

FONCIA PIERRE RENDEMENT



Rapport annuel 2006



Société Anonyme au capital de 400.000 euros
Siège social : 13, avenue Lebrun - 92188 ANTONY CEDEX
Tél. : 01 55 52 53 16 - Fax : 01 55 52 52 51
Agrément COB n° 95-30 du 24 avril 1995



Foncia Pierre Rendement, Société Civile de Placement Immobilier
capital au 31 décembre 2006 : 51 754 400 euros
RCS Paris n° D 378.557.425
Siège social : 70 rue Saint Lazare à PARIS (75009)
L'Autorité des Marchés Financiers a apposé le Visa SCPI n° 07-04 en date du 2 mars 2007

FONCIA PIERRE RENDEMENT

RAPPORT ANNUEL 2006



Foncia Pierre Rendement, Société Civile de Placement Immobilier
capital au 31 décembre 2006 : 51 754 400 euros

RCS Paris n° D 378.557.425

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

L'Autorité des Marchés Financiers a apposé le Visa SCPI n° 07-04 en date du 2 mars 2007

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 11
Résultats	p 11
Présentation du Patrimoine	p 13
Etat annexe au rapport de gestion	p 20
Comptes de l'exercice	p 25
Rapport du Conseil de surveillance	p 43
Rapports du Commissaire aux Comptes	p 45
Texte des résolutions	p 51

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 Pierre ALZON,
22, rue Johnson – MAISONS-LAFFITTE (78600)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

Secrétaire :

* Monsieur Bertrand DE GELOES
13 rue Jérôme D'Arradon
BP 150 – VANNES CEDEX (56004)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

Membres :

* Monsieur Olivier BLICQ,
26 rue Rabelais - LILLE (59800)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* Monsieur Régis GALPIN
1, rue de Fitte – AUVERGNAUX (91830)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* Monsieur Jean Claude LHERMITE
2 square Duguay Trouin – ANGERS (49000)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* Monsieur Camille MARTIN
5, rue Daniel Bollon – VARENNES-VAUZELLES (58640)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* Monsieur Romain MOLIN
59 Allée des Mésanges – DOMMARTIN (69380)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* Monsieur Michel ROLAND,
27 rue Cassette - PARIS (75006)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* LA MUTUELLE DU MANS ASSURANCES VIE devenue
MMA Vie Assurances Mutuelles
Représentée par Monsieur Hugues le FORESTIER,
34 place de la République BP 23041 – LE MANS Cedex 1 (72003)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* SOCIETE FEDERATION CONTINENTALE devenue
GENERALI VIE par décision de l'Assemblée Générale
Extraordinaire du 20 décembre 2006
Représentée par Monsieur Stéphane DEDEYAN,
11, Boulevard Haussmann - PARIS (75009)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* SOCIETE LA PERRIERE
Représentée par Monsieur Joël MAITRE,
5, rue du Maréchal de Lattre Tassigny – LE CHESNAY (78150)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

* SOCIETE SOPARGI
Représentée par Monsieur Dominique CHUPIN,
16, rue la Chalotais – RENNES (35000)
Mandat arrivant à échéance en juin 2009.

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Titulaire :

* **REVISION CONSEIL AUDIT,**
4 rue Brunel - PARIS (75017)
Elu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12.06.2002 et
jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les
comptes au 31.12.2007.

Suppléant :

* Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX,
26, Allée des Chênes – MARCY L'ETOILE (69280)
Elu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12.06.2002 et
jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les
comptes au 31.12.2007.

EXPERT IMMOBILIER

ATISREAL EXPERTISE
Mr Didier LOUGE
32 rue de Jacques IBERT – 92300 LEVALLOIS PERRET
Elu lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27.06.2006 et
jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les
comptes au 31.12.2009.

INFORMATION DES ASSOCIES

Madame Danielle FRANCOIS-BRAZIER
Tel : 01.55.52.53.16
Site internet : <http://scpi.foncias.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 2006 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 ratifiée en date du 30 décembre 2006 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, 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 2006 a consacré la vitalité des SCPI qui avec une collecte nette de plus de 1,1 milliards d'euros a permis à celles-ci de dépasser une capitalisation de 15 milliards d'euros.

La performance globale des SCPI tirée par la valorisation des parts (+ 9 % pour votre SCPI Foncia Pierre Rendement) consécutive à une forte actualisation des prix de l'immobilier commercial s'ajoutant à un rendement moyen de 6,35 % toujours attractif par rapport à d'autres produits de placement explique cet intérêt persistant des épargnants porteurs de parts.

Dans un contexte immobilier néanmoins très concurrentiel votre SCPI a pu saisir des opportunités d'investissement lui permettant de poursuivre sa progression en respectant des objectifs de rendement compatibles avec la réalité du marché et la préservation des acquis des associés.

Sur les cinq dernières années le prix de la part a ainsi pu progresser de 25,37 %, et la valeur de réalisation du patrimoine de la SCPI atteindre 75.343.000 euros lui conférant ainsi une assise plus large et une meilleure diversification.

Votre SCPI a décidé la réalisation d'une nouvelle augmentation de capital de 20.000 parts qui permettra d'atteindre avec 59.754.000 euros la quasi-totalité du capital plafond de votre société, soit 60.000.000 euros.

Pour poursuivre le développement de votre société, il vous est proposé une résolution permettant de porter le capital social à un maximum de 120.000.000 euros.

Enfin, nous devons saluer avec satisfaction, la publication de l'amendement du 24 Octobre 2006 qui permettra aux SCPI de poursuivre leur collecte au-delà du 31 décembre 2009 laissant aux porteurs de parts la liberté de choisir entre deux produits aux caractéristiques différentes SCPI et OPCI.

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 statuaire 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 statuaire 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 statuaire s'établit à 43.754.400 euros représenté par 109.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.384 associés.

Une troisième augmentation de capital de 20.000 parts ouverte en date du 3 Avril 2006 a été clôturée le 26 septembre 2006 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2006, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 13.500.000 euros, prime d'émission comprise. Le capital social statuaire s'établit à 51.754.400 euros représenté par 129.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.574 associés.

Ouverture d'une quatrième augmentation de capital le 2 avril 2007

Une quatrième augmentation de capital de 20.000 parts ouverte en date du 2 Avril 2007 au prix de souscription de 715 euros par part, qui se décompose en 400 euros de valeur nominale et 315 euros de prime d'émission, portera le capital nominal de FONCIA PIERRE RENDEMENT à 59.754.400 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 de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI N° 07-04 en date du 2 Mars 2007.

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 le **20 de chaque 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 2006	815	22
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2006	815	32
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2006	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2006	36	4

En tout, 815 parts ont été cédées au cours de l'exercice 2006 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 663,30 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du **20 décembre 2006, 98 parts ont été échangées à une valeur de 677,00 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 2006 de 94 immeubles représentant une surface totale de 45.534,80 m² soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 68.322.322 euros (à compter de 2005, sont incluses les commissions versées aux intermédiaires sur les nouvelles acquisitions).

ATISREAL EXPERTISE votre expert immobilier, a établi sa valeur pour l'année 2006 à 75.343.000 euros hors droits en ce compris des honoraires de commercialisation de 5 %.

Votre SCPI ayant réalisé huit acquisitions au cours de l'exercice 2006, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2005, la valeur du patrimoine de la société ressort à 66.586.000 euros en 2006, contre 60.233.660 euros en 2005, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 10,55 %.

Pour la détermination des valeurs d'expertise droits inclus de l'exercice écoulé, ont été retenus des droits et frais d'enregistrement représentant forfaitairement 6,20 % 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 et la troisième augmentation de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions au cours de l'exercice 2006 :

1- Deuxième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 3/01/2006 de 520 m² de bureaux situés 122 rue de Colombes à COURBEVOIE (92400) pour un montant de 1.456.800 euros droits et frais inclus.

2- Troisième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 17/05/2006 de 87,50 m² de locaux commerciaux situés 9 rue de Téhéran à PARIS (8^{ème}) pour un montant de 628.768 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 28/09/2006 de 56,67 m² de locaux commerciaux situés 254 rue du Maréchal Leclerc à SAINT-MAURICE (94) pour un montant de 166.536 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 28/09/2006 de 1 695 m² de locaux commerciaux situés 61/71 rue Danielle Casanova à SAINT-DENIS (93) pour un montant de 3.016.878 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/09/2006 de 665,90 m² de locaux commerciaux situés Résidence La Redingote, 1-3 avenue de Rocquencourt à LE CHESNAY (78) pour un montant de 2.540.580 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 2/10/2006 de 178,82 m² de locaux commerciaux (Caisse d'Epargne) situés 10 rue Jean-Jaurès à TRAPPES (78) pour un montant de 371.083 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 13/10/2006 de 417,62 m² de locaux commerciaux situés 18 rue de la Couronne à PITHIVIERS (45) pour un montant de 507.691 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 16/10/2006 de 110,38 m² de locaux commerciaux situés 147 rue du Maréchal Leclerc à SAINT-MAURICE (94), pour un montant de 449.644 euros droits et frais inclus.

b - Cessions

Aucune cession n'a été réalisée au cours de l'exercice 2006.

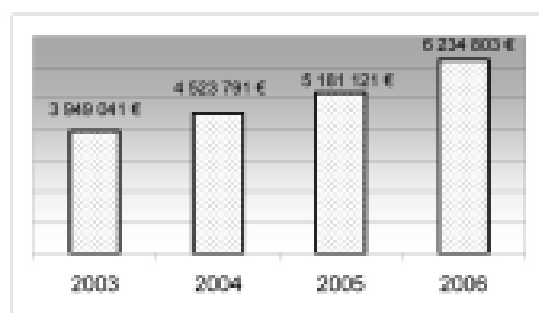
B./ GESTION LOCATIVE

Compte tenu des acquisitions réalisées en 2006, le montant des loyers facturés en 2006 qui ressort à 6.234.802,94 euros contre 5.181.121,33 euros en 2005 a augmenté de 20,34 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2006 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est de 97,01 % contre 95,99 % au titre de l'exercice précédent.

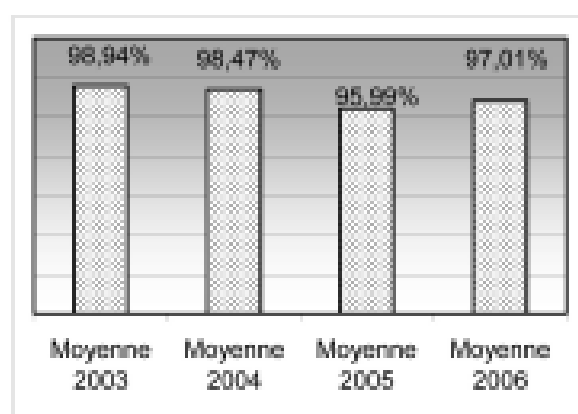
Évolution annuelle des loyers

2003	2004	2005	2006
3 949 041 €	4 523 791 €	5 181 121 €	6 234 803 €



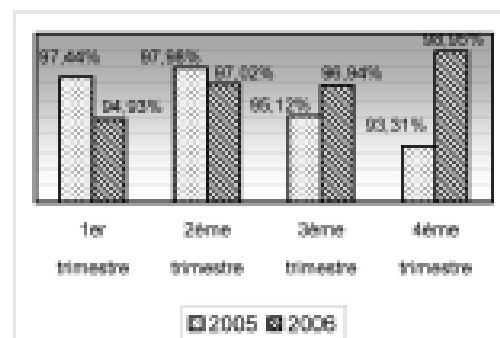
Évolution annuelle du taux d'occupation financier

Moyenne 2003	Moyenne 2004	Moyenne 2005	Moyenne 2006	Évolution 2005/2006
98,94 %	98,47 %	95,99 %	97,01 %	+ 1,02



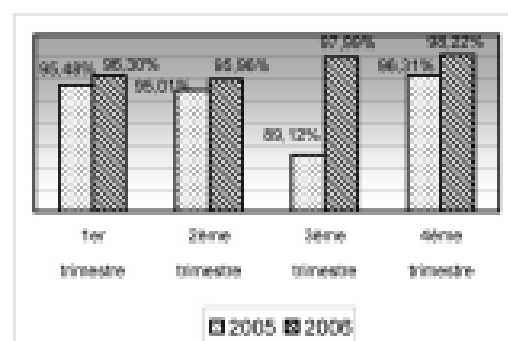
Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2005	97,44 %	97,98 %	95,12 %	93,31 %
2006	94,93 %	97,02 %	96,94 %	98,95 %



Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2005	95,48 %	95,01 %	89,12 %	96,31 %
2006	96,30 %	95,96 %	97,99 %	98,22 %



C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

	Locaux vacants au 31 décembre 2005					Relocations en 2006					
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	Sarah V	15/02/06	26	4 800	21%	1 094
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Mail International	14/02/05	171	14 743						14 743
46	16 Rue d'Alembert TRAPPES	France Télécom	31/05/05	1 183	123 164	GN Netcom (progressif)	15/07/06	1 183	106 470	-14%	79 274
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Cedem	31/12/04	163	2 486						2 486
		ZVO	22/12/05	139	19 809	Denojean	15/08/06	139	21 000	6%	9 905
TOTAL m²				1 682		Total m² reloués		1 348			
Locaux vacants au 31 décembre 2006				334							

	Locaux libérés au cours de l'année 2006					Relocations en 2006					
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	SDD	31/08/06	46	7 828	Turquoise	01/09/06	97	17 400	5%	0
		SDD Sweet Homme	31/08/06	51	8 777						
		Microvella	30/06/06	43	7 752	MV Distrib	01/07/06	43	9 000	16%	0
12	161 Av Daumesnil PARIS	Beny Mode	05/04/06	32	9 192	Fiderof	06/04/06	32	9 288	1%	0
16	116 Rue d'Avron PARIS	Ozlen	07/09/06	46	22 243	Bingol	08/09/06	46	23 500	6%	0
22	101 Rue St Maur PARIS	Margaud	03/12/06	135	32 153	Oasis du Désert	04/12/06	135	32 152	0%	0
33	84 Av Ch de Gaulle NOGENT/MARNE	Choix 2000	14/09/06	49	15 220	Vinothèque Nogentaise	01/10/06	49	20 000	31%	0
37	50/58 Rue V. Hugo LEVALLOIS	Arc en Ciel	30/06/06	98	26 000	KH	01/07/06	98	26 000	0%	2 190
43	1713 Av R Salengro CHAVILLE	Thyssen	30/04/06	133	19 442						12 979
44	9 Rue de Maubeuge PARIS	EB Phil	28/02/06	53	13 790	Mentor	15/04/06	53	13 789	0%	5 159
45	2 Rue Volta ALFORTVILLE	Invest Commerce	30/04/06	259	28 453	ATS	06/11/06	259	24 600	-14%	7 113
		Système 2000	14/10/06	114	10 637						2 254
51	141 Rue de Paris CHARENTON	Chamade	25/09/06	39	15 437	SAMVA	13/11/06	39	15 750	2%	1 804
78	13/15 Rte de Voulx SENS	Gaauce	31/03/06	850	39 360	Prairies de France	01/04/06	850	72 250	84%	0
		LMA	30/09/06	955	56 608	La Halle	01/10/06	955	68 500	21%	0
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Labassi	31/01/06	50	4 800						4 400
		Denojean	30/09/06	180	14 979						3 745
		Souc Muriel	01/01/06	63	8 806	Defer	15/06/06	63	8 820	0%	4 016
TOTAL m²				3 196		Total m² reloués		2 719			
Locaux vacants au 31 décembre 2006				477							

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 2006, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 664.794,73 euros après dotation de 80.189,64 euros et reprise de 71.975,00 euros, au cours de l'exercice 2006.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 245.060,00 euros.

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

⇒ Galerie Saint Victoret à Saint Victoret
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 8 000 €

⇒ 33 Avenue Charles de Gaulle à La Baule
Nature des travaux : Travaux de copropriété et étanchéité terrasse
Montant des travaux : 5 000 €

⇒ 3 Rue Desaix à Lille
Nature des travaux : Etanchéité toiture
Montant des travaux : 18 000 €

⇒ 12 Rue de Montmorency à Paris
Nature des travaux : Rénovation du vacant
Montant des travaux : 5 300 €

⇒ 7 Rue Volta à Paris
Nature des travaux : Rénovation du vacant
Montant des travaux : 8 000 €

⇒ 5/7 Rue Coypel à Versailles
Nature des travaux : Réfection parking et clôture du site
Montant des travaux : 50 000 €

⇒ 1 713 Avenue Roger Salengro à Chaville
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 1 000 €

⇒ 2 Rue Volta à Alfortville
Nature des travaux : Rénovation des vacants
Montant des travaux : 57 000 €

⇒ 16 Rue d'Alembert à Trappes
Nature des travaux : Etanchéité toiture et volets roulants
Montant des travaux : 25 100 €

⇒ 4 Route de Gisy à Bièvres
Nature des travaux : Rénovation des vacants
Montant des travaux : 16 810 €

⇒ 141 Rue de Paris à Charenton
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 6 Rue de Montenotte à Paris
Nature des travaux : Ravèlement de la cour et remise en état des fenêtres
Montant des travaux : 30 000 €

⇒ 52/54 Rue Saint Jean à Bayeux
Nature des travaux : Rénovation du vacant
Montant des travaux : 1 000 €

⇒ Route de Voulx à Sens
Nature des travaux : Rénovation des parkings
Montant des travaux : 25 000 €

⇒ Centre Commercial la Peupleraie à Fresnes
Nature des travaux : Travaux de copropriété et rénovation des appartements
Montant des travaux : 75 000 €

⇒ 129 Bd Haussmann à Paris
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 8 000 €

⇒ 18 Rue Audra à Dijon
Nature des travaux : Rénovation du vacant
Montant des travaux : 7 200 €

⇒ Tour Eve à Puteaux
Nature des travaux : Travaux de copropriété, rénovation du vacant et palier d'étage
Montant des travaux : 77 400 €

⇒ 61 à 71 Bis Rue du Dr Casanova à Saint Denis
Nature des travaux : Travaux façade
Montant des travaux : 35 000 €

⇒ 147 Rue du Maréchal Leclerc à Saint Maurice
Nature des travaux : Rénovation du vacant
Montant des travaux : 22 000 €

⇒ 18 Rue de la Couronne à Pithiviers
Nature des travaux : Travaux mur pignon, rénovation partielle de la toiture, fenêtres
Montant des travaux : 50 000 €

MODIFICATION DES STATUTS

Outre la prise d'acte à l'article 7 point 1 des statuts, du capital souscrit au 31 décembre 2006 suite à la clôture en date du 26 septembre de la troisième augmentation de capital de 20.000 parts ouverte en date du 3 avril 2006, portant ainsi le capital social à 51.754.400 euros composé de 129.386 parts.

La Société de Gestion présentera lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire une résolution permettant de dé plafonner le capital de Foncia Pierre Rendement actuellement plafonné à 60.000.000 euros représenté par 150.000 parts de 400 euros, plafond qui sera atteint après la clôture de la quatrième augmentation de capital ouverte en avril 2007, pour le passer à 120.000.000 euros soit 300.000 parts de 400 euros de valeur nominale.

Par ailleurs et afin de poursuivre le développement de Foncia Pierre Rendement, la Société de Gestion présentera une résolution permettant d'ouvrir une ou plusieurs augmentation de capital par la création de 50.000 parts nouvelles et ce en fonction des opportunités d'acquisition et de valeur(s) de souscription(s) conforme(s) au marché en vigueur, en accord avec les membres du Conseil de Surveillance.

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.

Votre Conseil de Surveillance est composé 12 membres. Ils ont été élus lors de l'Assemblée Générale du 27 juin 2006 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 2008.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

a- FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 27 juin 2006, les membres du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle 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.

Comme chaque année, une résolution sera soumise à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale.

b- REMUNERATION

Lors de l'Assemblée Générale du 27 juin 2006 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 présents du Conseil de Surveillance exerçant leur mandat en dehors de leur activité professionnelle.

Lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, une nouvelle résolution sera soumise à votre approbation, sur une base de 11.000 euros pour l'ensemble des Membres.

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, consignant 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, a été encaissée par la SCPI en date du 13 juillet 2005.

Conformément à la 10^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Extraordinaire de fusion du 26 novembre 2002 par les associés de Georges V Rendement, également approuvée en 5^{ème} résolution par les associés de Foncia Pierre Rendement le 12 novembre 2002, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 juin 2006 a pris acte que l'indemnité nette perçue dans le cadre de la signature du protocole transactionnel dans la procédure BCP, doit être versée aux seuls associés de Georges V Rendement devenu Foncia Pierre Rendement déjà porteurs de parts avant la fusion soit le 30 juin 2002, et encore porteur de parts au moment du résultat de la procédure, soit le 30 juin 2005.

Ceux-ci ont bénéficiés d'une indemnité nette de 213.949,20 euros répartie entre 35.508 parts soit 6,02 euros par part qui leur a été versée en date du 7 juillet 2006.

TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en compte à terme a généré 163.563,10 de produits financiers en 2006 contre 93.819,36 euros en 2005.

Au 31 décembre 2006, elle s'établit à 7.343.992,68 euros contre 3.732.331,01 euros au 31 décembre 2005 qui intègre les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital non encore investis au 31 décembre 2006 en patrimoine immobilier et la distribution du 4^{ème} trimestre 2006, qui représente 1.398.574,15 euros.

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 3.358.218,34 euros montant correspondant à sa capitalisation sur la base d'une OAT à taux 0 % à échéance 2008, soit 95,38 % de la valeur comptable au 31 décembre 2006.

Recours à l'emprunt :

Nous vous rappelons que le crédit relais de 3.000.000 d'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 ; sous la forme d'un crédit in finé au taux fixe de 6,03 %, utilisé pour financer les acquisitions réalisées :

- à Versailles au 5/7 rue Coypel en date du 3 octobre 2001
- à Saint-Germain en Laye au 25/27 rue de Pologne en date du 29 novembre 2001
- à Beauvais rue du Docteur Schweitzer en date du 21 mars 2002
- à Paris 8/10 rue du Président Kennedy en date du 28 juin 2002.

Par ailleurs, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est autorisée, conformément à la 8^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 27 juin 2006 à emprunter à hauteur de 3.000.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2006.

Dans son principe, ce crédit est destiné à saisir une ou plusieurs opportunités d'investissements.

Nous allons lors de la présente Assemblée, vous proposer de renouveler cette autorisation.

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2006 s'élève à **5.099 939,74 euros** soit 43,81 euros par part pour 116.420 parts en jouissance sur toute l'année contre **4.206.989,73 euros** pour l'exercice 2005. Le résultat 2006 est donc en augmentation de 21,22 %, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et le différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribué pour l'exercice 2006 est de 43,05 euros par part, pour une part en jouissance sur l'année entière.

REPARTITION DU RESULTAT DE L'EXERCICE DE LA SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT DU 01/01/2006 AU 31/12/2006

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2006	5 099 939,74 €
Report à nouveau	1 145 739,07 €
Résultat disponible	6 245 678,81 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 1 ^{er} trimestre 2006 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 : 109.386 parts	1 164 960,90 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 2 ^{ème} trimestre 2006 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 : 109.386 parts	1 164 960,90 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 ^{ème} trimestre 2006 10,80 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,60 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 119.183 parts	1 287 180,00 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 ^{ème} trimestre 2006 10,95 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,65 euros par mois de jouissance Nombre de parts jouissance sur tout le trimestre : 127.724 parts	1 398 574,15 €
Total des dividendes versés proposés à l'Assemblée Générale	5 015 675,95 €
Report à nouveau après affectation	1 230 002,86 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de 43,05 euros par part en 2006 pour une part en jouissance sur l'année entière contre 42,81 euros par part en 2005.

Par ailleurs, le résultat 2006 permet après affectation du dividende, de compléter le report à nouveau à hauteur de 0,65 euros par part sur une base de 129.386 parts au 31 décembre 2006, soit 84.263,79 euros.

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	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	96 165,30	99 493,60	
		Prix total	745 655 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	910 000 €	Loyers facturables	96 165,30	99 493,60	
"Galerie Saint Victoret" 13730 SAINT VICTORET Date d'acquisition 08 avril 1991	Centre commercial 23 commerces	Prix d'acquisition HD HT	2 164 776 €	Taux d'occupation	100,00%	99,67%	
		Droits et taxes	37 494 €	Loyers facturés	328 554,51	328 009,29	
		Prix total	2 202 270 €	Manque à gagner	0,00	1 093,89	
		Expertise H.D 2005	2 300 000 €	Loyers facturables	328 554,51	329 103,18	
7bis rue de l'Aspic 4 rue Pellet 30000 NIMES Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	321 667 €	Taux d'occupation	85,75%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	15 254,40	15 535,72	
		Prix total	321 667 €	Manque à gagner	2 534,19	0,00	
		Expertise H.D 2005	145 000 €	Loyers facturables	17 788,59	15 535,72	
Espace Fauriel 31 cours fauriel 42000 SAINT ETIENNE Date d'acquisition 29 février 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	205 219 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	17 927,30	18 238,05	
		Prix total	205 219 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	180 000 €	Loyers facturables	17 927,30	18 238,05	
33 avenue Charles de Gaulle 25 allée du Bois des Aulnes 44500 LA BAULE Date d'acquisition 29 septembre 1993	3 commerces	Prix d'acquisition HD HT	2 066 904 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	430 179 €	Loyers facturés	176 566,87	183 029,02	
		Prix total	2 497 083 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	1 680 000 €	Loyers facturables	176 566,87	183 029,02	
2 bis rue Paul Bert 51200 EPERNAY Date d'acquisition 12 février 1991	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	823 225 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	15 715 €	Loyers facturés	108 239,14	111 985,33	
		Prix total	838 940 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	980 000 €	Loyers facturables	108 239,14	111 985,33	
40/42 rue des Dominicains 54000 NANCY Date d'acquisition 05 août 1994	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	359 017 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 162 €	Loyers facturés	48 034,52	48 034,52	
		Prix total	1 339 017 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	440 000 €	Loyers facturables	48 034,52	48 034,52	
3 rue Desaix 59000 LILLE Date d'acquisition 29 janvier 1991	Local commercial 10 parkings	Prix d'acquisition HD HT	282 393 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	6 967 €	Loyers facturés	22 603,99	23 550,26	
		Prix total	289 360 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	210 000 €	Loyers facturables	22 603,99	23 550,26	
7/9 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	1 137 148 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	132 236,64	134 789,58	
		Prix total	1 137 148 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	1 020 000 €	Loyers facturables	132 236,64	134 789,58	
20 rue Sergent Blandan 69001 LYON Date d'acquisition 30 janvier 1991	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	79 823 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	17 713 €	Loyers facturés	7 074,44	8 200,00	
		Prix total	97 536 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	78 000 €	Loyers facturables	7 074,44	8 200,00	
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	1 017 597 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	18 388 €	Loyers facturés	141 961,62	142 655,42	
		Prix total	1 035 985 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	1 265 000 €	Loyers facturables	141 961,62	142 655,42	
161 avenue Daumesnil 75012 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	2 commerces 1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT	2 713 593 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	52 595 €	Loyers facturés	283 534,55	287 687,04	
		Prix total	2 766 187 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	2 800 000 €	Loyers facturables	283 534,55	287 687,04	
12 rue de Montmorency 75003 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	27 326,27	28 603,79	
		Prix total	255 347 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	230 000 €	Loyers facturables	27 326,27	28 603,79	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT	83 573 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	20 123 €	Loyers facturés	5 480,02	5 714,88	
		Prix total	103 696 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	50 000 €	Loyers facturables	5 480,02	5 714,88	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
28 bis/32 rue Damrémont 75018 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 350 633 € Droits et taxes 0 € Prix total 350 633 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 28 décembre 1992	Surface des locaux 159 m²	Expertise H.D 2005 420 000 € Expertise H.D 2006 461 000 €	Loyers facturés 41 768,63 Manque à gagner 0,00	41 768,63	43 752,44 0,00	
116 rue d'Avron 75020 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 231 287 € Droits et taxes 51 680 € Prix total 282 967 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 46 m²	Expertise H.D 2005 190 000 € Expertise H.D 2006 210 000 €	Loyers facturés 21 941,48 Manque à gagner 0,00	21 941,48	22 681,80 0,00	
37 rue Truffaut 75017 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 113 035 € Droits et taxes 27 751 € Prix total 140 786 €	Taux d'occupation	56,71%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 39 m²	Expertise H.D 2005 74 000 € Expertise H.D 2006 80 000 €	Loyers facturés 3 510,81 Manque à gagner 2 679,64	6 190,45	7 100,59 0,00	
231 boulevard Voltaire 75011 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 298 714 € Droits et taxes 71 888 € Prix total 370 602 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 56 m²	Expertise H.D 2005 170 000 € Expertise H.D 2006 175 000 €	Loyers facturés 15 309,39 Manque à gagner 0,00	15 309,39	15 508,53 0,00	
92 rue Legendre 75017 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 191 928 € Droits et taxes 46 927 € Prix total 238 856 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 40 m²	Expertise H.D 2005 95 000 € Expertise H.D 2006 103 000 €	Loyers facturés 8 525,76 Manque à gagner 0,00	8 525,76	8 747,31 0,00	
10 rue Léon Jost 75017 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 130 324 € Droits et taxes 32 220 € Prix total 162 544 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 27 m²	Expertise H.D 2005 60 000 € Expertise H.D 2006 67 000 €	Loyers facturés 5 199,96 Manque à gagner 0,00	5 199,96	5 559,87 0,00	
14 rue des Gravilliers 75003 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 549 754 € Droits et taxes 136 184 € Prix total 685 938 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 72 m²	Expertise H.D 2005 255 000 € Expertise H.D 2006 290 000 €	Loyers facturés 28 096,07 Manque à gagner 0,00	28 096,07	29 125,25 0,00	
101 rue Saint Maur 75011 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 500 455 € Droits et taxes 119 197 € Prix total 619 652 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 107 m²	Expertise H.D 2005 285 000 € Expertise H.D 2006 300 000 €	Loyers facturés 26 954,07 Manque à gagner 0,00	26 954,07	30 982,85 0,00	
7 rue Volta 75003 PARIS	1 commerce 1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 768 390 € Droits et taxes 170 438 € Prix total 938 828 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 171 m²	Expertise H.D 2005 365 000 € Expertise H.D 2006 405 000 €	Loyers facturés 38 586,20 Manque à gagner 0,00	38 586,20	39 399,15 0,00	
1 rue du Cloître Saint Merri 75004 PARIS	1 commerce 2 parkings	Prix d'acquisition HD HT 895 028 € Droits et taxes 2 897 € Prix total 897 925 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 16 juillet 1991	Surface des locaux 120 m²	Expertise H.D 2005 665 000 € Expertise H.D 2006 730 000 €	Loyers facturés 70 950,46 Manque à gagner 0,00	70 950,46	74 322,22 0,00	
114 avenue d'Italie 75013 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 250 251 € Droits et taxes 60 442 € Prix total 250 425 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 48 m²	Expertise H.D 2005 150 000 € Expertise H.D 2006 172 000 €	Loyers facturés 18 885,48 Manque à gagner 0,00	18 885,48	18 885,48 0,00	
44 rue de Provence 75009 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 301 244 € Droits et taxes 71 929 € Prix total 373 173 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 37 m²	Expertise H.D 2005 115 000 € Expertise H.D 2006 115 000 €	Loyers facturés 13 017,22 Manque à gagner 0,00	13 017,22	13 563,11 0,00	
24 rue du Fbg Montmartre 75009 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition HD HT 412 743 € Droits et taxes 99 327 € Prix total 512 070 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 52 m²	Expertise H.D 2005 275 000 € Expertise H.D 2006 290 000 €	Loyers facturés 26 521,75 Manque à gagner 0,00	26 521,75	27 768,69 0,00	
54 rue d'Auteuil 75016 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition HD HT 1 295 817 € Droits et taxes 0 € Prix total 1 295 817 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 26 décembre 1991	Surface des locaux 150 m²	Expertise H.D 2005 600 000 € Expertise H.D 2006 638 000 €	Loyers facturés 51 057,90 Manque à gagner 0,00	51 057,90	52 889,51 0,00	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
7 rue de la Michodière 75002 PARIS Date d'acquisition 25 octobre 1990	1 restaurant Surface des locaux 97 m²	Prix d'acquisition HD HT	670 776 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	135 464 €	Loyers facturés	36 000,57	36 488,90	
		Prix total	806 240 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	365 000 €	Loyers facturables	36 000,57	36 488,90	
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	2 commerces Surface des locaux 201 m²	Prix d'acquisition HD HT	470 610 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	65 208,21	68 367,00	
		Prix total	470 610 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	560 000 €	Loyers facturables	65 208,21	68 367,00	
2 rue du Dr Roux 91160 LONGJUMEAU Date d'acquisition 05 avril 1991	2 locaux commerciaux Surface des locaux 700 m²	Prix d'acquisition HD HT	610 436 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	69 115 €	Loyers facturés	84 637,29	84 919,55	
		Prix total	679 551 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	750 000 €	Loyers facturables	84 637,29	84 919,55	
84 grande rue Charles De Gaulle 94130 NOGENT SUR MARNE Date d'acquisition 30 avril 1992	3 commerces Surface des locaux 171 m²	Prix d'acquisition HD HT	1 016 835 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	31 100 €	Loyers facturés	60 243,06	61 873,79	
		Prix total	1 047 935 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	560 000 €	Loyers facturables	60 243,06	61 873,79	
49, rue de Belgrand 75020 PARIS Date d'acquisition 04 février 1999	2 Boutiques surface des locaux 307 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	707 363 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	45 979 €	Loyers facturés	76 944,26	77 330,26	
		Prix total	707 593 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	840 000 €	Loyers facturables	76 944,26	77 330,26	
6, rue François Ponsard 75016 PARIS Date d'acquisition 04 février 1999	1 Boutique Surface des locaux 52 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	190 561 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	12 386 €	Loyers facturés	24 211,29	25 233,74	
		Prix total	202 948 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	265 000 €	Loyers facturables	24 211,29	25 233,74	
22/24, rue de Courcelles 75008 PARIS Date d'acquisition 4 février et 17 septembre 1999	local commercial Surface des locaux 124 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	318 618 €	Taux d'occupation	92,43%	100,00%	
		Droits et taxes	21 800 €	Loyers facturés	31 619,63	34 483,10	
		Prix total	340 419 €	Manque à gagner	2 591,24	0,00	
		Expertise H.D 2005	416 000 €	Loyers facturables	34 210,87	34 483,10	
50/58 rue Victor Hugo 92300 LEVALLOIS PERRET Date d'acquisition 23 janvier 2001	local commercial Surface des locaux 404 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	579 306 €	Taux d'occupation	37,37%	84,39%	
		Droits et taxes	12 096 €	Loyers facturés	25 681,41	56 776,75	
		Prix total	591 402 €	Manque à gagner	43 048,51	10 504,10	
		Expertise H.D 2005	650 000 €	Loyers facturables	68 729,92	67 280,85	
5/7 rue Coypel 78000 VERSAILLES Date d'acquisition 03 octobre 2001	Entrepôts Bureaux Surface des locaux 1 741 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	838 470 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	39 971 €	Loyers facturés	93 041,14	94 320,24	
		Prix total	878 441 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	925 000 €	Loyers facturables	93 041,14	94 320,24	
25/27 rue de Pologne 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE Date d'acquisition 29 novembre 2001	Bureaux Surface des locaux 107 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	400 941 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	27 284 €	Loyers facturés	44 740,07	45 224,73	
		Prix total	428 225 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	450 000 €	Loyers facturables	44 740,07	45 224,73	
Rue du Dr Schweitzer BEAUVAIS Date d'acquisition 21 mars 2002	Commerce Surface des locaux 1 120 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	945 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	90 867 €	Loyers facturés	108 936,25	117 503,88	
		Prix total	1 036 051 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	1 100 000 €	Loyers facturables	108 936,25	117 503,88	
8-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS Date d'acquisition 28 juin 2002	Commerce Surface des locaux 292 m²	Prix d'acquisition H.D H.T	683 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 520 €	Loyers facturés	74 285,58	75 573,24	
		Prix total	758 520 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	800 000 €	Loyers facturables	74 285,58	75 573,24	
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY Date d'acquisition 24 juin 2002	Commerce Surface 103,20 m²	Acquisition HD HT	173 774 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	8 226 €	Loyers facturés	22 145,04	23 656,64	
		Prix total	182 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005	215 000 €	Loyers facturables	22 145,04	23 656,64	
1713 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux Surface 133 m²	Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	98,04%	33,24%	
				Loyers facturés	19 091,12	6 462,76	
				Manque à gagner	381,12	12 978,92	
		Expertise H.D 2005	195 000 €	Loyers facturables	19 472,24	19 441,68	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
9 rue de Maubenge	Commerce	Valeur d'apport 124 800 €	Taux d'occupation	100,00%	62,58%	
75009 PARIS (indivision 68%) Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 53 m²		Loyers facturés	13 965,72	8 630,07	
			Manque à gagner	0,00	5 159,40	
		Expertise H.D 2005 140 160 €	Loyers facturables	13 965,72	13 789,47	
		Expertise H.D 2006 152 000 €				
2 rue Volta	Activités	Valeur d'apport 750 000 €	Taux d'occupation	86,58%	73,71%	
94140 ALFORTVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 1 051 m²		Loyers facturés	83 461,54	67 616,91	
			Manque à gagner	12 936,99	24 110,86	
		Expertise H.D 2005 840 000 €	Loyers facturables	96 398,53	91 727,77	
		Expertise H.D 2006 970 000 €				
16 rue d'Alembert	Activités	Valeur d'apport 1 135 000 €	Taux d'occupation	41,76%	21,86%	
78190 TRAPPES Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 1 183 m²		Loyers facturés	51 431,14	22 181,25	
			Manque à gagner	71 732,90	79 273,86	
		Expertise H.D 2005 965 000 €	Loyers facturables	123 164,04	101 455,11	
		Expertise H.D 2006 1 070 000 €				
Burospace	Activités	Valeur d'apport 850 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
4 route de Gisy 91571 BIEVRES Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 740 m²		Loyers facturés	99 138,82	95 232,29	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 905 000 €	Loyers facturables	99 138,82	95 232,29	
		Expertise H.D 2006 940 000 €				
36 avenue de la République	Commerce	Valeur d'apport 678 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 684 m²		Loyers facturés	74 838,65	74 838,65	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 799 576 €	Loyers facturables	74 838,65	74 838,65	
		Expertise H.D 2006 839 554 €				
7 rue MI de Lattre de Tassigny	Commerce	Valeur d'apport 290 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 161 m²		Loyers facturés	48 040,86	49 077,10	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 455 000 €	Loyers facturables	48 040,86	49 077,10	
		Expertise H.D 2006 490 000 €				
Galerie Coupole Liberté	Commerce	Valeur d'apport 3 834 357 €	Taux d'occupation	100,00%	99,60%	
141 rue de Paris 94220 CHARENTON (indivision F3 = 65%) Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 2 289 m²		Loyers facturés	435 177,06	446 704,10	
			Manque à gagner	0,00	1 803,78	
		Expertise H.D 2005 4 543 764 €	Loyers facturables	435 177,06	448 507,88	
		Expertise H.D 2006 5 330 310 €				
1 rue du Pré Saint Gervais	Bureaux	Valeur d'apport 200 000 €	Taux d'occupation	89,26%	100,00%	
93500 PANTIN Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 167 m²		Loyers facturés	26 112,04	27 152,41	
			Manque à gagner	3 142,45	0,00	
		Expertise H.D 2005 215 000 €	Loyers facturables	29 254,49	27 152,41	
		Expertise H.D 2006 245 000 €				
36 avenue de la République	Commerce	Valeur d'apport 254 816 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 257 m²		Loyers facturés	28 119,19	28 119,19	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 300 424 €	Loyers facturables	28 119,19	28 119,19	
		Expertise H.D 2006 315 446 €				
18 rue Mouffetard	Commerce	Valeur d'apport 255 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
75005 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 73 m²		Loyers facturés	28 598,26	30 681,48	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 325 000 €	Loyers facturables	28 598,26	30 681,48	
		Expertise H.D 2006 370 000 €				
22 rue Montorgueil	Commerce	Valeur d'apport 260 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
75001 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 65 m²		Loyers facturés	26 864,60	30 205,53	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 300 000 €	Loyers facturables	26 864,60	30 205,53	
		Expertise H.D 2006 340 000 €				
21 avenue Charles de Gaulle	Commerce	Valeur d'apport 240 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
94160 SAINT MANDE Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 70 m²		Loyers facturés	24 009,59	26 120,57	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 250 000 €	Loyers facturables	24 009,59	26 120,57	
		Expertise H.D 2006 275 000 €				
6 rue de Montenotte	Bureaux	Valeur d'apport 680 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
75017 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 295 m²		Loyers facturés	62 000,00	62 000,00	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 800 000 €	Loyers facturables	62 000,00	62 000,00	
		Expertise H.D 2006 900 000 €				
24 rue de Bagnolet	Commerce	Valeur d'apport 160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
75020 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 72 m²		Loyers facturés	17 490,82	18 309,14	
			Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 185 000 €	Loyers facturables	17 490,82	18 309,14	
		Expertise H.D 2006 206 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
94 rue Didot 75014 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 226 m²	Valeur d'apport	300 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	39 130,39	40 591,41
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	380 000 €	Loyers facturables	39 130,39	40 591,41
55 avenue Médéric 93130 NOISY LE GRAND Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 374 m²	Expertise H.D 2006	440 000 €			
		Valeur d'apport	560 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	61 403,05	62 048,74
				Manque à gagner	0,00	0,00
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 88,00 m²	Expertise H.D 2005	660 000 €	Loyers facturables	61 403,05	62 048,74
		Expertise H.D 2006	700 000 €			
		Valeur d'apport	82 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	15 490,00	16 210,45
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS Date d'apport 1er juillet 2002	2 commerces Surface 277,00 m²	Manque à gagner	0,00			
		Expertise H.D 2005	150 000 €	Loyers facturables	15 490,00	16 210,45
		Expertise H.D 2006	175 000 €			
		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 Surface 70,00 m²			Loyers facturés	26 024,88	27 610,96
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	195 000 €	Loyers facturables	26 024,88	27 610,96
		Expertise H.D 2006	222 000 €			
6 rue du Chapitre 30900 NIMES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 32,00 m²	Valeur d'apport	68 000 €	Taux d'occupation	75,00%	100,00%
				Loyers facturés	6 075,00	8 128,62
				Manque à gagner	2 024,95	0,00
		Expertise H.D 2005	75 000 €	Loyers facturables	8 099,95	8 128,62
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 57,00 m²	Expertise H.D 2006	58 000 €			
		Valeur d'apport	38 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	7 525,52	7 634,37
				Manque à gagner	0,00	0,00
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 42,00 m²	Expertise H.D 2005	65 000 €	Loyers facturables	7 525,52	7 634,37
		Expertise H.D 2006	72 000 €			
		Valeur d'apport	320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	36 470,78	36 865,84
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 72,00 m²	Manque à gagner	0,00			
		Expertise H.D 2005	370 000 €	Loyers facturables	36 470,78	36 865,84
		Expertise H.D 2006	421 000 €			
		Valeur d'apport	61 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 80,00 m²			Loyers facturés	7 838,90	8 118,80
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	75 000 €	Loyers facturables	7 838,90	8 118,80
		Expertise H.D 2006	82 000 €			
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 150,00 m²	Valeur d'apport	135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	13 000,00	13 206,94
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	140 000 €	Loyers facturables	13 000,00	13 206,94
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 80,00 m²	Expertise H.D 2006	155 000 €			
		Valeur d'apport	229 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	35 123,74	36 736,06
				Manque à gagner	0,00	0,00
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 150,00 m²	Expertise H.D 2005	290 000 €	Loyers facturables	35 123,74	36 736,06
		Expertise H.D 2006	333 000 €			
		Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	24 520,28	25 676,54
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 133,00 m²	Manque à gagner	0,00			
		Expertise H.D 2005	235 000 €	Loyers facturables	24 520,28	25 676,54
		Expertise H.D 2006	265 000 €			
		Valeur d'apport	358 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
31 rue du Bois Merrein 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 275,00 m²			Loyers facturés	42 050,10	42 648,85
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	425 000 €	Loyers facturables	42 050,10	42 648,85
		Expertise H.D 2006	450 000 €			
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 69,00 m²	Valeur d'apport	900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	103 154,11	106 613,52
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise H.D 2005	1 015 000 €	Loyers facturables	103 154,11	106 613,52
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 69,00 m²	Expertise H.D 2006	1 085 000 €			
		Valeur d'apport	256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	27 107,47	28 189,29
				Manque à gagner	0,00	0,00
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce Surface 69,00 m²	Expertise H.D 2005	290 000 €	Loyers facturables	27 107,47	28 189,29
		Expertise H.D 2006	330 000 €			
		Valeur d'apport	256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
				Loyers facturés	27 107,47	28 189,29

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
19 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	I commerce	Valeur d'apport	194 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
			90 000 €	Loyers facturés	23 797,33	
				Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	230 000 €	Loyers facturables	23 797,33	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Valeur d'apport	504 212 €	Taux d'occupation	100,00%	
				Loyers facturés	57 225,00	
				Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	597 498 €	Loyers facturables	57 225,00	
Galerie La Coupole Liberté 141 rue de Paris 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial	Valeur d'apport	85 431 €	Taux d'occupation	100,00%	
				Loyers facturés	9 696,00	
				Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	101 238 €	Loyers facturables	9 696,00	
15 rue Eugène Renault 94700 MAISON ALFORT Date d'acquisition 29 décembre 2003	local commercial	Acquisition HD HT	249 242 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Droits et taxes		Loyers facturés	24 979,05	
		Prix total		Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	275 000 €	Loyers facturables	24 979,05	
Rue des Castors 72290 MONTIVILLIERS Date d'acquisition 23 janvier 2004	I Commerce	Acquisition HD HT	610 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Droits et taxes	36 593 €	Loyers facturés	73 616,15	
		Prix total	646 593 €	Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	665 000 €	Loyers facturables	73 616,15	
13-15 Route de Voulux 89100 SENS Date d'acquisition 07 avril 2004	I Commerce	Acquisition HD HT	1 914 853 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Droits et taxes	106 393 €	Loyers facturés	187 736,12	
		Prix total	2 021 246 €	Manque à gagner	0,00	
		Expertise H.D 2005	1 980 000 €	Loyers facturables	187 736,12	
34 à 56 Bd Pasteur 94260 FRESNES Date d'acquisition 29 juin 2004	I Commerce Habitation	Acquisition HD HT	2 300 000 €	Taux d'occupation	98,45%	
		Droits et taxes	136 407 €	Loyers facturés	278 276,04	
		Prix total	2 436 407 €	Manque à gagner	4 886,00	
		Expertise H.D 2005	2 570 000 €	Loyers facturables	282 646,40	
Rue du Docteur Bazelaire ZAC de la Neuville 51000 REIMS Date d'acquisition 15 octobre 2004	I Commerce	Acquisition HD HT	1 989 491 €	Taux d'occupation	69,00%	
		Droits et taxes	38 240 €	Loyers facturés	157 455,92	
		Prix total	2 027 731 €	Manque à gagner	70 750,11	
		Expertise H.D 2005	2 050 000 €	Loyers facturables	228 206,03	
2/23 Bis Avenue Jean-Jaurès 78500 SARTROUVILLE Date d'acquisition 11 mars 2005	I Commerce	Acquisition HD HT	418 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Commissions	15 000 €	Loyers facturés	30 716,67	
		Droits et taxes	8 364 €	Manque à gagner	0,00	
		Prix total	441 364 €	Loyers facturables	30 716,67	
27 Rue du Mail 75002 PARIS Date d'acquisition 27 avril 2005	I commerce	Acquisition HD HT	760 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Commissions	30 400 €	Loyers facturés	42 701,87	
		Droits et taxes	46 707 €	Manque à gagner	0,00	
		Prix total	837 107 €	Loyers facturables	42 701,87	
31 Avenue de l'Europe 78000 VELIZY Date d'acquisition 29 avril 2005	I Commerce	Acquisition HD HT	2 900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Commissions	87 000 €	Loyers facturés	180 081,87	
		Droits et taxes	171 295 €	Manque à gagner	0,00	
		Prix total	3 158 295 €	Loyers facturables	180 081,87	
Tour Sept Eve 1 Place du Sud 92800 PUTEAUX la Défense Date d'acquisition 28 septembre 2005	Bureaux	Acquisition HD HT	2 200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Commissions	66 000 €	Loyers facturés	54 397,86	
		Droits et taxes	131 501 €	Manque à gagner	0,00	
		Prix total	2 397 501 €	Loyers facturables	54 397,86	
18 Rue Audra 21000 DIJON Date d'acquisition 7 octobre 2005	Bureaux +commerces	Acquisition HD HT	1 120 000 €	Taux d'occupation	100,00%	
		Commissions	33 600 €	Loyers facturés	23 157,85	
		Droits et taxes	68 400 €	Manque à gagner	0,00	
		Prix total	1 222 000 €	Loyers facturables	23 157,85	

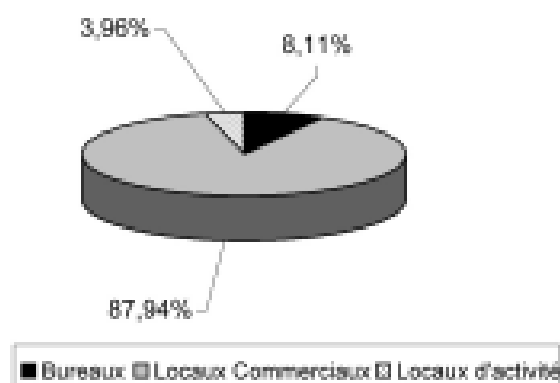
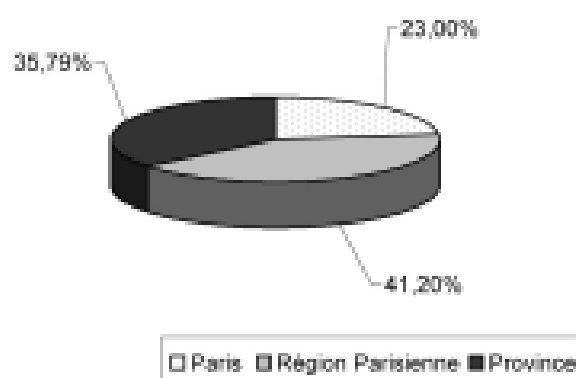
PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2005	MOYENNE 2006	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%	100,00%	
		Commissions 0 €				
		Droits et taxes 46 000 €	Loyers facturés	11 978,26	66 574,80	
		Prix total 800 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
Rue Henri Bouquillard 58640 Varennes Vauzelles NEVERS Date d'acquisition 21 novembre 2005	2 Commerces	Expertise H.D 2005 755 000 €	Loyers facturables	11 978,26	66 574,80	
		Expertise H.D 2006 800 000 €				
		Acquisition HD HT 1 326 300 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Commissions 35 000 €				
129/131 Boulevard Hausmann 75000 PARIS Date d'acquisition 30 décembre 2005	Commerce	Droits et taxes 110 500 €	Loyers facturés	12 203,59	112 975,49	
		Prix total 1 471 800 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2005 1 330 000 €	Loyers facturables	12 203,59	112 975,49	
		Expertise H.D 2006 1 400 000 €				
122 rue de Colombes 92400 COURBEVOIE Date d'acquisition 03 janvier 2006	Commerce	Acquisition HD HT 2 311 890 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Commissions 57 325 €				
		Droits et taxes 144 261 €	Loyers facturés	869,57	156 897,63	
		Prix total 2 513 476 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
9 rue Téhéran 75009 PARIS Date d'acquisition 15 mai 2006	Bureaux	Expertise H.D 2005 2 293 000 €	Loyers facturables	869,57	156 897,63	
		Expertise H.D 2006 2 430 000 €				
		Acquisition HD HT 1 370 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions 0 €				
254 rue du Maréchal Leclerc 1/3 rue Paul Verlaine 94410 SAINT MAURICE Date d'acquisition 28 septembre 2006	Commerce	Droits et taxes 86 800 €	Loyers facturés		110 288,58	Acquisition de 520 m² de commerce le 3/01/2006 pour un montant de 1 370 000 euros HD/HT
		Prix total 1 456 800 €	Manque à gagner		0,00	
		Expertise H.D 2005 1 370 000 €	Loyers facturables		110 288,58	
		Expertise H.D 2006 1 460 000 €				
61 à 71 bis rue Danielle Casanova 93200 SAINT DENIS Date d'acquisition 28 septembre 2006	Centre commercial	Acquisition HD HT 565 000 €	Taux d'occupation		100,00%	Acquisition de 87,50 m² de bureau le 15/05/2006 pour un montant de 565 000 euros HD/HT
		Commissions 28 220 €				
		Droits et taxes 35 548 €	Loyers facturés		30 288,56	
		Prix total 628 768 €	Manque à gagner		0,00	
1/5 rue de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY Date d'acquisition 29 septembre 2006	Centre commercial	Expertise H.D 2005 635 000 €	Loyers facturables		30 288,56	Acquisition de 56,67 m² de commerce le 28/09/2006 pour un montant de 150 000 euros HD/HT
		Expertise H.D 2006 635 000 €				
		Acquisition HD HT 150 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions 6 000 €				
10 rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES Date d'acquisition 02 octobre 2006	Commerce	Droits et taxes 10 536 €	Loyers facturés		3 173,21	Acquisition de 1 695 m² de commerce le 28/09/2006 pour un montant de 2 750 000 euros HD/HT
		Prix total 166 536 €	Manque à gagner		0,00	
		Expertise H.D 2005 157 000 €	Loyers facturables		3 173,21	
		Expertise H.D 2006 157 000 €				
18 rue de la Couronne 45300 PITHIVIERS Date d'acquisition 13 octobre 2006	Commerce	Acquisition HD HT 2 750 000 €	Taux d'occupation		100,00%	Acquisition de 417,62 m² de commerce le 13/10/2006 pour un montant de 460 000 euros HD/HT
		Commissions 100 000 €				
		Droits et taxes 166 878 €	Loyers facturés		58 314,26	
		Prix total 3 016 878 €	Manque à gagner		0,00	
147 rue du Maréchal Leclerc 94410 SAINT MAURICE Date d'acquisition 16 octobre 2006	Commerce	Expertise H.D 2005 2 850 000 €	Loyers facturables		58 314,26	Acquisition de 110,38 m² de commerce le 16/10/2006 pour un montant de 405 000 euros HD/HT
		Expertise H.D 2006 2 850 000 €				
		Acquisition HD HT 2 316 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions 84 000 €				
TOTAL FONCIA PIERRE RENDEMENT 94 immeubles	Surface totale 45 534,80 m²	Droits et taxes 140 580 €	Loyers facturés		45 221,61	
		Prix total 2 540 580 €	Manque à gagner		0,00	
		Expertise H.D 2005 2 400 000 €	Loyers facturables		45 221,61	
		Expertise H.D 2006 2 400 000 €				
		Acquisition HD HT 320 000 €	Taux d'occupation		100,00%	Acquisition de 178,82 m² de commerce le 02/10/2006 pour un montant de 320 000 euros HD/HT
		Commissions 30 000 €				
		Droits et taxes 21 083 €	Loyers facturés		8 155,21	
		Prix total 371 083 €	Manque à gagner		0,00	
		Expertise H.D 2005 350 000 €	Loyers facturables		8 155,21	Acquisition de 417,62 m² de commerce le 13/10/2006 pour un montant de 460 000 euros HD/HT
		Expertise H.D 2006 350 000 €				
		Acquisition HD HT 460 000 €	Taux d'occupation		100,00%	
		Commissions 19 231 €				
		Droits et taxes 28 460 €	Loyers facturés		7 826,09	Acquisition de 110,38 m² de commerce le 16/10/2006 pour un montant de 405 000 euros HD/HT
		Prix total 507 691 €	Manque à gagner		0,00	
		Expertise H.D 2005 480 000 €	Loyers facturables		7 826,09	
		Expertise H.D 2006 480 000 €				
		Acquisition HD HT 67 712 321 €	Taux d'occupation	95,99%	97,01%	
		Commissions 610 001 €				
		Total immobilisé 68 322 322 €				
		Droits et taxes 3 757 759 €				
		Prix total 72 080 081 €				
		Expertise H.D 2005 60 233 660 €	Loyers facturés	5 181 121,33 €	6 234 802,94 €	
		A périmètre égal :	Manque à gagner	216 708,10 €	191 875,85 €	
		Valeur 2005 60 233 660 €				
		Valeur 2006 66 586 000 €				
		Expertise H.D 2006 75 343 000 €	Loyers facturables	5 397 829,43 €	6 426 678,79 €	

ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

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

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation	Totaux
Paris	1 535 000 € 2,04%	15 700 000 € 20,97%				17 235 000 € 23,00%
Région Parisienne	4 575 000 € 6,07%	23 400 000 € 31,18%	2 980 000 € 3,96%			31 045 000 € 41,20%
Provinces		26 967 000 € 35,79%				26 967 000 € 35,79%
Totaux	6 110 000 € 8,11%	66 253 000 € 87,94%	2 980 000 € 3,96%			75 343 000 € 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 précise en année
2002	27 754 400,00 €		69 385	844	-	540,00 €
31/10/2003	27 754 400,00 €		69 385	843		540,00 €
31/12/2003 (1)	28 958 000,00 €	1 715 130,00	72 385	885	6%	570,00 €
31/12/2004 (2)	35 754 400,00 €	9 684 870,00	69 385	1184	6%	570,00 €
20/10/2005 (3)	43 754 400,00 €	12 300 000,00	109 385	1364	6%	615,00 €
31/12/2005	43 754 400,00 €		109 385	1364	6%	621,00 €
20/09/2006 (4)	51 754 400,00 €	13 500 000,00	129 385	1530	6%	675,00 €
31/12/2006	51 754 400,00 €		129 385	1574	6%	677,00 €

(1) Au 31/12/2003, 3 999 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.

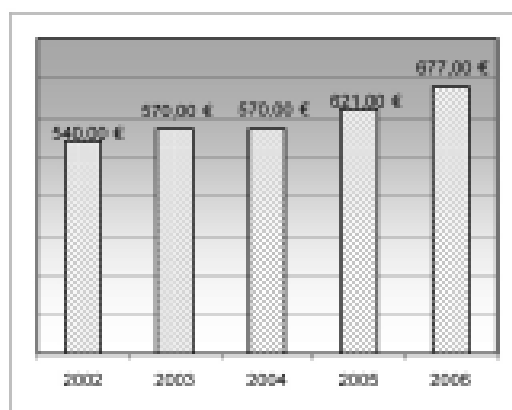
(4) Au 20/09/2006, 20 000 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 26 septembre 2006.

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)*
2002	524	0,76%		-	-
2003	1 035	1,43%		-	-
2004	1 234	1,38%		-	-
2005	1 062	1,00%		-	-
2006	815	0,63%		-	-

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

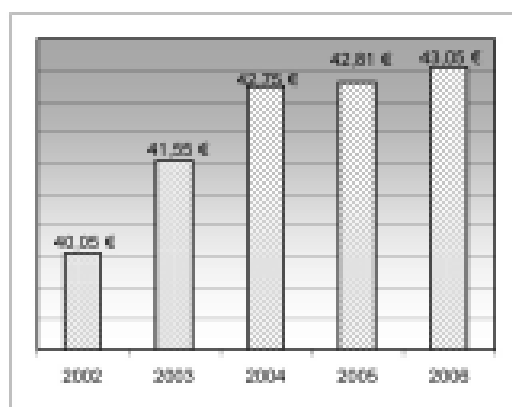
	2002	2003	2004	2005	2006
Valeur de Marché ou prix de souscription net acquéreur au 31 décembre	540,00 €	570,00 €	570,00 €	621,00 €	677,00 €



5-EVOLUTION DU DIVIDENDE AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2002	2003	2004	2005	2006
Dividende versé au titre de l'année	40,05 €	41,55 €	42,75 €	42,81 €	43,05 €
Rendement de la part (1)	7,42%	7,26%	7,50%	6,89%	6,36%

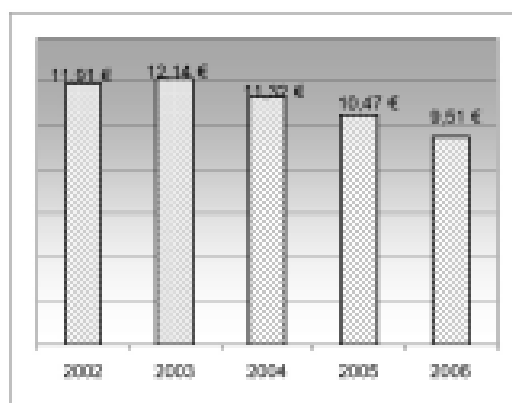
(1) dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription ou à la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre de la même année



6-EVOLUTION DU REPORT A NOUVEAU AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2002	2003	2004	2005	2006
Report à nouveau cumulé par part (2)	11,91 €	12,14 €	11,32 €	10,47 €	9,51 €

(2) y compris l'affectation du résultat de l'exercice



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

ANNEE	2002		2003		2004		2005		2006	
	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits	Euros	%de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	54,44	98,81%	56,91	98,08%	57,84	97,42%	54,23	96,19%	53,43	95,14%
Produits fin. av. prélèv	0,53	0,96%	0,40	0,69%	0,65	1,09%	0,98	1,74%	1,40	2,50%
Produits divers.	0,13	0,23%	0,71	1,23%	0,88	1,48%	1,17	2,08%	1,32	2,36%
TOTAL PRODUITS	55,10	100,00%	58,03	100,00%	59,37	100,00%	56,38	100,00%	56,15	100,00%
Charges										
Commission de gestion	5,39	9,79%	5,69	9,80%	5,73	9,65%	5,48	9,72%	5,45	9,70%
Autres frais de gestion	3,96	7,18%	7,54	13,00%	4,65	7,83%	8,08	14,33%	3,23	5,76%
Entretien du patrimoine	0,21	37,00%	3,04	5,23%	3,28	5,52%	0,53	0,94%	0,62	1,10%
charges locatives non récupérables	0,68	1,23%	1,53	2,63%	2,92	4,92%	2,60	4,61%	2,68	4,77%
Sous total charges externes	10,23	18,57%	17,79	30,66%	16,58	27,93%	16,69	29,60%	11,98	21,33%
Amortissements nets:										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes										
Pour travaux,	0,48	0,87%	-1,03	-1,77%	-2,13	-3,59%	0,01	0,02%	0,07	0,13%
autres	2,84	5,15%	-1,04	-1,80%	0,70	1,18%	-4,35	-7,72%	0,40	0,72%
Sous total charges internes	3,32	6,03%	-2,07	-3,57%	-1,43	-2,41%	-4,34	-7,70%	0,47	0,84%
TOTAL CHARGES	13,55	24,60%	15,72	27,10%	15,15	25,52%	12,35	21,90%	12,45	22,17%
RESULTAT COURANT	41,54	75,40%	42,30	72,90%	44,22	74,48%	44,03	78,10%	43,70	77,83%
Variation du report à nouveau	4,02	7,30%	0,75	1,30%	1,48	2,50%	1,23	2,18%	0,65	1,16%
Variation autres réserves	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Revenus distribués avant P.L	40,05	72,69%	41,55	71,61%	42,75	72,01%	42,81	75,93%	43,05	76,67%
Revenus distribués après P.L.	39,92	72,45%	41,45	71,43%	42,57	71,70%	42,54	75,45%	42,67	75,99%

Les éléments de l'exercice 2005 sont établis pour 116700 parts en jouissance (moyenne annuelle).

6- EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/05	2006	TOTAL AU 31/12/06
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	68 387 474,86	13 500 000,00	81 887 474,86
+ Cession d'immeubles	-	-	-
+ Fonds de reserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
-commissions de souscription	- 4 965 551,60	- 1 080 000,00	- 6 045 551,60
-Achat d'immeubles	- 59 627 964,49	- 8 694 357,17	- 68 322 321,66
-Frais d'acquisition	- 3 521 515,75	- 496 357,88	- 4 017 873,63
-Divers	- 18 778,71	-	- 18 778,71
= SOMME RESTANT A INVESTIR	253 664,31	3 229 284,95	3 482 949,26

7-EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

VALEUR	DE LA SOCIETE	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	73 054 052,74	564,62
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	75 343 000,00	582,31
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	80 576 970,39	622,76
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	92 661 989,60	716,17

I - TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIÉTÉ EN EURO
(Etabli selon la recommandation n°97-01 de la C.O.B.)

I - Compte de résultat 2006

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	7 417 243,45
- dont Loyers	6 234 802,64
- Excédent brut d'exploitation	5 132 407,66
- Résultat net comptable	5 099 939,74

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2006

- Capital social	51 754 400,00
- Total des capitaux propres	73 064 052,74
- Immobilisations locatives- Bruts	68 322 321,66

III - Autres informations

Base pondérée pour les parts souscrites en 2006

	Global Euros	par part Euros
- Bénéfice	5 099 939,74	43,70
- Dividende	5 015 675,86	43,05

IV - Patrimoine

Base de 129386

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	75 343 000,00	582,31
- Valeur comptable	73 064 052,74	564,62
- Valeur de réalisation	80 576 970,38	622,76
- Valeur de reconstitution	92 661 989,60	716,17



LA PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2002	2003	2004	2005	2006
de souscription net acquéreur au 31 décembre	540,00 €	570,00 €	570,80 €	621,80 €	677,80 €



S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT
31 décembre 2006

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction	27
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	28 - 29
Compte de Résultat	30 - 31
l'Annexe	32
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés	38
Provisions pour créances douteuses	38
Autres créances	38
Disponibilités	38
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations	39
Dettes financières	39
Dettes d'exploitation	39
Dettes diverses	39
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées	40
Transfert de charges	40
Produits exceptionnels	40
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Travaux d'entretien courants	41
Autres charges immobilières	41
Diverses charges d'exploitation	41
Charges exceptionnelles diverses	41
TABLEAUX ANNEXES	
Soldes intermédiaires de gestion	42

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2006 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 99.

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 2006

	31 décembre 2006		31 décembre 2005	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	68 322 321,66	75 343 000,00	59 627 964,48	60 233 660,00
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	- 664 794,73		- 656 580,09	
Autres risques et charges	- 42 843,61	- 42 843,61	- 60 817,76	- 60 817,76
Total I	67 614 683,32	75 300 156,39	58 910 566,63	60 172 842,24
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé.....				
Immobilisations incorporelles.....	-		-	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements).....	-		-	
Immobilisations financières.....	3 579 488,01	3 416 932,59	3 576 333,46	3 373 168,42
Amortissements des immob. Incorporelles.....	-		-	
Amortissements des immob. Corporelles.....	-		-	
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés.....	815 290,35	815 290,35	719 727,52	719 727,52
Autres créances.....	180 184,58	180 184,58	248 906,75	248 906,75
Provisions pour dépréciation des créances	- 266 769,57	- 266 769,57	- 201 734,71	- 201 734,71
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement.....	6 878 000,00	6 878 000,00	2 867 000,00	2 867 000,00
Disponibilités.....	465 992,68	465 992,68	865 331,01	865 331,01
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 4 322 688,77	- 4 322 688,77	- 4 107 510,50	- 4 107 510,50
Dettes d'exploitation	- 258 658,33	- 258 658,33	- 240 685,67	- 240 685,67
Dettes diverses	- 1 595 443,97	- 1 595 443,97	- 1 548 876,50	- 1 548 876,50
Total II	5 475 394,98	5 312 839,56	2 178 491,36	1 975 326,32
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-		-	
Produits constatés d'avance	- 36 025,56	- 36 025,56	- 42 911,16	- 42 911,16
Total III	- 36 025,56	- 36 025,56	- 42 911,16	- 42 911,16
Capitaux propres comptables	73 054 052,74		61 046 146,83	
Valeur estimée du patrimoine.....		80 576 970,39		62 105 257,40

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

AU 31 DECEMBRE 2006

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-06	Résultat 05	mouvements	31-déc-06
Capital				
Capital souscrit	43 754 400,00		8 000 000,00	51 754 400,00
Capital en cours de souscription (augmentation de Capital en cours)			-	-
Primes d'émission				-
Primes d'émission	15 032 291,60		5 500 000,00	20 532 291,60
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	- 8 145 022,87		- 1 576 357,88	- 9 721 380,75
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	1 011 545,47	134 193,60	-	1 145 739,07
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	4 206 989,73	- 4 206 989,73	5 099 939,74	5 099 939,74
Acomptes sur distribution	- 4 072 796,13	4 072 796,13	- 5 015 675,95	- 5 015 675,95
TOTAL GENERAL.....	61 046 146,83	-	12 007 905,91	73 054 052,74

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2006 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2006		31 décembre 2005	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		7 417 243,45		6 099 143,12
<u>Produits de l'activité immobilière</u>				
Loyers	6 234 802,94		5 181 121,33	
Charges facturées.....	1 047 933,88		854 114,55	
<u>Produits annexes</u>	134 506,63		63 907,24	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		1 711 307,61		2 242 872,09
<u>Reprises d'amortissements d'exploitation</u>	-		-	
<u>Reprises de provisions d'exploitation</u>				
. Provision pour créances douteuses	62 974,73		475 847,28	
. Provision pour grosses réparations	71 975,00		50 839,92	
<u>Transferts de charges d'exploitation</u>	1 576 357,88		1 716 184,89	
<u>Autres produits</u>	-		-	
<u>Produits financiers</u>		163 563,10		93 819,36
<u>Produits financiers</u>	163 563,10		93 819,36	
<u>Reprise de provisions sur charges financières</u>	-		-	
<u>Produits exceptionnels</u>		42 469,97		104 942,57
<u>Produits exceptionnels</u>	24 495,82		47 942,57	
<u>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels...</u>	17 974,15		57 000,00	
TOTAL DES PRODUITS		9 334 584,13		8 540 777,14
Solde débiteur = perte		-		-
TOTAL GENERAL		9 334 584,13		8 540 777,14

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2006 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2006		31 décembre 2005	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		1 432 633,25		1 153 534,03
<i>Charges ayant leur contrepartie en produits</i>	1 047 933,88		854 114,55	
<i>Charges d'entretien du patrimoine locatif.....</i>	245 060,00		191 542,23	
<i>Grosses réparations</i>	71 975,00		50 839,92	
<i>Autres charges immobilières</i>	67 664,37		57 037,33	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		2 636 759,66		3 019 798,21
<i>Diverses charges d'exploitation.....</i>	2 428 560,43		2 850 919,30	
<i>Dotation aux amortissements d'exploitation</i>	-		-	
<i>Dotation aux provisions d'exploitation</i>				
. Provision pour créances douteuses.....	128 009,59		117 067,70	
. Provision pour grosses réparations	80 189,64		51 811,21	
<i>Autres charges.....</i>	-		-	
<u>Charges financières</u>		160 867,28		160 316,12
<i>Charges financières diverses.....</i>	160 867,28		160 316,12	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges Financières</i>	-		-	
<u>Charges exceptionnelles</u>		4 384,20		139,05
<i>Charges exceptionnelles</i>	4 384,20		139,05	
<i>Dotation aux amortissements et aux provisions - charges Exceptionnelles</i>	-		-	
TOTAL DES CHARGES		4 234 644,39		4 333 787,41
Solde créditeur = bénéfice.....		5 099 939,74		4 206 989,73
TOTAL GENERAL		9 334 584,13		8 540 777,14

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

ANNEXE

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2006

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2006, dont le total est de 73 054 052,74 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 9 334 584,13 € dégageant un bénéfice de 5 099 939,74 €.

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 "Néant" et est une information en elle-même.

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

Conformément aux dispositions du CRC n° 2004-6 applicables pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2005 et relatives à la nouvelle définition, la comptabilisation et l'évaluation des actifs, votre SCPI applique les règles suivantes depuis le 01/01/2005 :

1/ Commissions versées par la SCPI dans le cadre d'une transaction immobilière :

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

Ces honoraires sont directement comptabilisés à l'actif et incorporés au coût de l'immeuble. Auparavant, ces dépenses étaient comptabilisées en charges puis imputées sur la prime d'émission.

2/ Les frais de recherche de locataires (honoraires d'agence) :

Les frais de recherche de locataires doivent être comptabilisés dans les charges de l'exercice où ils sont engagés. Ils ne sont plus étalés.

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 41.300,00 Euros et 12.491,41 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 des loyers HT de l'exercice, à raison de 1% pour les commerces soit 53 463,92 Euros et 3% pour les bureaux soit 26 725,73 Euros.

Compte tenu des travaux réalisés au cours de l'exercice, il a été pratiqué une reprise de 71 975,00 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 01.01.2006	augmentation	diminution	solde au 31.12.2006
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	59 627 964,48	8 694 357,17	-	68 322 321,65
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
Dépôts et cautionnements versés	52 836,96	3 858,22	703,67	55 991,51
Titres subordonnés remboursables	3 520 773,76	-	-	3 520 773,76
TOTAL	63 201 575,20	8 698 215,39	703,67	71 899 086,92

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 01.01.2006	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2006
Agencements des constructions	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2006	Dotation	Reprise	au 31.12.2006
1) pour dépréciation				
. des comptes clients (*)	201 734,71	128 009,59	62 974,73	266 769,57
2) Pour risques et charges				
. pour travaux courants	-	-	-	-
. pour risques et charges	60 817,76	-	17 974,15	42 843,61
. grosses réparations	656 580,09	80 189,64	71 975,00	664 794,73
TOTAL	919 132,56	208 199,23	152 923,88	974 407,91

(*) Les créances antérieures au 1^{er} janvier 2001 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 2005 s'élevait à 4 206 989,73 €. Il a été distribué un dividende de 4 072 796,13 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 1 145 739,07 €, contre 1 011 545,47 € au 31 décembre 2005.

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	1 896,91
Autres créances - à recevoir sur travaux	-
Intérêts courus sur Compte à terme	23 247,13
TOTAL	25 144,04

3.2. CHARGES A PAYER

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

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	100 667,36
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	103 548,20
Dettes d'exploitation - Locataires avoirs à établir	14 598,38
Dettes diverses - Provisions impôts fonciers non reçus	-
Dettes diverses - Charges à payer	45 918,77
TOTAL	264 732,71

3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée Vision 44	10 163,24
Produits constatés d'avance - Refacturation Taxes Foncières 97 - 01	22 523,43
- Garantie loyer COTEX reçue du Notaire	3 338,89
TOTAL	36 025,56

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 28/12/96,
- 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 4,46 % l'an (Taux actuariel brut de l'emprunt d'Etat 0% 08 PPMT code Sicovam 570657 au 31/12/06) et a été retenue dans la valeur estimée du patrimoine pour 3 358 218,34 €.

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 000parts). 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. Une troisième tranche de 20 000 parts a été clôturée en 2006.

Le prix d'émission des parts était fixé à 675,00 euros (400,00 euros de valeur nominale et 275,00 euros de prime d'émission). Les fonds ainsi collectés se sont élevés à 13.500.000,00 euros.

Les investissements (prix d'acquisition hors droits et frais) réalisés courant 2006 s'élèvent à 8.694.357,17 euros.

Le capital au 31 Décembre 2006, s'élève à 51 754 400 euros.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES

AU 31 DECEMBRE 2006

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
		-
		-
		-
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		-
		-
Locataires ordinaires	603 355,11	534 619,96
Locataires douteux	-	-
Locataires indivisions	179 051,85	43 784,94
Charges à régulariser 2005 et 2006	30 986,48	137 258,86
Factures a établir	1 896,91	4 063,76
		-
	815 290,35	719 727,52
		-
AUTRES CREANCES		-
		-
		-
Crédit de TVA	-	116 222,00
T.V.A. créance sur l'Etat	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir	14 612,80	13 416,98
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires)	165 571,78	105 154,39
TVA à regul/client	-	-
Produits à recevoir	-	14 113,38
Prélèvement lib/produits financiers	-	-
		-
	180 184,58	248 906,75
		-
DISPONIBILITES		-
		-
Comptes bancaires courants	442 745,55	862 041,71
Intérêts courus	23 247,13	3 289,30
		-
	465 992,68	865 331,01
		-
		-

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES

AU 31 DECEMBRE 2006

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provision antérieure	60 817,76	117 817,76
Reprise de la période	- 17 974,15	- 57 000,00
Dotation de la période	-	-
	42 843,61	60 817,76
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure	656 580,08	655 608,79
Reprise de la période	- 71 975,00	- 50 839,92
Dotation de la période	80 189,64	51 811,21
	664 794,73	656 580,08
DETTE FINANCIERE		
Dépôts de garantie locataire	1 681 508,62	1 466 330,35
Emprunts	2 641 180,15	2 641 180,15
	4 322 688,77	4 107 510,50
DETTE D'EXPLOITATION		
Gérance	103 548,20	66 328,75
Fournisseurs d'exploitation	26 131,44	24 444,51
Factures non parvenues	100 667,36	93 370,96
Locataires - avoirs à établir	14 598,38	14 598,38
Locataires ordinaires	13 712,95	41 943,07
	258 658,33	240 685,67
DETTE DIVERSE		
T.V.A. à payer	9 967,00	-
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	101 060,82	85 985,33
T.V.A. déductible	-	- 4 900,00
Charges d'Etat à payer	-	2 532,19
Charges à payer	45 918,77	39 751,19
CRL 2,50% RECUPERABLE	2 500,00	
Associés dividendes à payer - (dont acompte sur dividende du 4e trimestre)	1 435 997,38	1 425 507,79
	1 595 443,97	1 548 876,50

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

AU 31 DECEMBRE 2006

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
CHARGES REFACTUREES		
Refacturation taxe foncière.....	390 125,17	354 189,52
Refacturation taxe sur les bureaux.....	19 536,38	13 856,11
Diverses refacturations.....	30 375,98	12 632,12
Provision sur charges non assujetties à la TVA.....	605 192,69	473 436,80
Provision sur charges assujetties à la TVA.....	2 703,66	-
	1 047 933,88	854 114,55
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
Produits divers.....	10 677,19	37 685,06
Droit entrée.....	108 829,44	26 222,18
Indemnité forfaitaire.....	15 000,00	-
	134 506,63	63 907,24
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		
Frais d'acquisition.....	496 357,88	732 184,89
Honoraires d'augmentation de Capital.....	1 080 000,00	984 000,00
	1 576 357,88	1 716 184,89
PRODUITS FINANCIERS		
Autres produits financiers.....	163 563,10	93 819,36
	163 563,10	93 819,36
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		
Produit exceptionnel divers.....	14 652,81	1 558,39
Dégrèvements d'impôts.....	8 711,00	42 294,70
Dividendes prescrits.....	1 132,01	4 089,48
Reprise d'amortissements et provision exceptionnels.....	17 974,15	57 000,00
	42 469,97	104 942,57

DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES
AU 31 DECEMBRE 2006

	31 décembre 2006	31 décembre 2005
TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS		
Travaux d'entretien habituels et courants	220 232,85	174 280,97
Charges pour lots vacants	24 827,15	17 261,26
	245 060,00	191 542,23
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES		
Impôts fonciers non récupérables	54 995,95	48 510,34
Taxe sur les bureaux non récupérables.....	2 115,42	461,99
Assurance	8 201,00	8 065,00
Contribution sur les revenus locatifs C.R.L.....	2 352,00	
	67 664,37	57 037,33
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION		
Honoraires de gérance.....	635 686,90	523 435,79
Honoraires de commissaire aux comptes.....	35 200,00	35 082,20
Honoraires d'expertise	46 144,35	43 229,26
Honoraires de commercialisation.....	34 908,75	9 916,78
Honoraires d'avocats	29 001,85	28 864,81
Honoraires d'architecte	-	2 080,00
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts)	2 440,68	21 541,32
Frais d'acquisition.....	496 357,88	732 185,14
Honoraires d'augmentation de Capital.....	1 080 000,00	984 000,00
Frais d'actes et contentieux	3 182,88	5 467,11
Déplacements, missions, réceptions	3 893,92	4 643,34
Divers (services bancaires).....	129,63	247,78
Cotisations et redevances diverses	6 405,26	6 217,15
Information des associés	20 770,26	23 418,29
Rémunération conseil de surveillance	10 000,00	10 000,00
Pertes sur créances irrécouvrables	8 580,35	419 691,51
Charges gestion courante	15 857,72	898,82
	2 428 560,43	2 850 919,30
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		
Charges diverses	4 384,20	139,05
Dotation pour charges diagnostic amiante.....	-	-
	4 384,20	139,05

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	31/12/2006	31/12/2005	Var. %
PRODUITS DE L'EXERCICE			
Loyers et charges refacturées	7 282 736,82	6 035 235,88	20,7%
Charges ayant leur contrepartie en produits	- 1 047 933,88	- 854 114,55	22,7%
PRODUCTION BRUTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	6 234 802,94	5 181 121,33	20,3%
CHARGES IMMOBILIERES			
Charges d'entretien du patrimoine locatif	- 317 035,00	- 242 382,15	30,8%
Autres charges immobilières	- 67 664,37	- 57 037,33	18,6%
PRODUCTION NETTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	5 850 103,57	4 881 701,85	19,8%
Charges d'exploitation de la société	- 2 428 560,43	- 2 850 919,30	-14,8%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	3 421 543,14	2 030 782,55	68,5%
Autres produits	1 710 864,51	1 780 092,13	-3,9%
Reprises sur provisions d'exploitation	134 949,73	526 687,20	-74,4%
Dotation aux provisions d'exploitation	- 208 199,23	- 168 878,91	23,3%
RESULTAT D'EXPLOITATION (Avant charges et produits financiers)	5 059 158,15	4 168 682,97	21,4%
Produits financiers	163 563,10	93 819,36	74,3%
Charges financières	- 160 867,28	- 160 316,12	0,3%
RESULTAT FINANCIER	2 695,82	- 66 496,76	-104,1%
Produits exceptionnels	42 469,97	104 942,57	-59,5%
Charges exceptionnelles	- 4 384,20	- 139,05	3053,0%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	38 085,77	104 803,52	-63,7%
RESULTAT NET COMPTABLE	5 099 939,74	4 206 989,73	21,2%

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE FONCIA PIERRE RENDEMENT

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 2006.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors des réunions en date du 13 février 2007 et du 3 Avril 2007, 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 2006 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 94 immeubles d'une surface totale de 45.534,80 m², représentant un prix de revient total, hors droits, travaux immobilisés inclus de 68.322.322 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société ATISREAL EXPERTISE, votre expert immobilier. Sa valeur s'établit à 75.343.000 euros pour l'exercice 2006.

Notre SCPI ayant réalisé huit acquisitions au cours de l'exercice 2006, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2005, la valeur du patrimoine de la société ressort à 66.586.000 euros hors droits, contre 60.233.660 euros en 2005, faisant ainsi apparaître une valorisation de 10,55 %.

Le montant des loyers facturés en 2006 qui ressort à 6.234.802,94 euros pour 5.181.121,33 euros en 2005 a augmenté de 20,34 % compte tenu des acquisitions réalisées en 2006, de l'indexation des loyers sur les baux en cours et des renouvellements.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2006 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en hausse avec 97,01 % contre 95,99 % au titre de l'exercice précédent.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé huit acquisitions pour un montant global de 9.137.980 euros droits et frais inclus.

III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE

Le résultat de l'exercice 2006 s'élève à 5.099.939,74 euros contre 4.206.989,73 euros en 2005. Le résultat 2006 est donc en augmentation de 21,22 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 5.015.675,95 euros soit 43,05 euros par part en jouissance sur l'année entière contre 42,81 euros en 2005.

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 quatrième augmentation de capital le 2 Avril 2007 portant sur 20 000 parts à un prix de souscription de 715 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 12 membres élus lors de la dernière Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2006 pour une durée de trois ans. Ces mandats arrivent à échéance lors de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2008, soit en Juin 2009.

VII. MODIFICATIONS STATUTAIRES.

La Société de Gestion vous propose outre 11 résolutions à caractère ordinaire, 6 résolutions à caractère extraordinaire qui permettront de prendre acte du nouveau capital de la SCPI suite à la clôture de la 3^{ème} augmentation de capital intervenue le 26 septembre 2006, de dé plafonner le capital plafond qui sera atteint à la clôture de la quatrième augmentation de capital, et d'ouvrir une ou plusieurs augmentation de capital, en accord avec votre Conseil de Surveillance

Enfin, 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.

Pour le Conseil de Surveillance
Monsieur Pierre ALZON
Le Président

révision conseil audit

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 51.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

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

Exercice clos le 31 Décembre 2006

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 2006 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 vénales 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 vénales 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 2006 avaient correctement pris en charge la constatation de ces provisions.

.../...

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 30 mars 2007

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 51.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

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

Exercice clos le 31 Décembre 2006

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 ouverte au cours de l'exercice 2006 et dont le principe avait été approuvé par votre 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 2006 s'élève à la somme de 1.080.000,00 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 635.686,90 euros hors taxes pour l'exercice 2006 et correspondant à 10 % des loyers hors taxes et produits financiers encaissés au cours de l'exercice.

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 30 mars 2007

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 2006 et donne quitus à la société de gestion.

Approbation de l'affectation du résultat 2006

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 5 099 939,74 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2006	5 099 939,74 €
Report à nouveau	1 145 739,07 €
Résultat disponible	6 245 678,81 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	5 015 675,95 €
Report à nouveau après affectation	1 230 002,86 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'exercice 2006 à 43,05 euros.

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

3^{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

4^{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	73 054 052,74	564,62
Valeur de réalisation	80 576 970,39	622,76
Valeur de reconstitution	92 661 989,60	716,17

Commercialisateurs

5^{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

6^{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

7^{ème} résolution :

Conformément à la 8^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2006, la présente Assemblée Générale 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.

Frais de déplacement

8^{ème} Résolution :

Conformément à la 11^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2006, la présente Assemblée Générale 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 du conseil de surveillance

9^{ème} résolution :

Conformément à la résolution 12^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 27 juin 2006 et de 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 11 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Cotisation ASPIM

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Société de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2006 représente 0,0379 euros par part, soit un montant total de 4 905,26 euros.

Pouvoirs

11^{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.

RESOLUTIONS A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

Capital social au 31 décembre 2006

12^{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 3 avril 2006 clôturée en date du 26 septembre 2006 et à la souscription des dites parts ; le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2006 est de 51 754 400 euros composé de 129 386 parts suite à la création de 20 000 parts nouvelles. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Modification de capital statutaire maximum

13^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de porter le capital social statutaire maximum de 60.000.000 euros à 120.000.000 euros soit 300.000 parts de 400 euros. L'article 7-1 premier alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Autorisation d'augmentation du capital

14^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire décide de procéder à une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 20.000.000 d'euros qui portera le capital nominal de 59.754.400 euros à 79.754.400 euros, par la création de 50.000 parts nouvelles au nominal de 400 euros plus une prime d'émission, soit un prix de souscription compris dans la valeur de reconstitution plus ou moins 10 %.

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs à la Société de Gestion pour décider de la date d'ouverture et de clôture de la ou des augmentations de capital. Les conditions seront précisées dans la note d'information visée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Modification de l'article 1 des statuts

15^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Société de Gestion à modifier l'article 1 des statuts « FORME » dans le titre I comme suit :

Dans le dernier paragraphe : le décret n°71-524 du 1^{er} juillet 1971, est remplacé par :

« ainsi que par le décret n° 2005-1007 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code Monétaire et Financier par les articles R 214-116 à R 214-143 ».

L'article 1 sera ainsi rédigé :

- Il est formé par les présentes, entre les propriétaires de parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société Civile faisant publiquement appel à l'épargne, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil par les articles L 214-50 et suivants du code Monétaire et Financier, le décret n° 2005-1007 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code Monétaire et Financier par les articles R 214-116 à R 214-143, par tous les textes subséquents, et par les présents statuts.

Modification de l'article 22 des statuts

16^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire autorise la Société de Gestion à modifier l'article 22 point 1 « NOMINATION » des Statuts comme suit :

Dans le quatrième paragraphe après votes par correspondance, ajouter « conformément à l'article 422-14 de l'Autorité des Marchés Financiers ».

Dans le cinquième paragraphe après en cas de vacance, supprimer par décès, démission et ajouter :

« La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut-être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine Assemblée Générale. La société doit dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s) ».

Après dans la limite prévue au présent article, les deux dernières lignes sont supprimées.

Le 4^{ème} et 5^{ème} paragraphe de l'article 22 point 1 seront ainsi rédigés :

4^{ème} paragraphe :

- Lors du vote relatif à la nomination des membres du Conseil de Surveillance, seul sont pris en compte les suffrages exprimés par les Associés présents et les votes par correspondance, conformément à l'article 422-14 de l'Autorité des Marchés Financiers.

5^{ème} paragraphe :

- En cas de vacance, et généralement quand le nombre des membres du Conseil de Surveillance est inférieur au nombre minimum ci-dessus fixé, le Conseil doit pourvoir aux vacances ou s'adjoindre des membres supplémentaires dans la limite prévue au présent article.

La cooptation de nouveau(x) membre(s) peut-être admise, à condition qu'elle ait pour unique objet de pourvoir au remplacement de membre(s) démissionnaire(s) ou décédé(s), ce remplacement n'est effectué qu'à titre provisoire, soit jusqu'à la date de la prochaine Assemblée Générale. La société doit dès qu'elle en a connaissance, procéder à un appel à candidature pour pourvoir au(x) remplacement(s).

Le reste de l'article demeure inchangé.

Pouvoirs

17^{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.