84 947,49	
. Provision pour grosses réparations	50 839,92		256 375,52	
<u>Transferts de charges d'exploitation.....</u>	1 716 184,89		1 328 922,98	
<u>Autres produits.....</u>	-		-	
<u>Produits financiers</u>		93 819,36		50 967,59
<u>Produits financiers</u>	93 819,36		50 967,59	
<u>Reprise de provisions sur charges financières.....</u>	-		-	
<u>Produits exceptionnels</u>		104 942,57		73 366,23
<u>Produits exceptionnels</u>	47 942,57		73 366,23	
<u>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels ..</u>	57 000,00		-	
TOTAL DES PRODUITS.....		8 540 777,14		7 061 202,90
Solde débiteur = perte.....		-		-
TOTAL GENERAL		8 540 777,14		7 061 202,90

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2005 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2005		31 décembre 2004	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		1 153 534,03		1 224 987,19
<i>Charges ayant leur contrepartie en produits</i>	854 114,55		739 659,50	
<i>Charges d'entretien du patrimoine locatif.....</i>	191 542,23		200 506,14	
<i>Grosses réparations.....</i>	50 839,92		256 375,52	
<i>Autres charges immobilières</i>	57 037,33		28 446,03	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		3 019 798,21		2 140 465,82
<i>Diverses charges d'exploitation.....</i>	2 850 919,30		1 981 240,35	
<i>Dotation aux amortissements d'exploitation</i>	-		-	
<i>Dotation aux provisions d'exploitation</i>				
. Provision pour créances douteuses	117 067,70		69 049,65	
. Provision pour grosses réparations	51 811,21		90 175,82	
<i>Autres charges</i>	-		-	
<u>Charges financières</u>		160 316,12		159 263,16
<i>Charges financières diverses.....</i>	160 316,12		159 263,16	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions – charges financières.....</i>	-		-	
<u>Charges exceptionnelles</u>		139,05		77 293,14
<i>Charges exceptionnelles</i>	139,05		7 293,14	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles.....</i>	-		70 000,00	
TOTAL DES CHARGES		4 333 787,41		3 602 009,31
Solde créditeur = bénéfice.....		4 206 989,73		3 459 193,59
TOTAL GENERAL		8 540 777,14		7 061 202,90

(1) dont achats et variations de stocks le cas échéant.

ANNEXE

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2005

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2005, dont le total est de 61 046 146,83 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 8 540 777,14 € dégageant un bénéfice de 4 206 989,73 €.

L'Annexe ci-après fait partie des comptes annuels.

Le sommaire étant un des éléments de l'Annexe, l'indication "non applicable" remplace les états "non produite" et est une information en elle-même.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

OBJET DU RENSEIGNEMENT	Informations produites ou non applicables
1. Informations sur les règles générales d'évaluation	
1.1 Modes et méthodes d'évaluation	produite
1.2 Evaluation des immeubles	produite
1.3 Plan d'entretien	produite
1.4 Frais d'acquisition des immeubles et frais d'expertise	produite
1.5 Valeur des terrains	produite
2. Informations sur les comptes	
2.1 Mouvements de l'Actif immobilisé	produite
2.2 Liste des immeubles	produite
2.3 Etat des amortissements	produite
2.4 Etat des provisions	produite
2.5 Ecart de réévaluation	non applicable
2.6 Affectation du résultat de l'exercice précédent	produite
3. Informations diverses	
3.1 Produits à recevoir	produite
3.2 Charges à payer	produite
3.3 Charges constatées d'avance	non applicable
3.4 Produits constatés d'avance	produite
3.5 Charges et produits imputables aux exercices antérieurs	non applicable
3.6 Charges et produits exceptionnels	non applicable
3.7 Dettes garanties par des sûretés réelles	non applicable
3.8 Engagements financiers	non applicable
3.9 Engagements reçus ou donnés	produite
3.10 Cession de parts	produite
3.11 Engagements hors bilan	non applicable
3.12 Information complémentaire	produite
3.13 Expertise des Immeubles	produite
3.14 Augmentation de capital	produite

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

1.1. MODES ET METHODES D'EVALUATION

- Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité et d'image fidèle ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices.

- Changement de Méthode Comptable, lié à un changement de réglementation (article 314-1 du PCG).

Les dispositions du CRC n° 2004-06 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs ont eu les incidences suivantes sur les comptes de votre SCPI clos au 31 décembre 2005.

Les commissions versées directement par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière sont représentatives de frais accessoires qui doivent être considérés comme un élément du coût d'acquisition de l'immeuble ou de la partie d'immeuble.

Votre SCPI a versé en 2005, des commissions d'un montant total de 324 325,00 Euros pour l'acquisition de huit biens immobiliers. Ces honoraires ont été directement comptabilisés à l'actif et incorporés au coût des immeubles.

Auparavant ces dépenses étaient comptabilisées en charges puis imputées sur la prime d'émission.

- Les règles généralement appliquées résultent des dispositions du Plan Comptable Particulier applicable aux S.C.P.I. (décret n° 85-334 du 27 Février 1985 - Article 1er), modifié par le règlement n° 99-06 du Comité de la Réglementation Comptable.

La méthode de base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale a été la méthode des coûts historiques qui se caractérise par l'emploi des coûts nominaux exprimés en euros courants.

1.2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Le patrimoine immobilier est porté à l'Etat du patrimoine selon la méthode du coût historique; la valeur brute de l'immobilisation est constituée par le prix de revient.

Des travaux touchant le gros œuvre des immeubles de SENS et REIMS pour respectivement 61 552,63 Euros et 25 000,00 Euros ont été intégrés au prix de revient des immeubles.

1.3. PLAN D'ENTRETIEN

Il n'apparaît pas de dépenses de cette nature à répartir sur plusieurs exercices. Seule une provision pour grosses réparations est constituée forfaitairement sur la base de 1 % des loyers HT de l'exercice, soit 51 811,21 €.

Compte tenu des travaux réalisés au cours de l'exercice, il a été pratiqué une reprise de 50 839,92 Euros sur cette provision.

1.4. FRAIS D'ACQUISITION DES IMMEUBLES ET FRAIS D'EXPERTISE

Les frais d'acquisition d'immeubles ont été totalement amortis et prélevés sur la prime d'émission.

1.5. VALEUR DES TERRAINS

La valeur des terrains des différents immeubles n'a pas été distinguée de la valeur des constructions.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

2.1. MOUVEMENTS DE L'ACTIF IMMOBILISE

	à nouveau au 01.01.2005	augmentation	diminution	solde au 31.12.2005
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	47 445 786,85	12 182 177,63	-	59 627 964,48
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
Dépôts et cautionnements versés	44 062,40	11 273,00	2 498,44	52 836,96
Titres subordonnés remboursables	3 520 773,76	-	-	3 520 773,76
TOTAL	51 010 623,01	12 193 450,63	2 498,44	63 201 575,20

2.2. LISTE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

2.3. ETAT DES AMORTISSEMENTS

Des immobilisations corporelles

	au 01.01.2005	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2005
Agencements des constructions	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2005	Dotation	Reprise	au 31.12.2005
1) pour dépréciation				
. des comptes clients (*)	560 514,29	117 067,70	475 847,28	201 734,71
2) Pour risques et charges				
. pour travaux courants	-	-	-	-
. pour risques et charges	117 817,76	-	57 000,00	60 817,76
. grosses réparations	655 608,80	51 811,21	50 839,92	656 580,09
TOTAL	1 333 940,85	168 878,91	583 687,20	919 132,56

(*) Les créances antérieures au 1^{er} janvier 2000 qui ne font plus l'objet de poursuite judiciaire, ont été annulées.
Il en résulte une charge pour créances irrécouvrables compensée par une reprise de provision sur créances.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

2.6. AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE PRECEDENT

Le résultat de l'exercice 2004 s'élevait à 3 459 193,59 €. Il a été distribué un dividende de 3 326 595,90 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 1 011 545,47 €, contre 878 947,78 € au 31 décembre 2004.

3 - INFORMATIONS DIVERSES

3.1. PRODUITS A RECEVOIR

Ils figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Locataires et comptes rattachés - Factures à établir	4 063,76
Autres créances - dépôt de garantie Telepizza	7 660,88
Autres créances - à recevoir sur travaux	6 452,50
Intérêts courus sur Compte à terme	3 289,30
TOTAL	21 466,44

3.2. CHARGES A PAYER

Elles figurent dans les comptes suivants de l'Etat du patrimoine :

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	93 370,96
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	66 328,75
Dettes d'exploitation - Locataires avoirs à établir	14 598,38
Dettes diverses - Provisions impôts fonciers non reçus	2 532,19
Dettes diverses - Charges à payer taxe foncière 2004 Fresnes	39 751,19
TOTAL	216 581,47

3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée Vision 44	13 551,00
Produits constatés d'avance - Refacturation Taxes Foncières 97 - 01	22 523,43
- Garantie loyer COTEX reçue du Notaire	6 836,73
TOTAL	42 911,16

3.9. ENGAGEMENTS RECUS

AMI PARTICIPATIONS : 3 686 797,76 €

Engagement irrévocable à payer à la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT la différence pouvant exister entre le montant en capital de la créance déclarée et admise au passif du redressement judiciaire de la BCP et le montant du produit des répartitions faites par les organes de la procédure collective au profit de la SCPI.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

3.10. CESSION DE PARTS

Cette information figure dans l'état annexe au rapport de gestion.

3.12. INFORMATION COMPLEMENTAIRES

Conformément au plan de continuation de la BCP, la créance que votre SCPI détenait a été remboursée par la livraison de 24 183 titres subordonnés remboursables (TSR) MUTAVIE d'un montant nominal dégressif initial de 152,45 € et à coupon zéro, à échéance du 28 décembre 2009.

La livraison de ces titres a eu lieu en février 1997 et ceux-ci sont remboursables selon l'échéancier suivant :

- amortissement annuel sur les 9 premières années à partir du 28 décembre 1996,
- nominal remboursé le 21 Janvier 2008.

Votre SCPI ayant décidé la conservation des TSR jusqu'au terme soit actuellement le 21 janvier 2008, aucune provision pour dépréciation des TSR n'a été constituée.

Pour le calcul des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI, cette créance a été actualisée au taux de 2,91 % l'an (Taux actuariel brut de l'emprunt d'Etat 0 % 08 PPMT code Sicovam 570657 au 31/12/05) et a été retenue dans la valeur estimée du patrimoine pour 3 316 536,88 €.

3.13 EXPERTISE DES IMMEUBLES

Cette information figure dans l'état de présentation du patrimoine du présent rapport.

3.14 AUGMENTATION DE CAPITAL

L'assemblée générale de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a approuvé en date du 23 Juin 2004, l'ouverture d'une deuxième augmentation de capital de 10 millions d'euros (25 000 parts) pour le porter de 33.754.400,00 euros à 43.754.400,00 euros en une ou plusieurs tranches.

L'assemblée générale du 27 juin 2005 a approuvé l'ouverture d'une nouvelle augmentation de capital de 16 millions d'euros (40 000 parts). Une deuxième tranche de 20 000 parts a été clôturée en 2005, selon les conditions visées par l'Autorité des Marchés Financiers sur la note d'information.

Le prix d'émission des parts était fixé à 615,00 euros (400,00 euros de valeur nominale et 215,00 euros de prime d'émission).

Les fonds ainsi collectés se sont élevés à 12 300 000,00 euros.

Les investissements (prix d'acquisition hors droits et frais) réalisés courant 2005 s'élèvent à 12 095 625,00 euros.

Le capital au 31 Décembre 2005, s'élève à 43 754 400 euros.

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES

AU 31 DECEMBRE 2005

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		
Locataires ordinaires.....	534 619,96	449 659,27
Locataires douteux.....	-	467 851,13
Locataires indivisions.....	43 784,94	98 086,84
Charges à régulariser 2004 et 2005	137 258,86	40 552,36
Factures a établir	4 063,76	16 487,56
	719 727,52	1 072 637,16
AUTRES CREANCES		
Crédit de TVA.....	116 222,00	235 719,68
T.V.A. créance sur l'Etat	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir.....	13 416,98	8 902,46
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires).....	105 154,39	-
TVA à regul/client.....	-	-
Produits à recevoir	14 113,38	7 660,88
Prélèvement lib./produits financiers	-	-
	248 906,75	252 283,02
DISPONIBILITES		
Comptes bancaires courants	862 041,71	176 230,15
Intérêts courus	3 289,30	3 162,97
	865 331,01	179 393,12

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES

AU 31 DECEMBRE 2005

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provision antérieure.....	117 817,76	47 817,76
Reprise de la période.....	- 57 000,00	-
Dotation de la période.....	-	70 000,00
	60 817,76	117 817,76
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure.....	655 608,78	821 808,48
Reprise de la période.....	- 50 839,92	- 256 375,52
Dotation de la période.....	51 811,21	90 175,82
	656 580,08	655 608,78
DETTES FINANCIERES		
Dépôts de garantie locataire.....	1 466 330,35	1 140 243,53
Emprunts	2 641 180,15	2 641 180,15
	4 107 510,50	3 781 423,68
DETTES D'EXPLOITATION		
Gérance.....	66 328,75	71 975,84
Fournisseurs d'exploitation	24 444,51	20 959,70
Factures non parvenues	93 370,96	77 139,53
Locataires - avoirs à établir.....	14 598,38	14 598,38
Locataires ordinaires	41 943,07	28 854,29
	240 685,67	213 527,74
DETTES DIVERSES		
T.V.A. à payer.....	-	-
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	85 985,33	128 398,45
TVA déductible	- 4 900,00	-
TVA collectée.....	-	-
T.V.A. Sur factures à établir.....	-	-
Charges à payer (solde commission sur vente)	-	5 000,00
Charges d'Etat à payer (Taxe foncière 2005).....	2 532,19	12 205,65
Charges à payer	39 751,19	14 537,19
Associés dividendes à payer - dont acompte sur dividende 4e T.05	1 425 507,79	1 014 188,45
	1 548 876,50	1 174 329,74

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

AU 31 DECEMBRE 2005

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
CHARGES REFACTUREES		
Refacturation taxe foncière	354 189,52	304 795,98
Refacturation taxe sur les bureaux	13 856,11	14 803,54
Diverses refacturations	12 632,12	2 493,61
Provision sur charges non assujetties à la TVA	473 436,80	416 767,57
Provision sur charges assujetties à la TVA	-	798,80
	854 114,55	739 659,50
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
Produits divers	37 685,06	3 172,82
Droit d'entrée	26 222,18	-
Régularisation charges sur ex. antérieur	-	-
	63 907,24	3 172,82
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		
Frais d'acquisition	732 184,89	554 133,13
Honoraires d'augmentation de Capital	984 000,00	774 789,60
	1 716 184,89	1 328 922,73
PRODUITS FINANCIERS		
Autres produits financiers	93 819,36	50 967,59
	93 819,36	50 967,59
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		
Produit exceptionnel divers	1 558,39	11 961,39
Dégrèvements d'impôts	42 294,70	59 300,76
Dividendes prescrits	4 089,48	2 104,08
Reprise d'amortissements et provision exceptionnels	57 000,00	-
	104 942,57	73 366,23

DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES
AU 31 DECEMBRE 2005

	31 décembre 2005	31 décembre 2004
TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS		
Travaux d'entretien habituels et courants	174 280,97	192 048,69
Charges pour lots vacants.....	17 261,26	8 457,45
	191 542,23	200 506,14
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES		
Impôts fonciers non récupérables	48 510,34	19 342,57
Taxe sur les bureaux non récupérables	461,99	1 017,46
Assurance.....	8 065,00	8 086,00
	57 037,33	28 446,03
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION		
Honoraires de gérance.....	523 435,79	448 485,11
Honoraires de commissaire aux comptes	35 082,20	35 317,80
Honoraires d'expertise.....	43 229,26	34 136,85
Honoraires de commercialisation	9 916,78	7 510,59
Honoraires d'avocats.....	28 864,81	35 493,38
Honoraires d'architecte.....	2 080,00	-
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts)	21 541,32	30 886,52
Frais d'acquisition.....	732 185,14	554 133,13
Honoraires d'augmentation de Capital	984 000,00	774 789,60
Frais d'actes et contentieux.....	5 467,11	6 079,09
Déplacements, missions, réceptions.....	14 643,34	12 246,55
Divers (services bancaires)	247,78	2 089,28
Cotisations et redevances diverses	6 217,15	7 113,73
Information des associés.....	23 418,29	16 846,46
Charges diverses de gestion courante.....	898,82	-
Pertes créances irrec.	419 691,51	16 112,26
	2 850 919,30	1 981 240,35
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		
Charges diverses	139,05	7 293,14
Dotation pour charges diagnostic amiante.....	-	70 000,00
	139,05	77 293,14

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	31/12/2005	31/12/2004	Var. %
PRODUITS DE L'EXERCICE			
Loyers et charges refacturées	6 035 235,88	5 263 450,27	14,7%
Charges ayant leur contrepartie en produits	- 854 114,55	- 739 659,50	15,5%
PRODUCTION BRUTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	5 181 121,33	4 523 790,77	14,5%
CHARGES IMMOBILIERES			
Charges d'entretien du patrimoine locatif	- 242 382,15	- 456 881,66	-46,9%
Autres charges immobilières	- 57 037,33	- 28 446,03	100,5%
PRODUCTION NETTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	4 881 701,85	4 038 463,08	20,9%
Charges d'exploitation de la société	- 2 850 919,30	- 1 981 240,35	43,9%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	2 030 782,55	2 057 222,73	-1,3%
Autres produits	1 780 092,13	1 332 095,80	33,6%
Reprises sur provisions d'exploitation	526 687,20	341 323,01	54,3%
Dotation aux provisions d'exploitation	- 168 878,91	- 159 225,47	6,1%
RESULTAT D'EXPLOITATION (Avant charges et produits financiers)	4 168 682,97	3 571 416,07	16,7%
Produits financiers	93 819,36	50 967,59	84,1%
Charges financières	- 160 316,12	- 159 263,16	0,7%
RESULTAT FINANCIER	- 66 496,76	- 108 295,57	-38,6%
Produits exceptionnels	104 942,57	73 366,23	43,0%
Charges exceptionnelles	- 139,05	- 77 293,14	-99,8%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	104 803,52	- 3 926,91	-2768,9%
RESULTAT NET COMPTABLE	4 206 989,73	3 459 193,59	21,6%

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

I. FONCTIONNEMENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Conformément à l'article 22 du titre IV des statuts et en ma qualité de Président de votre Conseil de Surveillance, je vous présente au nom de l'ensemble des membres de votre Conseil de Surveillance notre rapport annuel relatif à la mission de contrôle et d'assistance que nous avons menée tout au long de l'année 2005.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors de la réunion en date du 8 Mars 2006, votre Conseil de Surveillance s'est réuni pour examiner le rapport présenté par la gérance, les conditions de gestion des immeubles ainsi que les comptes arrêtés au 31 décembre 2005 de votre SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT, certifiés par votre Commissaire aux Comptes, la société REVISION CONSEIL AUDIT.

II. GESTION DU PATRIMOINE

A ce jour, le patrimoine de notre SCPI se compose de 86 immeubles. L'expert immobilier de votre SCPI, la société COEXTIM, a procédé comme chaque année à l'expertise de ce patrimoine.

Le patrimoine représente une surface totale de 41 803 m² d'un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 52 627 964 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société COEXTIM, expert immobilier. Sa valeur s'établit à 60 233 660 euros pour l'exercice 2005.

Notre SCPI ayant réalisée huit acquisitions au cours de l'exercice 2005, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2004, la valeur du patrimoine de la société ressort à 47 955 660 euros hors droits, contre 44 575 200 euros en 2004, faisant ainsi apparaître une valorisation de 7,58 %.

Le montant des loyers facturés en 2005 qui ressort à 5181 121,33 euros pour 4 523 790,77 euros en 2004 a augmenté de 14,53 % compte tenu des acquisitions réalisées en 2005, de l'indexation des loyers sur les baux en cours et des renouvellements.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2005 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en retrait avec 96 % contre 98,47 % au titre de l'exercice précédent.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions pour un montant global de 11 304 541 euros.

III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE

Le résultat de l'exercice 2005 s'élève à 4 206 989,73 euros contre 3 459 193,59 euros en 2004. Le résultat 2005 est donc en augmentation de 21,62 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 4 072 796,13 euros soit 42,81 euros par part en jouissance sur l'année entière contre 42,75 euros en 2004.

IV. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SCPI

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2005, les associés ont approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentation de capital d'un montant total de 16 000 000 euros, portant le capital nominal de 43 754 400 à 59 754 400 euros, par la création de 40 000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus prime d'émission, soit un prix de souscription compris entre la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

Afin de poursuivre son développement FONCIA PIERRE RENDEMENT a ouvert une troisième augmentation de capital le 3 Avril 2006 portant sur 20 000 parts à un prix de souscription de 675 euros par part.

V. LES CONVENTIONS PARTICULIERES

Les conventions visées à l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier relatif aux Sociétés Civiles de Placements Immobiliers font l'objet d'un rapport spécial de notre Commissaire aux Comptes que vous trouverez dans le présent rapport annuel et n'appellent aucune remarque particulière de notre part.

VI. CONSEIL DE SURVEILLANCE

Notre Conseil de Surveillance est actuellement composé de 11 membres élus lors de la dernière Assemblée Générale Mixte du 23 juin 2003 pour une durée de trois ans. Ces mandats arrivent à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2005.

Un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin du 4^{ème} trimestre 2005 sera soumis à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2008.

VII. MODIFICATIONS STATUTAIRES.

La Société de Gestion vous propose outre 14 résolutions à caractère ordinaire, 2 résolutions à caractère extraordinaire qui permettront de prendre acte du nouveau capital de la SCPI suite à la clôture de la 2^{ème} augmentation de capital intervenue le 21 octobre 2005.

Tous les documents, qui vous sont ici présentés, nous ont été remis au préalable par votre gérance et n'appellent aucun commentaire de notre part quant à leur régularité.

Nous vous proposons d'approuver toutes les résolutions ordinaires et extraordinaires soumises au vote de l'Assemblée Générale du 27 juin 2006.

Je me permets une fois de plus, de vous adresser mes remerciements pour votre confiance et attire votre attention sur l'indépendance de la société de gestion FONCIA au titre de gestionnaire de SCPI, qui a fait l'objet d'une confirmation récente dans un article du Monde consacré aux SCPI.

Je souhaite enfin la bienvenue à tous les nouveaux associés qui ont décidés de nous rejoindre en souscrivant des parts de notre SCPI.

Pour le Conseil de Surveillance
Monsieur Camille MARTIN
Le Président

révision conseil audit

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 43.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

<i>RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</i>

Exercice clos le 31 Décembre 2005

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I FONCIA
PIERRE RENDEMENT**

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2005 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la **S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT**, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion **FONCIA PIERRE GESTION SA**. Les valeurs vénale des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société **ATISREAL EXPERTISE**, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale.

Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénale des immeubles déterminées par l'expert indépendant ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

.../...

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II – JUSTIFICATIONS DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, introduites par la loi de sécurité financière du 1^{er} août 2003, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

L'annexe aux comptes annuels expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation des opérations suivantes :

- la détermination des valeurs estimées du patrimoine et leur présentation dans les comptes ;
- la méthode utilisée pour évaluer les provisions pour grosses réparations devant être constituées ;
- la comptabilisation des commissions versées par votre SCPI dans le cadre des transactions immobilières ;

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre SCPI, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de votre annexe, et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant.

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2005 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

Nous nous sommes également assurés du bien-fondé des changements de méthodes comptables, liés à un changement de réglementation, mentionnés ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

.../...

- 3 -

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion de la société de gestion, le rapport du conseil de surveillance et les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 10 Avril 2006

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

révision conseil audit

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 43.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

<i>RAPPORT SPECIAL</i> <i>DU COMMISSAIRE AUX COMPTES</i>

Exercice clos le 31 Décembre 2005

Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris

4 rue Brunel, 75017 Paris, Tél. 01 58 05 00 50, Fax 01 58 05 00 49, rca@rca-paris.com

Société anonyme au capital de 62 500 euros, SIRET 411 608 508 00031 Paris RCS B, APE 741 C

A Mesdames et Messieurs les Associés de la **S.C.P.I**
FONCIA PIERRE RENDEMENT

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article 214-76 du code monétaire et financier, toute convention intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés.

I - CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Dans le cadre de l'augmentation de capital approuvée lors de l'assemblée générale en date du 27 juin 2005, votre SCPI a versé à la société **FONCIA PIERRE GESTION** une commission de souscription correspondant à 8% HT des souscriptions, primes d'émission comprises.

La commission payée par votre société à la société **FONCIA PIERRE GESTION** pour l'exercice 2005 s'élève à la somme de 984.000,00 euros hors taxes et a été imputée sur la prime d'émission.

II - CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DES EXERCICES ANTERIEURS ET DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Dans ce cadre, et bien qu'il s'agisse de l'application de l'Article 20 des statuts, nous vous précisons que votre société a pris en charge, au titre de l'exercice écoulé, la rémunération de la **Société FONCIA PIERRE GESTION** correspondant à l'administration de la société, l'information des associés, la préparation des réunions et assemblées, la distribution des revenus, l'encaissement des loyers et les missions incombant aux administrateurs et gérants d'immeubles. Cette rémunération s'élève à 523.435,79 euros hors taxes pour l'exercice 2005 et correspondant à 10 % des loyers hors taxes et produits financiers encaissés au cours de l'exercice.

.../...

- 2 -

Votre SCPI a par ailleurs versé à différentes agences immobilières du groupe Foncia des honoraires de commercialisation. Ces honoraires se sont élevés pour l'exercice 2005 à :

- 7.854,28 euros HT au titre de la recherche de nouveaux locataires ;
- 90.925 euros HT au titre de l'acquisition de nouveaux immeubles.

Par ailleurs, votre société fait appel au service de la Société **ASSURIMO** appartenant au **Groupe FONCIA** pour assurer le patrimoine immobilier de la Société.

Fait à Paris, le 10 Avril 2006

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

RESOLUTIONS A CARACTERE ORDINAIRE

Approbation des Comptes et Quitus

1^{ère} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir pris connaissance des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes tels qu'ils ont été arrêtés au 31 décembre 2005 et donne quitus à la société de gestion.

Approbation de l'affectation du résultat 2005

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 4 206 989,73 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2005	4 206 989,73 €
Report à nouveau	1 011 545,47 €
Résultat disponible	5 218 535,20 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale	4 072 796,13 €
Report à nouveau après affectation	1 145 739,07 €

Indemnisation Procédure BCP

3^{ème} résolution :

Conformément à la 5^{ème} résolution approuvée en Assemblées Générales Extraordinaires de fusion du 12 novembre 2002 par les associés des SCPI Fininpiere 3, Pierre Rendement et Revenu Boutique, également approuvée en 10^{ème} résolution par les associés de Georges V Rendement le 26 novembre 2002. L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte que l'indemnité nette perçue dans le cadre de la signature d'un protocole transactionnel dans la procédure BCP, doit être versée aux seuls associés de Georges V Rendement devenue Foncia Pierre Rendement déjà porteurs de parts avant la fusion soit le 30 juin 2002, et encore porteurs de parts au moment du résultat de la procédure, soit le 30 juin 2005. Ceux-ci seront bénéficiaires d'une indemnité nette de 213 949,20 euros répartie entre 35 508 parts soit 6,02 euros par parts qui leur sera versée au 2^{ème} semestre 2006.

Approbation des conventions visées à l'article L214-76 du Code Monétaire et Financier

4^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire, après lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Approbation des valeurs comptable, de réalisation et de reconstitution de la société

5^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la société telles qu'elles sont présentées :

	De la société en euros	Par Part en euros
Valeur Comptable	61 046 146,83	558,08
Valeur de réalisation	62 105 257,40	567,76
Valeur de reconstitution	71 433 996,74	653,05

Commercialisateurs

6^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à mandater des commercialisateurs extérieurs aux conditions habituelles du marché pour favoriser les relocations des lots vacants.

Autorisation de cession

7^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à procéder à la vente ou à l'échange d'un ou plusieurs éléments des actifs immobiliers composant le patrimoine social aux conditions qu'elle jugera satisfaisantes, conformément à l'article 18 des statuts, dans la limite autorisée des 15 % de la valeur vénale du patrimoine immobilier (article 1er III 2° du décret n° 71-524 du 1er juillet 1971 modifié) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Recours à l'emprunt

8^{ème} résolution :

Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance, après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 3 millions d'euros et ce, conformément à l'article L 214-72 du Code Monétaire et Financier. Etant rappelé que la SCPI bénéficie en outre d'un crédit in fine de 2 641 180,15 euros dont le remboursement est garanti par les Titres Subordonnés Remboursables (TSR).

Corrélativement et dans la même limite, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de gestion à donner toutes garanties liées au patrimoine de la SCPI : hypothèque et/ou caution.

Renouvellement de l'expert Immobilier

9^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle pour une durée de quatre années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2009, la société COEXTIM devenue ATISREAL expertise en qualité d'expert immobilier dont le siège social est 32 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (92300).

10^{ème} résolution :

Les mandats des membres qui composent le Conseil de Surveillance venant à échéance, l'Assemblée Générale Ordinaire décide que seront élus au Conseil de Surveillance, les associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votants par correspondance (étant rappelé que le conseil de surveillance est composé de 8 membres au moins et de 12 membres au plus). Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI, seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de 8 l'effectif du Conseil de Surveillance.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2008.

Frais de déplacement

11^{ème} Résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseils de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle pour assister aux réunions du Conseil de Surveillance et ce, dans la limite de 500 euros par personne et par réunion et ce, jusqu'à nouvelle décision.

Rémunération

12^{ème} résolution :

Conformément à l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 10 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Cotisation ASPIM

13^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Société de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2005 représente 0,0369 euros par part, soit un montant total de 4 046 euros.

Pouvoirs

14^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

Capital social suite à l'augmentation de capital

15^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que, suite à l'ouverture du capital portant sur 20 000 parts nouvelles de la SCPI en date du 4 avril 2005 clôturée en date du 21 octobre 2005 et à la souscription des dites parts ; le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2005 est de 43 754 400 euros composé de 109 386 parts suite à la création de 20 000 parts. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Pouvoirs

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités.

LISTE DES ASSOCIES AYANT FAIT ACTE DE CANDIDATURE AU CONSEIL DE SURVEILLANCE
--

Monsieur Camille MARTIN, né le 30.05.1945, titulaire de 50 parts, domicilié 5 rue Daniel Bollon à VARENNES VAUZELLES (58640), Cadre, Président du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Romain MOLIN, né le 08.05.1932, titulaire de 40 parts, domicilié 59 allée des Mésanges à DOMMARTIN (69380), Retraité, Vice-Président du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Olivier BLICQ, né le 12.11.1957, titulaire de 84 parts, domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000), Inspecteur du travail, membre du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Bertrand De GELOES, né le 06.11.1947, titulaire de 409 parts, domicilié 13 rue Jérôme d'Arradon – BP 150 - à VANNES (56004), Profession Libérale, membre du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur René FORTHOMME, né le 10.11.1922, titulaire de 84 parts, domicilié Le Haut Bourg, Le Genest Saint-Isle à SAINT BERTHEVIN (59940), Commerçant, membre du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Jean-Claude LHERMITE, né le 09.07.1939, titulaire de 5 parts, domicilié 207 Pinède du Golf, 200 allée de la Camargue à LA GRANDE MOTTE (34280), Retraité, membre du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Michel ROLAND, né le 01.01.1944, titulaire de 236 parts, domicilié 76 rue de Richelieu à PARIS (75002), Avocat, membre du Conseil de Surveillance sortant.

La Mutuelle du Mans Assurances Vie, titulaire de 18.492 parts, représenté par Monsieur Hugues LE FORESTIER, domicilié Bureau Office, 10 boulevard Alexandre Oyon à LE MANS (72003), membre du Conseil de Surveillance sortant.

Société Fédération Continentale, titulaire de 10 682 parts, représentée par Monsieur DEDEYAN Stéphane, domicilié 11 boulevard Haussmann à PARIS (75009), membre du Conseil de Surveillance sortant.

Monsieur Pierre ALZON, né le 26.11.1963, titulaire de 614 parts et 265 parts en usufruit, domicilié 22 rue Johnson à MAISONS LAFFITTE (78600), nouvelle candidature.

Monsieur Francis BARTOUT, né le 19.11.1941, titulaire de 30 parts, domicilié 8 route de Saint-Genies à PAILHES (34490), nouvelle candidature.

Monsieur Jean-Paul FOURRE, né le 27.08.1942, titulaire de 60 parts, domicilié 553 chemin de la Vanade à VIDAUBAN (83550), nouvelle candidature.

Monsieur Régis GALPIN, né le 23.04.1951, titulaire de 390 parts, domicilié 1 rue de FITTE à AUVERNAUX (91830), nouvelle candidature.

Monsieur André KOTETZKI, né le 14.03.1944, titulaire de 16 parts, domicilié 16 rue du Pivert à ROYAN (17200), nouvelle candidature.

Monsieur Daniel MANSION, né le 30.03.1937, titulaire de 22 parts, domicilié 3 rue des Gauthéys à BROYE (71190), Retraité, nouvelle candidature.

Monsieur Jean PARROT, né le 11.05.1943, titulaire de 200 parts, domicilié 15 rue des Lauriers à MONTARGIS (45200), Pharmacien, nouvelle candidature.

Madame Dany PONTABRY, née le 30.06.1947, titulaire de 320 parts, domicilié 40 rue de SUCY à CHENNEVIERES SUR MARNE (94430), nouvelle candidature.

Monsieur Pierre TROUVE, né le 16.09.1933, titulaire de 36 parts, domicilié Chemin de Champlain à ORANGE (84100), Cadre, nouvelle candidature.

Association APPSCPI, titulaire de 6 parts, domicilié 4 rue de Thionville à PARIS (75019), nouvelle candidature.

Société LA PERRIERE, titulaire de 188 parts, représentée par Monsieur Joël MAITRE, domicilié 5 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à LE CHESNAY (78150), nouvelle candidature.

SCI RIGAL-PERIGNON, titulaire de 205 parts, représentée par Madame RIGAL Bernadette, domicilié 4 rue Saint Hubert à TOULOUSE (31500), nouvelle candidature.

Société SOFINVIM, titulaire de 100 parts, représentée par Monsieur MOUCHARD, domicilié 4 rue de la Chapelle à SAINT-AVOLD (57500), nouvelle candidature.

Société SOPARGI, titulaire de 417 parts en usufruit, représentée par Monsieur Dominique CHUPIN, domicilié 16 rue de la Chalotais à RENNES (35000), nouvelle candidature.

