

FONCIA PIERRE RENDEMENT



Rapport annuel 2007



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 2007 : 59 754 400 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° 08-01 en date du 4 février 2008

FONCIA PIERRE RENDEMENT

RAPPORT ANNUEL 2007



Société Civile de Placement Immobilier au capital fixe de 59 754 400 euros au 31 décembre 2007

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° 08-01 en date du 4 février 2008

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 13
Présentation du Patrimoine	p 14
Etat annexe au rapport de gestion	p 24
Comptes de l'exercice	p 29
Rapport du Conseil de surveillance	p 47
Rapports du Commissaire aux Comptes	p 49
Texte des résolutions	p 57

FONCIA PIERRE RENDEMENT

Type de SCPI	SCPI à capital fixe
Siège Social	70 rue Saint-Lazare – 75009 Paris
Date de création	4 juillet 1990
N° d'immatriculation au RCS	378 557 425 RCS Paris
Durée statutaire	99 ans
Capital statutaire maximum	120.000.000 €
Capital effectif au 31/12/2007	59.754.400 €
Visa AMF	SCPI n° 08-01 du 4 Février 2008

ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

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 – AUVERNAUX (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.

* 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.

* GENERALI VIE
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, mandat renouvelable en Juin 2008.

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, mandat renouvelable en Juin 2008.

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 2007 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 (arrêté du 18 avril 2007) des dispositions du règlement général des OPCIs, établi par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Les OPCIs peuvent prendre la forme soit de fonds de placement immobilier (FPI), soit de sociétés de placement à prépondérance immobilière 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 OPCIs 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 2007 a encore été une année de collecte record pour les SCPI proche de 1,4 milliard portant la capitalisation globale des SCPI à plus de 17 milliard confirmant ainsi pour ce produit de placement immobilier l'intérêt des épargnants.

La performance globale instantanée (revenu 2007/ prix de la part au 31/12/2007) de votre SCPI s'établit à 12,36 % avec une rentabilité de 6,01 % et une revalorisation de la part de 6,35 % en harmonie avec les performances des SCPI à vocation commerciale pour l'année 2007.

Sur les cinq dernières années le prix de la part a ainsi pu progresser de 26,32 %, et la valeur d'expertise du patrimoine de la SCPI atteindre 97.068.000 euros lui conférant ainsi une assise plus large et une meilleure diversification.

Pour poursuivre le développement de votre société, votre société de gestion et votre conseil de surveillance ont décidé de procéder à l'ouverture d'une augmentation de capital de 25.000 parts, au prix de souscription de 765 euros par part permettant une diversification du patrimoine, notamment dans le segment des parcs d'activités commerciales

MARCHE DES PARTS

I. COLLECTE DES CAPITAUX

Historique

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

Le capital social de la SCPI GEORGE V RENDEMENT était clôturé depuis le 31 décembre 1994 date de la modification de celle-ci en société à capital fixe. Elle avait reçu le visa COB n° 94-35 en date du 11 octobre 1994. Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25 juin 2001, il a été réduit de 7.075.473,39 euros pour le ramener après conversion en euros de 22.859.425,23 euros à 15.784.000 euros. Il était représenté par 39.460 parts de 400 euros.

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

Suite à cette fusion, le nouveau capital de la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT clôturé au 31 décembre 2002 est de 27.754.400 euros par la création de 29.926 parts nouvelles entièrement libérées d'une valeur nominale de 400 euros chacune, le nombre de parts au 31 décembre 2002 étant de 69.386 détenues par 844 associés.

Modifications des statuts et transformation en SCPI à capital fixe

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

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

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

Evolution du capital de Foncia Pierre Rendement

Les associés de la SCPI, réunis en Assemblée Générale Mixte en date du 23 juin 2003 ont voté en faveur de l'ouverture du capital de la société au moyen d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci de 27.754.400 euros à 33.754.400 euros, par la création de 15.000 parts nouvelles.

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 juin 2004, les associés ont approuvé le nouveau capital social statutaire maximum de la société fixé à 60.000.000 d'euros, et l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital portant le capital nominal à 43.754.400 euros.

Une première augmentation de capital de 15.000 parts déplaçonnée à 20.000 parts, ouverte en date du 1^{er} décembre 2003 a été clôturée le 22 novembre 2004 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2004, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 11.400.000 euros prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 35.754.400 euros représenté par 89.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.184 associés.

Une deuxième augmentation de capital de 20.000 parts ouverte en date du 4 avril 2005 a été clôturée le 21 octobre 2005 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2005, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 12.300.000 euros, prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 43.754.400 euros représenté par 109.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.384 associés.

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 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 statutaire s'établit à 51.754.400 euros représenté par 129.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.574 associés.

Une quatrième augmentation de capital de 20.000 parts ouverte en date du 2 avril 2007 a été clôturée le 27 juillet 2007 et entièrement souscrite.

Au 31 décembre 2007, la totalité des capitaux collectés au titre de cette augmentation de capital est de 14.300.000 euros, prime d'émission comprise. Le capital social statutaire s'établit à 59.754.400 euros représenté par 149.386 parts de 400 euros de valeur nominale détenues par 1.775 associés.

	Global au 31/12/2007	Par part au 31/12/2007
Capital effectif	59.754.400 €	
Nombre de part	149.386	
Nombre d'associés	1.775	
Bénéfice	6.123.823,86 €	
Valeur de réalisation	98.802.761,65 €	661,39 €
Valeur de reconstitution	113.935.845,27 €	762,69 €
Valeur vénale / expertise	97.068.000,00 €	649,78 €
Valeur de marché net acquéreur au 20/12/07		720,00 €
Valeur de marché net vendeur au 20/12/07		648,76 €
Valeur ISF pour 2007		648,76 €
Distribution 2007		43,26 €

Ouverture d'une cinquième augmentation de capital le 3 mars 2008.

Une cinquième augmentation de capital de 25.000 parts ouverte en date du 3 mars 2008 au prix de souscription de 765 euros par part, qui se décompose en 400 euros de valeur nominale et 365 euros de prime d'émission, portera le capital nominal de FONCIA PIERRE RENDEMENT à 69.754.400 euros conformément à la 14^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte par les associés le 5 juin 2007. La note d'information disponible au siège social de la société a reçu de l'Autorité des Marchés Financiers le visa SCPI N° 08.01 en date du 4 février 2008.

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 2007	1 167	26
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2007	1 167	43
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2007	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2007	14	1

En tout, **1 167 parts** ont été cédées au cours de l'exercice 2007 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 711,32 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du **20 décembre 2007, 205 parts ont été échangées à une valeur de 720,00 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 2007 de 114 immeubles représentant une surface totale de 54.338,42 m² soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 84.388.056 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 2007 à 97.068.000 euros hors droits en ce compris des honoraires de commercialisation de 5 %.

A patrimoine identique au titre de l'exercice 2007, c'est-à-dire sans tenir compte des vingt et une acquisitions au cours de l'exercice et de la cession située 44 rue de Provence à Paris, **la valeur du patrimoine de la société ressort à 80.324.000 euros en 2007, contre 75.228.000 euros en 2006, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 6,78 %.**

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 troisième et la quatrième augmentation de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé vingt et une acquisitions au cours de l'exercice 2007 :

1- Troisième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 5/03/2007 de 1.030 m² de locaux commerciaux situés 2 rue Jean Rostang à MASSY (91) pour un montant de **751.892 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 9/03/2007 de 659 m² de locaux commerciaux situés 34 rue des Chantiers à VERSAILLES (78) pour un montant de **2.221.766 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 12/04/2007 de 84,30 m² de locaux commerciaux situés 100 rue de Meaux à PARIS (75) pour un montant de **472.548 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 24/04/2007 de 1.200 m² de locaux commerciaux situés le Chêne Saint-Amand à SAINT DIZIER (52) pour un montant de **961.500 euros** droits et frais inclus.

2- Troisième et quatrième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 30/04/2007 de 265,74 m² de locaux commerciaux situés 110 rue de l'Arche à COURBEVOIE (92) pour un montant de **1.245.014 euros** droits et frais inclus.

3- Quatrième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 30/03/2007 de 39 m² de locaux commerciaux situés 1 rue Albert 1^{er} à LA ROCHELLE (17) pour un montant de **54.265 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 30/03/2007 d'un droit d'occupation d'un parking situé Place du Marché Notre-Dame à VERSAILLES (78) pour un montant de **10.510 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 25/05/2007 de 53,37 m² de locaux commerciaux situés 254 rue du Maréchal Leclerc à SAINT-MAURICE (94) pour un montant de **168.056 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 20/06/2007 de 259 m² de locaux commerciaux situés 15 boulevard Beaumarchais à PARIS (75) pour un montant de **1.622.510 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/06/2007 de 624 m² de locaux commerciaux situés 9001 rue de Bruxerolles à LIMOGES (87) pour un montant de **934.730 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 29/06/2007 de 720 m² de locaux commerciaux situés 2 rue des Fourmeries à LIMOGES et à COUZEIX (87) pour un montant de **912.763 euros** droits et frais inclus.

- Acquisition en date du 29/06/2007 de 1.490 m² de locaux commerciaux situés Mas de la Garigue à RIVESALTES (66), pour un montant de 1.691.005 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 11/07/2007 de 134,20 m² de locaux commerciaux situés 12 rue des deux portes à VERSAILLES (78), pour un montant de 461.146 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 11/07/2007 de 242,02 m² de locaux commerciaux situés 44 rue Carnot à VERSAILLES (78), pour un montant de 886.205 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/08/2007 de 590,01 m² de locaux commerciaux situés 226 rue du Docteur Lainé à TOUQUES (14), pour un montant de 475.806 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/08/2007 de 394,16 m² de locaux commerciaux situés 68 rue du Gros Horloge à ROUEN (76), pour un montant de 871.534 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 31/08/2007 de 470,28 m² de locaux commerciaux situés Place du Général de Gaulle à LE RAINCY (93), pour un montant de 2.283.755 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/10/2007 de 289,20 m² de locaux commerciaux situés Le Poëlon à CRENEY PRES TROYES (10), pour un montant de 496.389 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/10/2007 de 50,06 m² de locaux commerciaux situés 52 boulevard République à SAINT GERMAIN EN LAYE (78), pour un montant de 157.687 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/10/2007 de 116,50 m² de locaux commerciaux situés 12 rue de la vieille Porte au MANS (72), pour un montant de 144.088 euros droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 06/11/2007 de 129,78 m² de locaux commerciaux situés 2 bis avenue Jean Jaurès à SARTROUVILLE (78), pour un montant de 308.767 euros droits et frais inclus.

b – Cessions

Lors de l'exercice 2007, la SCPI a réalisé une cession :

- 37 m² de locaux commerciaux situés 44 rue de Provence à Paris pour un montant net vendeur de 115.000 euros en date du 23 juillet 2007.

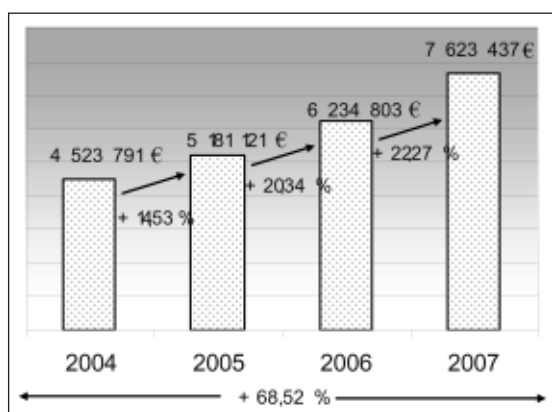
B./ GESTION LOCATIVE

Compte tenu des acquisitions réalisées en 2007, le montant des loyers facturés en 2007 qui ressort à 7.623.436,61 euros contre 6.234.802,94 euros en 2006 a augmenté de 22,27 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2007 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est de 97,24 % contre 97,01 % au titre de l'exercice précédent.

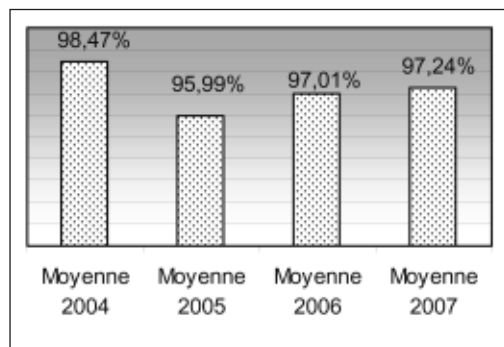
Évolution annuelle des loyers

2004	2005	2006	2007
4 523 791 €	5 181 121 €	6 234 803 €	7.623.437 €



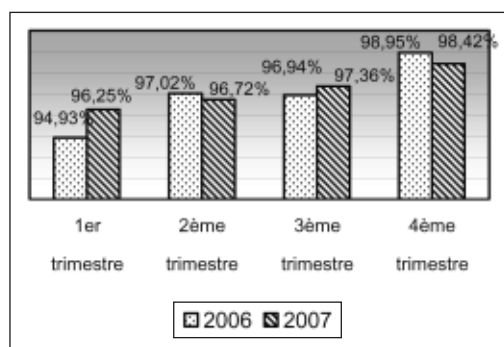
Évolution annuelle du taux d'occupation financier

Moyenne 2004	Moyenne 2005	Moyenne 2006	Moyenne 2007	Évolution 2006/2007
98,47 %	95,99 %	97,01 %	97,24 %	+ 0,23



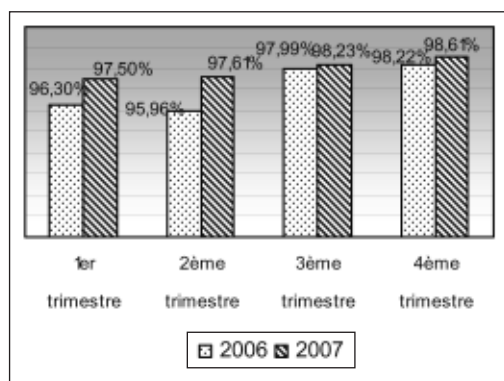
Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2006	94,93 %	97,02 %	96,94 %	98,95 %
2007	96,25 %	96,72 %	97,36 %	98,42 %



Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2006	96,30 %	95,96 %	97,99 %	98,22 %
2007	97,50 %	97,61 %	98,23 %	98,61 %



C./ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

Locaux vacants au 31 décembre 2006						Relocations en 2007					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Ancien Loyer	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
13	12 rue de Montmorency 75003 PARIS	Baby World	31/12/06	53	29 549						29 549
26	44 rue de Provence 75009 PARIS	Baby Prop	31/12/06	37	14 398	Vendu le 23/07/07					7 799
43	1713 Av R. Salengro CHAVILLE	Thyssen	30/04/06	133	19 442						19 442
45	2 rue Volta ALFORTVILLE	Mail International	14/02/05	171	14 743	NR Conseils	30/05/07	171	16 000	8,53%	6 810
		Système 2000	14/10/06	114	10 637	EMA	01/02/07	114	10 602	-0,33%	3 536
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Cedem	31/12/04	163,50	2 486						2 486
		Labassi	31/01/06	50,50	4 800						4 800
		Denojean	30/09/06	180	14 979						14 979
88	TOUR EVE 92800 PUTEAUX LA DEFENSE	Linguarama	31/12/06	456	126 036	Linguarama	01/01/07	456	135 000	7,11%	23 000
TOTAL M²				1 358		Total m² reloués		741			
Locaux vacants au 31/12/07 (hors locaux vendu)				580							
Locaux vendus				37							

	Locaux libérés au cours de l'année 2007					Relocations en 2007					
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 13730 ST VICTORET	SDD "100 Dessus Dessous"	02/04/07	50	9 228	Sarah V Enfants	01/06/07	50	9 250	0,24%	2 308
10	20 rue du Sergent Blandan 69001 LYON	Gousse d'Ail	06/09/07	63	10 971	SARL VICOM	07/09/07	63	11 000	0,26%	0
14	1/3 rue Campo Formio 75013 PARIS	C2 Complexe Communication	05/04/07	30	6 056						4 542
23	7 rue Volta 75003 PARIS	Perl'Gem Orient	05/01/07	115	25 572	Ma Vigne	26/06/07	115	30 000	17,32%	17 786
47	4 rue de Gisy 91571 BIEVRES Cedex	Parametric Technology	15/01/07	740	97 938	IMAKYS	01/09/07	740	103 600	5,78%	87 111
49	7 rue Maréchal de Lattre de Tassigny 28000 CHARTRES	Sté Nouvelle Maison Verte	31/01/07	209	49 154	Caisse d'Epargne	01/02/07	209	71 000	44,44%	0
54	18 rue Mouffetard 75005 PARIS	La Mer du Japon	25/01/07	73	30 681	Au Constantinople	26/01/07	73	30 681	0,00%	0
69	52/54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX	MARGUERIE Joëlle	28/02/07	70	8 138	TILLARD Véronique	01/10/07	70	8 100	-0,47%	4 747
79	32/56 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Boniface Pascal	30/06/07	55,50	3 541						1 770
		Heriveau Henri	31/03/07	122,50	12 898						9 673
		DEFER Eleonore	10/09/07	63,50	5 460	CARLIER Guillaume	29/10/07	63,50	8 820	61,54%	682
86	18 rue Audra 21121 DIJON	ICS	01/01/07	36	4 317	AVD	25/10/07	36	4 500	4,24%	3 238
88	TOUR EVE 92800 PUTEAUX LA DEFENSE	SFD	14/01/07	281	85 157	GRETA de la Défense	09/07/07	281	84 300	-1,01%	60 105
93	61 à 71 bis rue Danielle Casanova 93200 ST DENIS	ED	31/01/07	1125	126 337	Franprix	01/02/07	1125	126 061	-0,22%	0
94	147 rue du Mal Leclerc 94410 ST MAURICE	L'Immobilière St Maurice	30/09/07	110,38	28 529						7 132
		L'Immobilière St Maurice	30/09/07	1 pk	2 212						553
21-01	100 rue de Meaux 75019 PARIS	Kashmir Fried Chicken	31/08/07	84	35 454	Caizhu SARL	01/09/07	84	35 454	0,00%	0
21-07	9001 rue de Bruxerolles 87000 LIMOGES	Animalerie 87 SARL	31/08/07	624	66 190	AFB	01/09/07	624	68 400	3,34%	0
TOTAL M²				3 851,88		Total m² reloués		3 533,50			
Locaux vacants au 31 décembre 2007				318,38							

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 2007, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 757.212,69 euros après dotation de 92.417,96 euros, au cours de l'exercice 2007.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 383.236,02 euros dont 336.491,27 euros de travaux d'entretien.

Les principaux travaux effectués au cours de l'année 2007 concernent les immeubles ci-après :

- ⇒ 1/3 rue Campo Formio à Paris
Nature des travaux : Travaux de copropriété, ravalement
Montant des travaux : 13 500 €
- ⇒ 5/7 rue Coypel à Versailles
Nature des travaux : Remplacement du transformateur électrique
Montant des travaux : 15 500 €
- ⇒ 8-10 avenue du Président Kennedy à Paris
Nature des travaux : Ravalement
Montant des travaux : 10 000 €
- ⇒ 2 rue Volta à Alfortville
Nature des travaux : Rénovation locaux vacant
Montant des travaux : 39 000 €
- ⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes
Nature des travaux : Volets roulant et climatisation
Montant des travaux : 64 000 €
- ⇒ 6 rue de Montenotte à Paris
Nature des travaux : Ravalement et réfection de toiture
Montant des travaux : 27 000 €
- ⇒ 32/56 Boulevard Pasteur à Fresnes
Nature des travaux : Réfection bandeau du centre commercial et locaux vacants
Montant des travaux : 35 000 €
- ⇒ Tour Eve à Puteaux la Défense
Nature des travaux : Rénovation vacants
Montant des travaux : 34 000 €
- ⇒ 61 à 71 bis rue Danielle Casanova à Saint Denis
Nature des travaux : Travaux d'électricité et ravalement
Montant des travaux : 40 000 €

Au cours de l'année 2008 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 dans la galerie
Montant des travaux : 3 000 €
- ⇒ 1/3 rue Campo Formio à Paris
Nature des travaux : Travaux nouveau locataire
Montant des travaux : 1 300 €
- ⇒ 50/58 rue Victor Hugo à Levallois
Nature des travaux : Etanchéité toiture
Montant des travaux : 4 000 €
- ⇒ Rue du Docteur Schweitzer à Beauvais
Nature des travaux : Remplacement pilier structure immeuble
Montant des travaux : 6 400 €
- ⇒ 2 Rue Volta à Alfortville
Nature des travaux : Travaux parking et remplacement boîte aux lettres
Montant des travaux : 2 500 €
- ⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes
Nature des travaux : Travaux fenêtres
Montant des travaux : 3 000 €

- ⇒ 4 rue de Gisy à Bièvres
Nature des travaux : Travaux partie commune
Montant des travaux : 20 000 €
- ⇒ 141 rue de Paris à Charenton
Nature des travaux : Travaux galerie
Montant des travaux : 20 000 €
- ⇒ 18 rue Mouffetard à Paris
Nature des travaux : Participation travaux locataire
Montant des travaux : 1 500 €
- ⇒ 31 rue du Bois Merain à Chartres
Nature des travaux : Travaux copropriété cave à fuel
Montant des travaux : 4 600 €
- ⇒ Rue du Docteur Bazelaire à Reims
Nature des travaux : Travaux porte magasin
Montant des travaux : 5 000 €
- ⇒ 25/27 rue du Mail à Paris
Nature des travaux : Travaux copropriété ravalement
Montant des travaux : 6 200 €
- ⇒ 129 boulevard Haussmann à Paris
Nature des travaux : Travaux plomberie partie privative
Montant des travaux : 2 000 €
- ⇒ 135 Quai de Nancy – Rue V. A. Guimard à Sens
Nature des travaux : Travaux centre commercial
Montant des travaux : 18 000 €
- ⇒ 147 rue du Maréchal Leclerc à Saint-Maurice
Nature des travaux : Rénovation vacant
Montant des travaux : 25 000 €
- ⇒ 44 rue Carnot à Versailles
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

CONSEIL DE SURVEILLANCE

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

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 5 juin 2007, 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 5 juin 2007 et conformément à l'article 22-4 des statuts de votre société, l'Assemblée Générale a fixé à 11.000 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.

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

PROCEDURES DE CONTROLE INTERNE

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

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

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

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

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

Par ailleurs votre SCPI est organisée de la manière suivante :

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

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

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

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

TRESORERIE

La trésorerie disponible placée au cours de l'exercice en certificats de dépôts négociables et en compte à terme a généré 199.487,92 de produits financiers en 2007 contre 163.563,10 euros en 2006.

Au 31 décembre 2007, elle s'établit à 4.013.084,76 euros, et intègre les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital non encore investis au 31 décembre 2007 en patrimoine immobilier et la distribution du 4^{ème} trimestre 2007, qui représente 1.622.331,96 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 3.504.574,48 euros montant correspondant à sa capitalisation sur la base d'une OAT à taux 0 % à échéance 2008, soit 99,54 % de la valeur comptable au 31 décembre 2007.

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 fine 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.

Etant précisé que le produit du remboursement des TSR en 2008 permettra l'amortissement total du dit prêt.

Par ailleurs, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est autorisée, conformément à la 7^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 5 juin 2007 à emprunter à hauteur de 3.000.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2007.

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

Compte tenu de la capitalisation de la SCPI, nous allons lors de la présente Assemblée, vous proposer de renouveler cette autorisation à hauteur de 5.000.000 euros.

REGIME FISCAL DES REVENUS

Les sociétés civiles de placements immobiliers SCPI bénéficient du régime fiscal prévu par l'article 8 du Code Général des Impôts imposant le revenu entre les mains des associés.

Le revenu net imposable de chaque associé est calculé conformément aux règles suivantes :

I – ASSOCIE PERSONNE PHYSIQUE, relevant du régime des particuliers

L'associé n'est pas imposé sur le revenu qu'il perçoit effectivement mais sur sa part calculée au prorata de ses droits et de la date de mise en jouissance de ses parts, du revenu brut de la société avant frais d'exploitation et dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

a) Revenu Foncier

La partie de ce revenu qui provient des loyers, est assimilée à un revenu foncier et bénéficie d'un certain nombre de déductions comprenant entre autres les frais réels de gérance, les travaux d'entretien, l'imposition foncière (**depuis l'imposition des revenus 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % a été supprimé**).

Le bénéfice du régime forfaitaire du micro foncier, depuis l'imposition 2003, est étendu aux propriétaires d'immeuble par ailleurs détenteurs de parts de sociétés à prépondérance immobilière non cotées.

Les détenteurs de parts de SCPI, par ailleurs propriétaires en direct de biens immobiliers donnés en location nue, peuvent bénéficier de ce régime, l'abattement depuis l'année 2003 est alors de 30 % sur la totalité des revenus fonciers bruts (tous produits confondus) lorsque ces derniers sont inférieurs ou égaux à 15.000 euros.

Revenu Foncier 2007

Revenu Brut	7.712.543 €
Charges déductibles	1.434.514 €
Intérêt d'emprunt	159.522 €
Revenu net	6.118.507 €
Soit par part en pleine jouissance	44,557 €

b) Produits financiers

Aux revenus fonciers s'ajoutent éventuellement des revenus financiers produits par la trésorerie issue des capitaux collectés en attente d'investissement et des loyers perçus d'avance, placée en certificats de dépôts négociables (CDN).

La quote-part des bénéfices sociaux qui représente, le cas échéant, des produits financiers, est imposable selon les règles propres à ces derniers : prélèvement libératoire actuellement au taux de 18 % au 1^{er} janvier 2008 sur option de l'associé, ou imposition dans la catégorie des revenus de capitaux mobiliers. Depuis le 1^{er} janvier 2007, que l'associé ait ou non opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire, une retenue à la source des prélèvements sociaux de 11 % sur les produits financiers au moment de leur versement est effectuée, elle concerne tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France.

Revenu Financier 2007

Revenu	199.487,92 €
Soit par part en pleine jouissance	1,452 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement social (11 %)	1,292 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement libératoire (18 %) et prélèvement social (11 %)	1,030 €

II – ASSOCIE PERSONNE MORALE, relevant du régime BIC

La part des bénéfices sociaux est déterminée suivant les règles définies aux articles 38 et 39 du Code Général des Impôts concernant les bénéfices industriels et commerciaux.

Bénéfice net comptable au titre des BIC / IS	5.938.365 €
Réintégration	+ 127.218 €
Déduction	- 1.966.873 €
Résultat fiscal	4.098.710 €
Soit par part en pleine jouissance	29,848 €

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2007 s'élève à **6.123.823,86 euros** soit 44,60 euros par part pour 137.317 parts en jouissance sur toute l'année contre **5.099.939,74 euros** pour l'exercice 2006. Le résultat 2007 est donc en augmentation de **20,08 %**, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et au différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribué pour l'exercice 2007 est de 43,26 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 01/01/2007 AU 31/12/2007

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2007	6 123 823,86 €
Report à nouveau	1 230 002,86 €
Résultat disponible	7 353 826,72 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 1 ^{er} trimestre 2007 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 : 129.386 parts	1 397 368,80 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 2 ^{ème} trimestre 2007 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 : 129.386 parts	1 397 368,80 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 ^{ème} trimestre 2007 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 : 141.109 parts	1 523 984,40 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 ^{ème} trimestre 2007 10,86 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,62 euros par mois de jouissance Nombre de parts jouissance sur tout le trimestre : 149.386 parts	1 622 331,96 €
Total des dividendes versés proposés à l'Assemblée Générale	5 941 053,96 €
Report à nouveau après affectation	1 412 772,76 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de 43,26 euros par part en 2007 pour une part en jouissance sur l'année entière contre 43,05 euros par part en 2006.

Par ailleurs, le résultat 2007 permet après affectation du dividende, de compléter le report à nouveau à hauteur de 1,2234 euros par part sur une base de 149.386 parts au 31 décembre 2007, soit 182.769,90 euros.

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
7 rue Traversot 10000 TROYES Date d'acquisition 12 février 1991	1 commerce Surface des locaux 1 200 m²	Prix d'acquisition HD HT 731 755 € Droits et taxes 13 900 € Prix total 745 655 € Expertise H.D 2006 1 030 000 € Expertise H.D 2007 1 100 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 99 493,60 0,00 99 493,60	100,00% 103 130,78 0,00 103 130,78	
"Galerie Saint Victoret" 13730 SAINT VICTORET Date d'acquisition 08 avril 1991	Centre commercial 23 commerces Surface des locaux 1 784 m²	Prix d'acquisition HD HT 2 164 776 € Droits et taxes 37 494 € Prix total 2 202 270 € Expertise H.D 2006 2 590 000 € Expertise H.D 2007 3 290 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	99,67% 328 009,29 1 093,89 329 103,18	99,35% 344 152,63 2 258,13 346 410,76	
7bis rue de l'Aspic 4 rue Pellet 30000 NIMES Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce Surface des locaux 82 m²	Prix d'acquisition HD HT 321 667 € Droits et taxes 0 € Prix total 321 667 € Expertise H.D 2006 150 000 € Expertise H.D 2007 155 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 15 535,72 0,00 15 535,72	100,00% 15 535,72 0,00 15 535,72	
Espace Fauriel 31 cours fauriel 42000 SAINT ETIENNE Date d'acquisition 29 février 1992	1 commerce Surface des locaux 202 m²	Prix d'acquisition HD HT 205 219 € Droits et taxes 0 € Prix total 205 219 € Expertise H.D 2006 185 000 € Expertise H.D 2007 189 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 18 238,05 0,00 18 238,05	100,00% 18 259,48 0,00 18 259,48	
33 avenue Charles de Gaulle 25 allée du Bois des Aulnes 44500 LA BAULE Date d'acquisition 29 septembre 1993	3 commerces Surface des locaux 733 m²	Prix d'acquisition HD HT 2 066 904 € Droits et taxes 430 179 € Prix total 2 497 083 € Expertise H.D 2006 1 800 000 € Expertise H.D 2007 1 935 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 183 029,02 0,00 183 029,02	100,00% 193 055,49 0,00 193 055,49	
2 bis rue Paul Bert 51200 EPERNAY Date d'acquisition 12 février 1991	1 commerce Surface des locaux 1 213 m²	Prix d'acquisition HD HT 823 225 € Droits et taxes 15 715 € Prix total 838 940 € Expertise H.D 2006 1 150 000 € Expertise H.D 2007 1 210 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 111 985,33 0,00 111 985,33	100,00% 116 079,16 0,00 116 079,16	
40/42 rue des Dominicains 54000 NANCY Date d'acquisition 05 août 1994	1 commerce Surface des locaux 101 m²	Prix d'acquisition HD HT 359 017 € Droits et taxes 75 162 € Prix total 1 509 017 € Expertise H.D 2006 490 000 € Expertise H.D 2007 510 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 48 034,52 0,00 48 034,52	100,00% 48 034,52 0,00 48 034,52	
3 rue Desaix 59000 LILLE Date d'acquisition 29 janvier 1991	Local commercial 10 parkings Surface des locaux 209 m²	Prix d'acquisition HD HT 282 393 € Droits et taxes 6 967 € Prix total 289 360 € Expertise H.D 2006 240 000 € Expertise H.D 2007 248 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 23 550,26 0,00 23 550,26	100,00% 24 092,95 0,00 24 092,95	
7/9 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER Date d'acquisition 22 mai 1992	1 commerce Surface des locaux 289 m²	Prix d'acquisition HD HT 1 137 148 € Droits et taxes 0 € Prix total 1 137 148 € Expertise H.D 2006 1 070 000 € Expertise H.D 2007 1 150 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 134 789,58 0,00 134 789,58	100,00% 142 712,51 0,00 142 712,51	
20 rue Sergent Blandan 69001 LYON Date d'acquisition 30 janvier 1991	1 restaurant Surface des locaux 63 m²	Prix d'acquisition HD HT 79 823 € Droits et taxes 17 713 € Prix total 97 536 € Expertise H.D 2006 80 000 € Expertise H.D 2007 110 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 8 200,00 0,00 8 200,00	100,00% 9 082,43 0,00 9 082,43	
12 boulevard du MI Tassigny 104 rue Lionel Terray 73100 AIX LES BAINS Date d'acquisition 04 septembre 1991	1 commerce Surface des locaux 1 231 m²	Prix d'acquisition HD HT 1 017 597 € Droits et taxes 18 388 € Prix total 1 035 985 € Expertise H.D 2006 1 430 000 € Expertise H.D 2007 1 550 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 142 655,42 0,00 142 655,42	100,00% 154 115,78 0,00 154 115,78	
161 avenue Daumesnil 75012 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	2 commerces /1 restaur Surface des locaux 1 617 m²	Prix d'acquisition HD HT 2 713 593 € Droits et taxes 52 595 € Prix total 2 766 187 € Expertise H.D 2006 2 990 000 € Expertise H.D 2007 3 240 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 287 687,04 0,00 287 687,04	100,00% 304 252,71 0,00 304 252,71	
12 rue de Montmorency 75003 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce Surface des locaux 53 m²	Prix d'acquisition HD HT 207 478 € Droits et taxes 47 869 € Prix total 255 347 € Expertise H.D 2006 285 000 € Expertise H.D 2007 225 000 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 28 603,79 0,00 28 603,79	49,96% 14 800,00 14 825,22 29 625,22	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pinel 75013 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce Surface des locaux 32 m²	Prix d'acquisition HD HT 83 573 € Droits et taxes 20 123 € Prix total 103 696 € Expertise H.D 2006 56 000 € Expertise H.D 2007 60 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 5 714,88 0,00 5 714,88	26,39% 1 598,03 4 457,65 6 055,68	
28 bis/32 rue Durrémont 75018 PARIS Date d'acquisition 28 décembre 1992	1 commerce Surface des locaux 159 m²	Prix d'acquisition HD HT 350 633 € Droits et taxes 0 € Prix total 350 633 € Expertise H.D 2006 461 000 € Expertise H.D 2007 490 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 43 752,44 0,00 43 752,44	100,00% 46 171,92 0,00 46 171,92	
116 rue d'Avron 75020 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 restaurant Surface des locaux 46 m²	Prix d'acquisition HD HT 231 287 € Droits et taxes 51 680 € Prix total 282 967 € Expertise H.D 2006 210 000 € Expertise H.D 2007 230 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 22 681,80 0,00 22 681,80	100,00% 23 907,98 0,00 23 907,98	
37 rue Truffaut 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 39 m²	Prix d'acquisition HD HT 113 035 € Droits et taxes 27 751 € Prix total 140 786 € Expertise H.D 2006 80 000 € Expertise H.D 2007 87 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 7 100,59 0,00 7 100,59	100,00% 7 532,23 0,00 7 532,23	
231 boulevard Voltaire 75011 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 56 m²	Prix d'acquisition HD HT 298 714 € Droits et taxes 71 888 € Prix total 370 602 € Expertise H.D 2006 175 000 € Expertise H.D 2007 189 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 15 508,53 0,00 15 508,53	100,00% 15 520,56 0,00 15 520,56	
92 rue Legendre 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 40 m²	Prix d'acquisition HD HT 191 928 € Droits et taxes 46 927 € Prix total 238 856 € Expertise H.D 2006 103 000 € Expertise H.D 2007 110 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 8 747,31 0,00 8 747,31	100,00% 8 764,48 0,00 8 764,48	
10 rue Léon Jost 75017 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 27 m²	Prix d'acquisition HD HT 130 324 € Droits et taxes 32 220 € Prix total 162 544 € Expertise H.D 2006 67 000 € Expertise H.D 2007 71 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 5 559,87 0,00 5 559,87	100,00% 5 679,84 0,00 5 679,84	
14 rue des Gravilliers 75003 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 72 m²	Prix d'acquisition HD HT 549 754 € Droits et taxes 136 184 € Prix total 685 938 € Expertise H.D 2006 290 000 € Expertise H.D 2007 315 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 29 125,25 0,00 29 125,25	100,00% 30 506,58 0,00 30 506,58	
101 rue Saint Maur 75011 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 107 m²	Prix d'acquisition HD HT 500 455 € Droits et taxes 119 197 € Prix total 619 652 € Expertise H.D 2006 300 000 € Expertise H.D 2007 320 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 30 982,85 0,00 30 982,85	100,00% 32 193,32 0,00 32 193,32	
7 rue Volta 75003 PARIS Date d'acquisition 07 décembre 1992	1 commerce / 1 restaurant Surface des locaux 171 m²	Prix d'acquisition HD HT 768 390 € Droits et taxes 170 438 € Prix total 938 828 € Expertise H.D 2006 405 000 € Expertise H.D 2007 507 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 39 399,15 0,00 39 399,15	59,50% 25 704,44 17 496,70 43 201,14	
1 rue du Cloître Saint Merri 75004 PARIS Date d'acquisition 16 juillet 1991	1 commerce 2 parkings Surface des locaux 120 m²	Prix d'acquisition HD HT 895 028 € Droits et taxes 2 897 € Prix total 897 925 € Expertise H.D 2006 730 000 € Expertise H.D 2007 790 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 74 322,22 0,00 74 322,22	100,00% 78 236,90 0,00 78 236,90	
114 avenue d'Italie 75013 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 commerce Surface des locaux 48 m²	Prix d'acquisition HD HT 250 251 € Droits et taxes 60 442 € Prix total 250 425 € Expertise H.D 2006 172 000 € Expertise H.D 2007 205 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 18 885,48 0,00 18 885,48	100,00% 22 229,28 0,00 22 229,28	
44 rue de Provence 75009 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 37 m²	Prix d'acquisition HD HT 301 244 € Droits et taxes 71 929 € Prix total 373 173 € Expertise H.D 2006 115 000 € Expertise H.D 2007	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 13 563,11 0,00 13 563,11	0,00% 0,00 4 460,32 4 460,32	Cession des 37 m² de locaux pour un prix net vendeur de 115.000 euros en date du 23/07/07

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
24 rue du Fbg Montmartre 75009 PARIS Date d'acquisition 31 janvier 1992	1 restaurant Surface des locaux 52 m²	Prix d'acquisition HD HT	412 743 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	99 327 €	Loyers facturés	27 768,69	29 221,46	
		Prix total	512 070 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	290 000 €	Loyers facturables	27 768,69	29 221,46	
		Expertise H.D 2007	318 000 €				
54 rue d'Auteuil 75016 PARIS Date d'acquisition 26 décembre 1991	1 commerce Surface des locaux 150 m²	Prix d'acquisition HD HT	1 295 817 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	0 €	Loyers facturés	52 889,51	55 400,81	
		Prix total	1 295 817 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	638 000 €	Loyers facturables	52 889,51	55 400,81	
		Expertise H.D 2007	675 000 €				
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	36 488,90	36 519,08	
		Prix total	806 240 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	405 000 €	Loyers facturables	36 488,90	36 519,08	
		Expertise H.D 2007	428 000 €				
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	2 commerce 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	68 367,00	71 996,10	
		Prix total	470 610 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	640 000 €	Loyers facturables	68 367,00	71 996,10	
		Expertise H.D 2007	683 000 €				
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	84 919,55	91 363,11	
		Prix total	679 551 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	850 000 €	Loyers facturables	84 919,55	91 363,11	
		Expertise H.D 2007	913 000 €				
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	61 873,79	66 405,04	
		Prix total	1 047 935 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	605 000 €	Loyers facturables	61 873,79	66 405,04	
		Expertise H.D 2007	660 000 €				
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	77 330,26	89 590,06	
		Prix total	707 593 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	910 000 €	Loyers facturables	77 330,26	89 590,06	
		Expertise H.D 2007	990 000 €				
6, rue François Ponsard 75016 PARIS Surface des locaux 52 m²	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	25 233,74	26 451,13	
		Prix total	202 948 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	290 000 €	Loyers facturables	25 233,74	26 451,13	
		Expertise H.D 2007	310 000 €				
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	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	21 800 €	Loyers facturés	34 483,10	36 718,43	
		Prix total	340 419 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	440 000 €	Loyers facturables	34 483,10	36 718,43	
		Expertise H.D 2007	468 000 €				
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	84,39%	100,00%	
		Droits et taxes	12 096 €	Loyers facturés	56 776,75	70 754,81	
		Prix total	591 402 €	Manque à gagner	10 504,10	0,00	
		Expertise H.D 2006	775 000 €	Loyers facturables	67 280,85	70 754,81	
		Expertise H.D 2007	815 000 €				
5/7 rue Coypet 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	94 320,24	94 320,24	
		Prix total	878 441 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	990 000 €	Loyers facturables	94 320,24	94 320,24	
		Expertise H.D 2007	1 044 000 €				
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	45 224,73	48 177,03	
		Prix total	428 225 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	500 000 €	Loyers facturables	45 224,73	48 177,03	
		Expertise H.D 2007	540 000 €				
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	117 503,88	117 503,88	
		Prix total	1 036 051 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	1 250 000 €	Loyers facturables	117 503,88	117 503,88	
		Expertise H.D 2007	1 320 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
8-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS Date d'acquisition 28 juin 2002	Commerce	Prix d'acquisition H.D H.T	683 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	75 520 €	Loyers facturés	75 573,24	75 662,04	
		Prix total	758 520 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	870 000 €	Loyers facturables	75 573,24	75 662,04	
		Expertise H.D 2007	905 000 €				
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY Date d'acquisition 24 juin 2002	Commerce	Acquisition H.D H.T	173 774 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Droits et taxes	8 226 €	Loyers facturés	23 656,64	25 168,24	
		Prix total	182 000 €	Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	250 000 €	Loyers facturables	23 656,64	25 168,24	
		Expertise H.D 2007	262 000 €				
1713 avenue Roger Salengro 92370 CHAVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	33,24%	0,00%	
				Loyers facturés	6 462,76	0,00	
				Manque à gagner	12 978,92	19 441,68	
		Expertise H.D 2006	210 000 €	Loyers facturables	19 441,68	19 441,68	
		Expertise H.D 2007	221 000 €				
9 rue de Maubenge 75009 PARIS (indivision 68%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	124 800 €	Taux d'occupation	62,58%	100,00%	
				Loyers facturés	8 630,07	14 580,21	
				Manque à gagner	5 159,40	0,00	
		Expertise H.D 2006	152 000 €	Loyers facturables	13 789,47	14 580,21	
		Expertise H.D 2007	168 000 €				
2 rue Volta 94140 ALFORTVILLE Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Valeur d'apport	750 000 €	Taux d'occupation	73,71%	87,59%	
				Loyers facturés	67 616,91	88 855,94	
				Manque à gagner	24 110,86	12 591,88	
		Expertise H.D 2006	970 000 €	Loyers facturables	91 727,77	101 447,82	
		Expertise H.D 2007	1 070 000 €				
16 rue d'Alembert 78190 TRAPPES Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Valeur d'apport	1 135 000 €	Taux d'occupation	21,86%	100,00%	
				Loyers facturés	22 181,25	91 002,06	
				Manque à gagner	79 273,86	0,00	
		Expertise H.D 2006	1 070 000 €	Loyers facturables	101 455,11	91 002,06	
		Expertise H.D 2007	1 200 000 €				
Burospace 4 route de Gisy 91571 BIEVRES Date d'apport 1er juillet 2002	Activités	Valeur d'apport	850 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	95 232,29	110 807,95	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	940 000 €	Loyers facturables	95 232,29	110 807,95	
		Expertise H.D 2007	1 075 000 €				
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	678 184 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	74 838,65	76 402,06	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	839 554 €	Loyers facturables	74 838,65	76 402,06	
		Expertise H.D 2007	864 994 €				
7 rue MI de Lattre de Tassigny 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	290 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	49 077,10	69 118,80	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	490 000 €	Loyers facturables	49 077,10	69 118,80	
		Expertise H.D 2007	660 000 €				
Galerie Coupole Liberté 141 rue de Paris 94220 CHARENTON (indivision F3 = 65%) Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	3 834 357 €	Taux d'occupation	99,60%	100,00%	
				Loyers facturés	446 704,10	468 577,13	
				Manque à gagner	1 803,78	0,00	
		Expertise H.D 2006	5 330 310 €	Loyers facturables	448 507,88	468 577,13	
		Expertise H.D 2007	5 611 994 €				
1 rue du Pré Saint Gervais 93500 PANTIN Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Valeur d'apport	200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	27 152,41	28 983,89	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	245 000 €	Loyers facturables	27 152,41	28 983,89	
		Expertise H.D 2007	264 000 €				
36 avenue de la République 44600 SAINT NAZAIRE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	254 816 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	28 119,19	28 706,63	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	315 446 €	Loyers facturables	28 119,19	28 706,63	
		Expertise H.D 2007	325 006 €				
18 rue Mouffetard 75005 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	255 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	30 681,48	30 681,48	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	370 000 €	Loyers facturables	30 681,48	30 681,48	
		Expertise H.D 2007	390 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
22 rue Montorgueil 75001 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Valeur d'apport	260 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	30 205,53	29 812,48	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface 65 m²					
21 avenue Charles de Gaulle 94160 SAINT MANDE Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2006	340 000 €	Loyers facturables	30 205,53	29 812,48	
		Expertise H.D 2007	365 000 €				
		Valeur d'apport	240 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	26 120,57	25 325,10	
6 rue de Montenotte 75017 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Bureaux	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	275 000 €	Loyers facturables	26 120,57	25 325,10	
		Expertise H.D 2007	287 000 €				
		Valeur d'apport	680 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
24 rue de Bagnolet 75020 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce			Loyers facturés	62 000,00	70 459,20	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface 295 m²					
		Expertise H.D 2006	900 000 €	Loyers facturables	62 000,00	70 459,20	
94 rue Didot 75014 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2007	997 000 €				
		Valeur d'apport	160 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	18 309,14	19 255,14	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
55 avenue Médéric 93130 NOISY LE GRAND Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Expertise H.D 2006	206 000 €	Loyers facturables	18 309,14	19 255,14	
		Expertise H.D 2007	225 000 €				
		Valeur d'apport	300 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	40 591,41	43 492,50	
94 rue Didot 75014 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Expertise H.D 2006	440 000 €	Loyers facturables	40 591,41	43 492,50	
		Expertise H.D 2007	481 000 €				
		Valeur d'apport	560 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce			Loyers facturés	62 048,74	62 082,48	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface 374 m²					
		Expertise H.D 2006	700 000 €	Loyers facturables	62 048,74	62 082,48	
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2007	739 000 €				
		Valeur d'apport	82 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	16 210,45	17 052,80	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS Date d'apport 1er juillet 2002	2 commerces	Expertise H.D 2006	175 000 €	Loyers facturables	16 210,45	17 052,80	
		Expertise H.D 2007	189 000 €				
		Valeur d'apport	180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	27 610,96	28 273,71	
52-54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Surface 277,00 m²					
		Expertise H.D 2006	222 000 €	Loyers facturables	27 610,96	28 273,71	
		Expertise H.D 2007	237 000 €				
52-54 rue Saint Jean 14400 BAYEUX Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	68 000 €	Taux d'occupation	100,00%	41,60%	
				Loyers facturés	8 128,62	3 381,36	
				Manque à gagner	0,00	4 747,26	
		Surface 70,00 m²					
6 rue du Chapitre 30900 NIMES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2006	58 000 €	Loyers facturables	8 128,62	8 128,62	
		Expertise H.D 2007	60 000 €				
		Valeur d'apport	38 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	7 634,37	8 093,94	
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Surface 32,00 m²					
		Expertise H.D 2006	72 000 €	Loyers facturables	7 634,37	8 093,94	
		Expertise H.D 2007	79 000 €				
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	36 865,84	39 272,43	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface 57,00 m²					
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Expertise H.D 2006	421 000 €	Loyers facturables	36 865,84	39 272,43	
		Expertise H.D 2007	460 000 €				
		Valeur d'apport	61 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	8 118,80	8 466,80	
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Manque à gagner			0,00	0,00	
		Surface 42,00 m²					
		Expertise H.D 2006	82 000 €	Loyers facturables	8 118,80	8 466,80	
		Expertise H.D 2007	102 000 €				
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES Date d'apport 1er juillet 2002	1 commerce	Valeur d'apport	135 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
				Loyers facturés	13 206,94	13 888,43	
				Manque à gagner	0,00	0,00	
		Surface 72,00 m²					
		Expertise H.D 2006	155 000 €	Loyers facturables	13 206,94	13 888,43	
		Expertise H.D 2007	170 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
50 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE Date d'apport 1er juillet 2002	l commerce Surface 80,00 m²	Valeur d'apport 229 000 € Expertise H.D 2006 333 000 € Expertise H.D 2007 355 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 36 736,06 0,00 36 736,06	100,00% 38 859,80 0,00 38 859,80	
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN Date d'apport 1er juillet 2002	Commerce Surface 150,00 m²	Valeur d'apport 180 000 € Expertise H.D 2006 265 000 € Expertise H.D 2007 279 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 25 676,54 0,00 25 676,54	100,00% 27 016,13 0,00 27 016,13	
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	l commerce Surface 133,00 m²	Valeur d'apport 358 000 € Expertise H.D 2006 450 000 € Expertise H.D 2007 486 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 42 648,85 0,00 42 648,85	100,00% 45 709,08 0,00 45 709,08	
31 rue du Bois Merrain 28000 CHARTRES Date d'apport 1er juillet 2002	l commerce Surface 275,00 m²	Valeur d'apport 900 000 € Expertise H.D 2006 1 085 000 € Expertise H.D 2007 1 150 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 106 613,52 0,00 106 613,52	100,00% 115 870,06 0,00 115 870,06	
2 avenue Trudaine 75009 PARIS Date d'apport 1er juillet 2002	l commerce Surface 69,00 m²	Valeur d'apport 256 100 € Expertise H.D 2006 330 000 € Expertise H.D 2007 360 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 28 189,29 0,00 28 189,29	100,00% 30 087,68 0,00 30 087,68	
19 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART Date d'apport 1er juillet 2002	l commerce Surface 85,00 m²	Valeur d'apport 194 000 € 90 000 € Expertise H.D 2006 253 000 € Expertise H.D 2007 267 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 24 099,78 0,00 24 099,78	100,00% 24 121,04 0,00 24 121,04	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial Surface 301,00 m²	Valeur d'apport 504 212 € Expertise H.D 2006 700 928 € Expertise H.D 2007 737 968 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 58 740,91 0,00 58 740,91	100,00% 61 617,18 0,00 61 617,18	
Galerie La Coupole Liberté 141 rue de Paris 94 CHARENTON (Indivision 10%) Date d'apport 1er juillet 2002	Centre commercial Surface 51,00 m²	Valeur d'apport 85 431 € Expertise H.D 2006 118 762 € Expertise H.D 2007 125 038 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 9 952,77 0,00 9 952,77	100,00% 10 440,12 0,00 10 440,12	
15 rue Eugène Renault 94700 MAISON ALFORT Date d'acquisition 29 décembre 2003	local commercial Surface 129,50 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total 249 242 € Expertise H.D 2006 305 000 € Expertise H.D 2007 320 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 26 217,98 0,00 26 217,98	100,00% 27 577,73 0,00 27 577,73	
Rue des Castors 76290 MONTIVILLIERS Date d'acquisition 23 janvier 2004	l Commerce Surface 1 429,39 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total 610 000 € 36 593 € 646 593 € Expertise H.D 2006 755 000 € Expertise H.D 2007 790 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 77 438,70 0,00 77 438,70	100,00% 81 182,36 0,00 81 182,36	
13-15 Route de Vouix 89100 SENS Date d'acquisition 07 avril 2004	l Commerce Surface 3 663,00 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total 1 914 853 € 106 393 € 2 021 246 € Expertise H.D 2006 2 600 000 € Expertise H.D 2007 2 790 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 227 960,98 0,00 227 960,98	100,00% 255 352,19 0,00 255 352,19	
34 à 56 Bd Pasteur 94260 FRESNES Date d'acquisition 29 juin 2004	l Commerce Habitation Surface 3 149,00 m²	Acquisition HD HT Immobilisation travaux Droits et taxes Prix total 2 300 000 € 37 613 € 136 407 € 2 436 407 € Expertise H.D 2006 2 770 000 € Expertise H.D 2007 3 000 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	91,45% 262 693,10 24 551,04 287 244,14	87,33% 261 716,65 37 972,54 299 689,19	
Rue du Docteur Bazelaire ZAC de la Neuville 51000 REIMS Date d'acquisition 15 octobre 2004	l Commerce Surface 2 106,50 m²	Acquisition HD HT Droits et taxes Prix total 1 989 491 € 38 240 € 2 027 731 € Expertise H.D 2006 2 270 000 € Expertise H.D 2007 2 420 000 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	83,88% 168 588,63 32 400,00 200 988,63	100,00% 216 802,43 0,00 216 802,43	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
2/23 Bis Avenue Jean-Jaurès 78500 SARTROUVILLE	1 Commerce	Acquisition HD HT	418 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	15 000 €			
		Droits et taxes	8 364 €			
		Prix total	441 364 €	Loyers facturés	38 218,19	40 451,84
Date d'acquisition 11 mars 2005	Surface 187,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	440 000 €	Loyers facturables	38 218,19	40 451,84
		Expertise HLD 2007	471 000 €			
27 Rue du Mail 75002 PARIS	1 commerce	Acquisition HD HT	760 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	30 400 €			
		Droits et taxes	46 707 €			
		Prix total	837 107 €	Loyers facturés	63 635,40	68 123,76
Date d'acquisition 27 avril 2005	Surface 182,66 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	825 000 €	Loyers facturables	63 635,40	68 123,76
		Expertise HLD 2007	865 000 €			
31 Avenue de l'Europe 78000 VELIZY	1 Commerce	Acquisition HD HT	2 900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	87 000 €			
		Droits et taxes	171 295 €			
		Prix total	3 158 295 €	Loyers facturés	276 150,02	294 960,43
Date d'acquisition 29 avril 2005	Surface 1 461,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	3 325 000 €	Loyers facturables	276 150,02	294 960,43
		Expertise HLD 2007	3 380 000 €			
Tour Sept Eve 1 Place du Sud 92800 PUTEAUX la Défense	Bureaux	Acquisition HD HT	2 200 000 €	Taux d'occupation	100,00%	68,73%
		Commissions	66 000 €			
		Droits et taxes	131 501 €			
		Prix total	2 397 501 €	Loyers facturés	212 216,92	137 169,47
Date d'acquisition 28 septembre 2005	Surface 740,00 m²			Manque à gagner	0,00	62 398,92
		Expertise HLD 2006	2 630 000 €	Loyers facturables	212 216,92	199 568,39
		Expertise HLD 2007	2 960 000 €			
18 Rue André 21000 DIJON	Bureaux + commerces	Acquisition HD HT	1 120 000 €	Taux d'occupation	100,00%	96,67%
		Commissions	33 600 €			
		Droits et taxes	68 400 €			
		Prix total	1 222 000 €	Loyers facturés	101 552,36	102 311,76
Date d'acquisition 7 octobre 2005	Surface 1 111,00 m²			Manque à gagner	0,00	3 519,48
		Expertise HLD 2006	1 165 000 €	Loyers facturables	101 552,36	105 831,24
		Expertise HLD 2007	1 185 000 €			
135 Rue de Nancy Rue Victor Achille Guilmard 89100 SENS	1 Commerce	Acquisition HD HT	754 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	0 €			
		Droits et taxes	46 000 €			
		Prix total	800 000 €	Loyers facturés	66 574,80	69 742,08
Date d'acquisition 24 octobre 2005	Surface 770,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	800 000 €	Loyers facturables	66 574,80	69 742,08
		Expertise HLD 2007	837 000 €			
Rue Henri Bouquillard 58640 Varennes Vauzelles NEVERS	2 Commerces	Acquisition HD HT	1 326 300 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	35 000 €			
		Droits et taxes	110 500 €			
		Prix total	1 471 800 €	Loyers facturés	112 975,49	118 547,41
Date d'acquisition 21 novembre 2005	Surface 1 192,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	1 400 000 €	Loyers facturables	112 975,49	118 547,41
		Expertise HLD 2007	1 430 000 €			
129/131 Boulevard Hausmann 7500 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT	2 311 890 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	57 325 €			
		Droits et taxes	144 261 €			
		Prix total	2 513 476 €	Loyers facturés	156 897,63	172 314,92
Date d'acquisition 30 décembre 2005	Surface 655,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	2 430 000 €	Loyers facturables	156 897,63	172 314,92
		Expertise HLD 2007	2 500 000 €			
122 rue de Colombes 92400 COURBEVOIE	Commerce	Acquisition HD HT	1 370 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	0 €			
		Droits et taxes	86 800 €			
		Prix total	1 456 800 €	Loyers facturés	110 288,58	113 774,45
Date d'acquisition 03 janvier 2006	Surface 520,00 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	1 460 000 €	Loyers facturables	110 288,58	113 774,45
		Expertise HLD 2007	1 500 000 €			
9 rue Téhéran 75009 PARIS	Bureaux	Acquisition HD HT	565 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	28 220 €			
		Droits et taxes	35 548 €			
		Prix total	628 768 €	Loyers facturés	30 288,56	50 550,93
Date d'acquisition 15 mai 2006	Surface 87,50 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	635 000 €	Loyers facturables	30 288,56	50 550,93
		Expertise HLD 2007	665 000 €			
254 rue du Maréchal Leclerc 1/3 rue Paul Verlaine 94410 SAINT MAURICE	Commerce	Acquisition HD HT	150 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	6 000 €			
		Droits et taxes	10 536 €			
		Prix total	166 536 €	Loyers facturés	3 173,21	12 703,27
Date d'acquisition 28 septembre 2006	Surface 56,67 m²			Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	157 000 €	Loyers facturables	3 173,21	12 703,27
		Expertise HLD 2007	160 000 €			

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
61 à 71 bis rue Danielle Casanova 93200 SAINT DENIS Date d'acquisition 28 septembre 2006	Centre commercial	Acquisition HD HT	2 750 000 €	Taux d'occupation	100,00%	88,11%
		Commissions	100 000 €			
		Droits et taxes	166 878 €			
		Prix total	3 016 878 €	Loyers facturés	58 314,26	180 342,85
				Manque à gagner	0,00	24 333,33
1/5 rue de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY Date d'acquisition 29 septembre 2006	Centre commercial	Expertise HLD 2006	2 850 000 €	Loyers facturables	58 314,26	204 676,18
		Expertise HLD 2007	2 675 000 €			
		Acquisition HD HT	2 316 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	84 000 €			
		Droits et taxes	140 580 €			
10 rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES Date d'acquisition 02 octobre 2006	Commerce	Prix total	2 540 580 €	Loyers facturés	45 221,61	187 190,27
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	2 400 000 €	Loyers facturables	45 221,61	187 190,27
		Expertise HLD 2007	2 480 000 €			
		Acquisition HD HT	320 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
18 rue de la Couronne 45300 PITHIVIERES Date d'acquisition 13 octobre 2006	Commerce	Commissions	30 000 €			
		Droits et taxes	21 083 €			
		Prix total	371 083 €	Loyers facturés	8 155,21	33 532,81
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	350 000 €	Loyers facturables	8 155,21	33 532,81
18 rue de la Couronne 45300 PITHIVIERES Date d'acquisition 13 octobre 2006	Commerce	Expertise HLD 2007	363 000 €			
		Acquisition HD HT	460 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Immobilisation travaux	32 854 €			
		Commissions	19 231 €			
		Droits et taxes	28 460 €			
147 rue du Maréchal Leclerc 94410 SAINT MAURICE Date d'acquisition 16 octobre 2006	Commerce	Prix total	540 545 €	Loyers facturés	7 826,09	37 087,67
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	480 000 €	Loyers facturables	7 826,09	37 087,67
		Expertise HLD 2007	490 000 €			
		Acquisition HD HT	405 000 €	Taux d'occupation	100,00%	75,00%
2 rue Jean Rostang 91300 MASSY Date d'acquisition 05 mars 2007	Commerce	Commissions	18 225 €			
		Droits et taxes	26 419 €			
		Prix total	449 644 €	Loyers facturés	6 444,80	23 056,02
				Manque à gagner	0,00	7 685,34
		Expertise HLD 2006	425 000 €	Loyers facturables	6 444,80	30 741,36
34 rue des Chantiers 78000 VERSAILLES Date d'acquisition 09 mars 2007	Commerce	Expertise HLD 2007	425 000 €			
		Acquisition HD HT	640 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Etanchéité terrasse	33 700 €			
		Commissions	38 400 €			
		Droits et taxes	39 792 €			
1 rue Albert 1er 17000 LA ROCHELLE Date d'acquisition 30 mars 2007	Commerce	Prix total	751 892 €	Loyers facturés	46 035,28	46 035,28
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006	730 000 €	Loyers facturables	46 035,28	46 035,28
		Expertise HLD 2007	730 000 €			
		Acquisition HD HT	2 000 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
Place du Marché Notre-Dame 78000 VERSAILLES Date d'acquisition 30 mars 2007	Commerce	Commissions	100 000 €			
		Droits et taxes	121 766 €			
		Prix total	2 221 766 €	Loyers facturés	127 334,54	127 334,54
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006		Loyers facturables	127 334,54	127 334,54
100 rue de Meaux 75000 PARIS Date d'acquisition 12 avril 2007	Commerce	Expertise HLD 2007	2 170 000 €			
		Acquisition HD HT	50 000 €	Taux d'occupation	98,95%	98,95%
		Commissions	0 €			
		Droits et taxes	4 265 €			
		Prix total	54 265 €	Loyers facturés	3 968,55	3 968,55
Le Chêne saint-Amand 52000 SAINT DIZIER Date d'acquisition 27 avril 2007	Commerce			Manque à gagner	42,17	42,17
		Expertise HLD 2006		Loyers facturables	4 010,72	4 010,72
		Expertise HLD 2007	56 000 €			
		Acquisition HD HT	10 000 €	Taux d'occupation	96,97%	96,97%
		Commissions	0 €			
100 rue de Meaux 75000 PARIS Date d'acquisition 12 avril 2007	Commerce	Droits et taxes	510 €			
		Prix total	10 510 €	Loyers facturés	1 060,99	1 060,99
				Manque à gagner	33,20	33,20
		Expertise HLD 2006		Loyers facturables	1 094,19	1 094,19
		Expertise HLD 2007	17 000 €			
100 rue de Meaux 75000 PARIS Date d'acquisition 12 avril 2007	Commerce	Acquisition HD HT	420 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	25 200 €			
		Droits et taxes	27 348 €			
		Prix total	472 548 €	Loyers facturés	24 787,13	24 787,13
				Manque à gagner	0,00	0,00
Le Chêne saint-Amand 52000 SAINT DIZIER Date d'acquisition 27 avril 2007	Commerce	Expertise HLD 2006		Loyers facturables	24 787,13	24 787,13
		Expertise HLD 2007	460 000 €			
		Acquisition HD HT	880 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%
		Commissions	60 000 €			
		Droits et taxes	21 500 €			
100 rue de Meaux 75000 PARIS Date d'acquisition 12 avril 2007	Commerce	Prix total	961 500 €	Loyers facturés	55 812,09	55 812,09
				Manque à gagner	0,00	0,00
		Expertise HLD 2006		Loyers facturables	55 812,09	55 812,09
		Expertise HLD 2007	970 000 €			
		Acquisition HD HT	880 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
				EUROS	EUROS	
110 rue de l'Arche 92000 COURBEVOIE	Commerce	Acquisition HD HT 1 120 000 € Commissions 56 000 € Droits et taxes 69 014 € Prix total 1 245 014 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 265,74 m² de commerce le 30/04/2007 pour un montant de 1 120 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 30 avril 2007	Surface 265,74 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		57 860,77	
		Expertise HLD 2007 1 175 000 €			57 860,77	
254 rue du Maréchal Leclerc 94000 SAINT MAURICE	Commerce	Acquisition HD HT 150 000 € Commissions 7 500 € Droits et taxes 10 556 € Prix total 168 056 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 53,37 m² de commerce le 25/05/2007 pour un montant de 150 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 25 mai 2007	Surface 53,37 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		7 784,52 0,00	
		Expertise HLD 2007 165 000 €			7 784,52	
15 boulevard Beaumarchais 75000 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT 1 408 296 € Commissions 127 475 € Droits et taxes 86 739 € Prix total 1 622 510 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 259 m² de commerce le 20/06/2007 pour un montant de 1 408 296 euros HD/HT
Date d'acquisition 20 juin 2007	Surface 259,00 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		61 067,35 0,00	
		Expertise HLD 2007 1 615 000 €			61 067,35	
9001 rue de Bruxelles 87000 LIMOGES	Commerce	Acquisition HD HT 850 000 € Commissions 32 300 € Droits et taxes 52 430 € Prix total 934 730 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 624 m² de commerce le 29/06/2007 pour un montant de 850 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 624,00 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		34 199,40 0,00	
		Expertise HLD 2007 880 000 €			34 199,40	
2 rue des Fourmeries 87000 LIMOGES	Commerce	Acquisition HD HT 830 000 € Commissions 31 540 € Droits et taxes 51 223 € Prix total 912 763 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 720 m² de commerce le 29/06/2007 pour un montant de 830 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 720,00 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		32 418,68 0,00	
		Expertise HLD 2007 865 000 €			32 418,68	
Max de la Garrigue 66000 RIVESALTES	Commerce	Acquisition HD HT 1 600 000 € Commissions 60 800 € Droits et taxes 30 205 € Prix total 1 691 005 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 1 490 m² de commerce le 29/06/2007 pour un montant de 1 600 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 1 490,00 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		62 816,40 0,00	
		Expertise HLD 2007 1 690 000 €			62 816,40	
12 rue des deux portes 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT 434 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 27 146 € Prix total 461 146 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 134,20 m² de commerce le 11/07/2007 pour un montant de 434 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 134,20 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		16 677,70 0,00	
		Expertise HLD 2007 462 000 €			16 677,70	
44 rue Carnot 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT 835 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 51 205 € Prix total 886 205 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 242,02 m² de commerce le 11/07/2007 pour un montant de 835 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 242,02 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		32 695,24 0,00	
		Expertise HLD 2007 870 000 €			32 695,24	
226 rue du Docteur Laine 14000 TOUQUES	Commerce	Acquisition HD HT 448 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 27 806 € Prix total 475 806 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 590,01 m² de commerce le 1/08/2007 pour un montant de 448 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 590,01 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		19 548,56 0,00	
		Expertise HLD 2007 485 000 €			19 548,56	
68 rue du Gros Horloge 76000 ROUEN	Commerce	Acquisition HD HT 820 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 51 534 € Prix total 871 534 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 394,16 m² de commerce le 1/08/2007 pour un montant de 820 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 394,16 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		29 176,95 0,00	
		Expertise HLD 2007 855 000 €			29 176,95	
Place du Général de Gaulle 93000 LE RAINCY	Commerce	Acquisition HD HT 2 040 000 € Commissions 117 200 € Droits et taxes 126 555 € Prix total 2 283 755 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 470,28 m² de commerce le 31/08/2007 pour un montant de 2 040 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 470,28 m²	Expertise HLD 2006	Loyers facturables		58 095,81 0,00	
		Expertise HLD 2007 2 200 000 €			58 095,81	

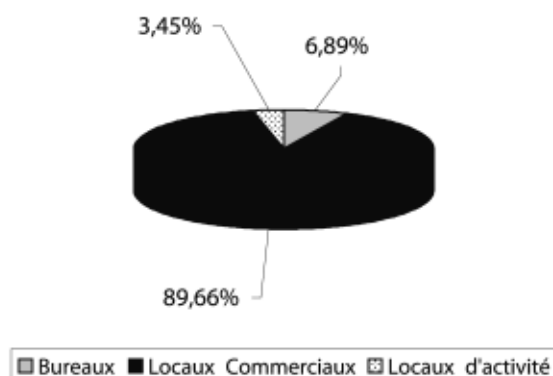
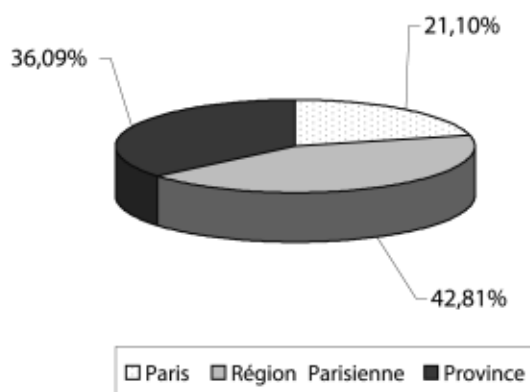
PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS		TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2006	MOYENNE 2007	OBSERVATIONS
					EUROS	EUROS	
Le Poëlon 10000 CRENEY PRES TROYES	Commerce	Acquisition HD HT 456 000 € Commissions 30 000 € Droits et taxes 10 389 € Prix total 496 389 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 289,20 m² de commerce le 31/08/2007 pour un montant de 456 000 euros HD/HT
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 289,20 m²	Expertise H.D 2006 Expertise H.D 2007 485 000 €		Loyers facturables		6 666,66 0,00 6 666,66	
52 Boulevard République 78000 ST GERMAIN EN LAYE	Commerce	Acquisition HD HT 148 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 9 687 € Prix total 157 687 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 50,06 m² de commerce le 1/10/2007 pour un montant de euros HD/HT
Date d'acquisition 01 octobre 2007	Surface 50,06 m²	Expertise H.D 2006 Expertise H.D 2007 148 000 €		Loyers facturables		3 095,61 0,00 3 095,61	
12 rue de la Vieille Porte 72000 LE MANS	Commerce	Acquisition HD HT 135 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 9 088 € Prix total 144 088 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 116,50 m² de commerce le 1/10/2007 pour un montant de euros HD/HT
Date d'acquisition 01 octobre 2007	Surface 116,50 m²	Expertise H.D 2006 Expertise H.D 2007 135 000 €		Loyers facturables		2 914,96 0,00 2 914,96	
2 bis avenue Jean Jaures 78500 SARTROUVILLE	Commerce	Acquisition HD HT 285 000 € Commissions 17 100 € Droits et taxes 6 667 € Prix total 308 767 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00%	Acquisition de 129,78 m² de commerce le 6/11/2007 pour un montant de euros HD/HT
Date d'acquisition 06 novembre 2007	Surface 129,78 m²	Expertise H.D 2006 Expertise H.D 2007 311 000 €		Loyers facturables		4 033,33 4 033,33	
TOTAL FONCIA PIERRE RENDEMENT		Prix d'acquisition HD HT 83 065 617 € Commissions 1 322 439 € Total immobilisé 84 388 056 € Droits et taxes 4 593 184 € Prix total 88 981 240 €		Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	97,01%	97,24%	
		Expertise H.D 2006 75 343 000 €			6 234 802,94 € 191 875,85 €	7 623 436,61 € 216 263,82 €	
		A périmètre égal : Valeur 2006 75 228 000 € valeur 2007 80 324 000 €					
114 immeubles	Surface totale 54 338,42 m²	Expertise H.D 2007 97 068 000 €		Loyers facturables	6 426 678,79 €	7 839 700,43 €	

ETAT ANNEXE AU RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION

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

	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux d'Activités	Entrepôts	Habitation	Totaux
Paris	1 662 000 € 1,71%	18 822 000 € 19,39%				20 484 000 € 21,10%
Région Parisienne	5 029 000 € 5,18%	33 183 000 € 34,19%	3 345 000 € 3,45%			41 557 000 € 42,81%
Province		35 027 000 € 36,09%				35 027 000 € 36,09%
Totaux	6 691 000 € 6,89%	87 032 000 € 89,66%	3 345 000 € 3,45%			97 068 000 € 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
31/10/2003	27 754 400,00 €		69 386	843		540,00 €
31/12/2003 (1)	28 958 000,00 €	1 715 130,00	72 395	885	8%	570,00 €
31/12/2004 (2)	35 754 400,00 €	9 684 870,00	89 386	1184	8%	570,00 €
20/10/2005 (3)	43 754 400,00 €	12 300 000,00	109 386	1384	8%	615,00 €
31/12/2005	43 754 400,00 €		109 386	1384	8%	621,00 €
26/09/2006 (4)	51 754 400,00 €	13 500 000,00	129 386	1530	8%	675,00 €
31/12/2006	51 754 400,00 €		129 386	1574	8%	677,00 €
27/07/2007 (5)	59 754 400,00 €	14 300 000,00	149 386		8%	715,00 €
31/12/2007	59 754 400,00 €		149 386	1775	8%	720,00 €

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

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

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

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

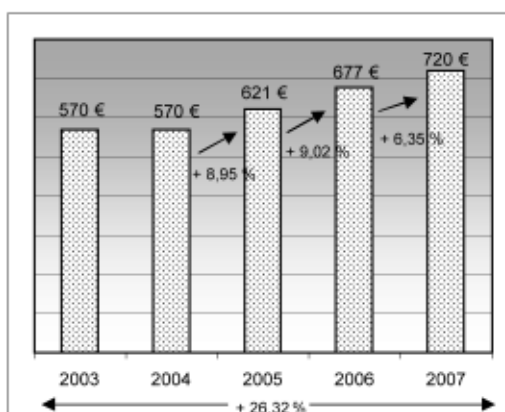
(5) Au 27/07/2007, 20 000 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la SCPI clôturée le 27 juillet 2007.

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)*
2003	1 035	1,43%	-	-	-
2004	1 234	1,38%	-	-	-
2005	1 092	1,00%	-	-	-
2006	815	0,63%	-	-	-
2007	1 167	0,78%	-	-	-

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

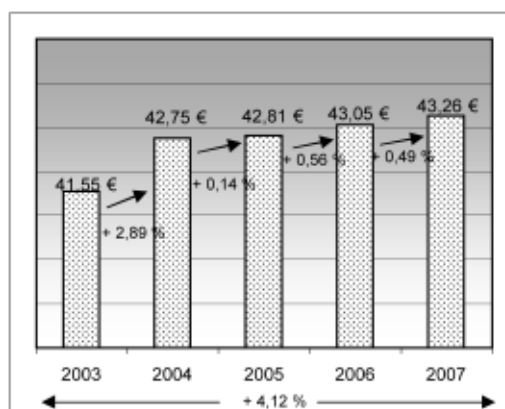
	2003	2004	2005	2006	2007
Valeur de Marché ou prix de souscription net acquéreur au 31 décembre	570,00 €	570,00 €	621,00 €	677,00 €	720,00 €



5-EVOLUTION DU DIVIDENDE PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2003	2004	2005	2006	2007
Dividende versé au titre de l'année	41,55 €	42,75 €	42,81 €	43,05 €	43,26 €
Rendement de la part (1)	7,29%	7,50%	6,89%	6,36%	6,01%

(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



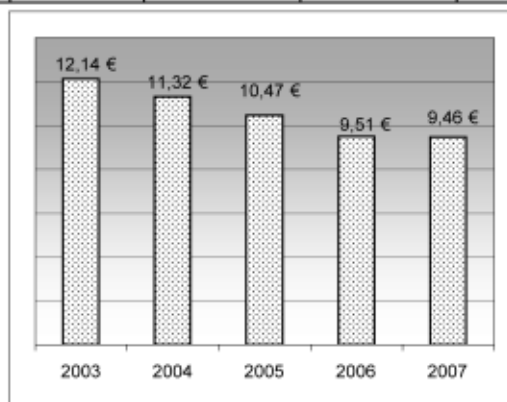
6- FISCALITE DES DIVIDENDES PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2003	2004	2005	2006	2007
Revenus fonciers nets à déclarer	36,38 €	35,75 €	37,39 €	41,19 €	44,56 €
Produits financiers brut	0,40 €	0,65 €	0,99 €	1,40 €	1,45 €
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	41,21 €	26,21 €	26,83 €	30,49 €	29,85 €

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

	2003	2004	2005	2006	2007
Report à nouveau cumulé par part (2)	12,14 €	11,32 €	10,47 €	9,51 €	9,46 €

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



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

ANNEE	2003		2004		2005		2006		2007	
	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	56,91	98,08%	57,84	97,42%	54,23	96,19%	53,43	95,16%	55,52	96,15%
Produits fin. av. prélèv	0,40	0,69%	0,65	1,09%	0,98	1,74%	1,40	2,49%	1,45	2,52%
Produits divers.	0,71	1,23%	0,88	1,48%	1,17	2,08%	1,32	2,35%	0,77	1,33%
TOTAL PRODUITS	58,03	100,00%	59,37	100,00%	56,38	100,00%	56,15	100,00%	57,74	100,00%
Charges										
Commission de gestion	5,69	9,80%	5,73	9,65%	5,48	9,72%	5,45	9,71%	5,68	9,83%
Autres frais de gestion	7,54	13,00%	4,65	7,83%	8,08	14,33%	3,23	5,75%	2,89	5,00%
Entretien du patrimoine	3,04	5,23%	3,28	5,52%	0,53	0,94%	0,62	1,10%	0,00	0,00%
charges locatives non récupérables	1,53	2,63%	2,92	4,92%	2,60	4,61%	2,68	4,77%	3,38	5,86%
Sous total charges externes	17,79	30,66%	16,58	27,93%	16,69	29,60%	11,98	21,34%	11,95	20,69%
Amortissements nets:										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes										
Pour travaux,	-1,03	-1,77%	-2,13	-3,58%	0,01	0,02%	0,07	0,12%	0,67	1,17%
autres	-1,04	-1,80%	0,70	1,18%	-4,35	-7,72%	0,40	0,71%	0,53	0,91%
Sous total charges internes	-2,07	-3,57%	-1,43	-2,41%	-4,34	-7,70%	0,47	0,84%	1,20	2,07%
TOTAL CHARGES	15,72	27,10%	15,15	25,52%	12,35	21,90%	12,45	22,17%	13,14	22,76%
RESULTAT COURANT	42,30	72,90%	44,22	74,48%	44,03	78,10%	43,70	77,83%	44,60	77,24%
Variation du report à nouveau	0,75	1,30%	1,48	2,50%	1,23	2,18%	0,65	1,16%	1,22	2,12%
Variation autres réserves	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Revenus distribués avant P.L	41,55	71,61%	42,75	72,01%	42,81	75,93%	43,05	76,68%	43,26	74,92%
Revenus distribués après P.L.	41,45	71,43%	42,57	71,70%	42,54	75,45%	42,67	76,00%	42,84	74,20%

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

9- EMPLOI DES FONDs

	TOTAL AU 31/12/06	2007	TOTAL AU 31/12/07
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	81 887 474,86	14 300 000,00	96 187 474,86
+ Cession d'immeubles	-	115 000,00	115 000,00
+ Fonds de réserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
-commissions de souscription	- 6 045 551,60	- 1 144 000,00	- 7 189 551,60
-Achat d'immeubles	- 68 322 321,66	- 16 366 977,88	- 84 689 299,54
-Frais d'acquisition	- 4 017 873,63	- 825 559,56	- 4 843 433,19
-Divers	- 18 778,71	-	- 18 778,71
= SOMME RESTANT A INVESTIR	3 482 949,26	3 921 537,44	438 588,18

10- EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIETE

VALEUR	DE LA SOCIETE	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	85 381 804,13	571,55
VALEUR DE REALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	97 068 000,00	649,78
VALEUR DE REALISATION DE LA SOCIETE Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	98 802 761,65	661,39
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	113 935 845,27	762,69

I - Compte de résultat 2007

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	8 998 500,54
- dont Loyers	7 623 436,61
- Excédent brut d'exploitation	6 229 567,60
- Résultat net comptable	6 123 823,86

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2007

- Capital social	59 754 400,00
- Total des capitaux propres	85 381 804,13
- Immobilisations locatives Bruts	84 388 055,89

III - Autres informations

Base pondérée pour les parts en jouissance sur toute l'année 2007

	Global Euros	par part Euros
- Bénéfice	6 123 823,86	44,60
- Dividende	5 941 053,96	43,26

IV - Patrimoine

Base de 149386

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	97 068 000,00	649,78
- Valeur comptable	85 381 804,13	571,55
- Valeur de réalisation	98 802 761,65	661,39
- Valeur de reconstitution	113 935 845,27	762,69

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT
31 décembre 2007

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction	31
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	32 - 33
Compte de Résultat	34 - 35
l'Annexe	36
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés	42
Provisions pour créances douteuses	42
Autres créances	42
Disponibilités	42
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations	43
Dettes financières	43
Dettes d'exploitation	43
Dettes diverses	43
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées	44
Transfert de charges	44
Produits exceptionnels	44
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Travaux d'entretien courants	45
Autres charges immobilières	45
Diverses charges d'exploitation	45
Charges exceptionnelles diverses	45
TABLEAUX ANNEXES	
Soldes intermédiaires de gestion	46

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2007 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 2007

	31 décembre 2007		31 décembre 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	84 388 055,89	97 068 000,00	68 322 321,66	75 343 000,00
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	- 757 212,69		- 664 794,73	
Autres risques et charges	- 74 956,88	- 74 956,88	- 42 843,61	- 42 843,61
Total I	83 555 886,32	96 993 043,12	67 614 683,32	75 300 156,39
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles.....	-		-	
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements).....	-		-	
Immobilisations financières.....	3 585 985,58	3 569 786,30	3 579 488,01	3 416 932,59
Amortissements des immob. incorporelles	-		-	
Amortissements des immob. corporelles.....	-		-	
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés.....	749 718,54	749 718,54	815 290,35	815 290,35
Autres créances	541 177,70	541 177,70	180 184,58	180 184,58
Dépréciation des créances	- 306 752,45	- 306 752,45	- 266 769,57	- 266 769,57
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement.....	3 500 000,00	3 500 000,00	6 878 000,00	6 878 000,00
Disponibilités.....	513 084,76	513 084,76	465 992,68	465 992,68
<i>Provisions générales pour risques et charges.....</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 4 652 267,54	- 4 652 267,54	- 4 322 688,77	- 4 322 688,77
Dettes d'exploitation	- 288 145,87	- 288 145,87	- 258 658,33	- 258 658,33
Dettes diverses	- 1 810 107,43	- 1 810 107,43	- 1 595 443,97	- 1 595 443,97
Total II	1 832 693,29	1 816 494,01	5 475 394,98	5 312 839,56
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-		-	
Produits constatés d'avance	- 6 775,48	- 6 775,48	- 36 025,56	- 36 025,56
Total III	- 6 775,48	- 6 775,48	- 36 025,56	- 36 025,56
Capitaux propres comptables	85 381 804,13		73 054 052,74	
Valeur estimée du patrimoine.....		98 802 761,65		80 576 970,39

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

AU 31 DECEMBRE 2007

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-07	Résultat 06	mouvements	31-déc-07
Capital				
Capital souscrit	51 754 400,00		8 000 000,00	59 754 400,00
Capital en cours de souscription (augmentation de Capital en cours)			-	-
Primes d'émission				
Primes d'émission	20 532 291,60		6 300 000,00	26 832 291,60
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.....	- 9 721 380,75		- 1 969 559,56	- 11 690 940,31
Prélèvement sur prime de fusion	- 342 044,23		-	- 342 044,23
Ecarts 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	-		- 185 458,95	- 185 458,95
Réserves	7 075 425,24		-	7 075 425,24
Report à nouveau.....	1 145 739,07	84 263,79	-	1 230 002,86
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice.....	5 099 939,74	- 5 099 939,74	6 123 823,86	6 123 823,86
Acomptes sur distribution	- 5 015 675,95	5 015 675,95	- 5 941 053,96	- 5 941 053,96
TOTAL GENERAL	73 054 052,74	-	12 327 751,39	85 381 804,13

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2007 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2007		31 décembre 2006	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		8 998 500,54		7 417 243,45
<u>Produits de l'activité immobilière</u>				
Loyers	7 623 436,61		6 234 802,94	
Charges facturées	1 271 388,35		1 047 933,88	
<u>Produits annexes.....</u>	103 675,58		134 506,63	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		2 081 592,86		1 711 307,61
<u>Reprises d'amortissements d'exploitation.....</u>	-		-	
<u>Reprises de provisions d'exploitation</u>				
. Dépréciation des créances	95 231,02		62 974,73	
. Provision pour grosses réparations	-		71 975,00	
<u>Transferts de charges d'exploitation.....</u>	1 986 361,84		1 576 357,88	
<u>Autres produits.....</u>	-		-	
<u>Produits financiers</u>		199 487,92		163 563,10
<u>Produits financiers</u>	199 487,92		163 563,10	
<u>Reprise de provisions sur charges financières.....</u>	-		-	
<u>Produits exceptionnels</u>		5 460,37		42 469,97
<u>Produits exceptionnels</u>	2 773,64		24 495,82	
<u>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels ..</u>	2 686,73		17 974,15	
TOTAL DES PRODUITS.....		11 285 041,69		9 334 584,13
Solde débiteur = perte.....		-		-
TOTAL GENERAL		11 285 041,69		9 334 584,13

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2007 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2007		31 décembre 2006	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		1 735 968,47		1 432 633,25
Charges ayant leur contrepartie en produits.....	1 271 388,35		1 047 933,88	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	383 236,02		245 060,00	
Grosses réparations	-		71 975,00	
Autres charges immobilières	81 344,10		67 664,37	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		3 230 155,89		2 636 759,66
Diverses charges d'exploitation	3 002 524,03		2 428 560,43	
Dotation aux amortissements d'exploitation.....	-		-	
Dotation aux provisions d'exploitation				
. Dépréciation des créances	135 213,90		128 009,59	
. Provision pour grosses réparations.....	92 417,96		80 189,64	
Autres charges	-		-	
<u>Charges financières</u>		159 522,13		160 867,28
Charges financières diverses	159 522,13		160 867,28	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges Financières.....	-		-	
<u>Charges exceptionnelles</u>		35 571,34		4 384,20
Charges exceptionnelles	771,34		4 384,20	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges Exceptionnelles	34 800,00		-	
TOTAL DES CHARGES		5 161 217,83		4 234 644,39
Solde créditeur = bénéfice.....		6 123 823,86		5 099 939,74
TOTAL GENERAL		11 285 041,69		9 334 584,13

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

ANNEXE

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2007, dont le total est de 85 381 804,13 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 11 285 041,69€ dégageant un bénéfice de 6 123 823,86 €.

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.

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 68 142,57 Euros et 3 % pour les bureaux soit 24 275,40 Euros.

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 01.01.2007	augmentation	diminution	solde au 31.12.2007
<u>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</u>				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	68 322 321,66	16 366 977,88	301 243,65	84 388 055,89
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
<u>IMMOBILISATIONS FINANCIERES</u>				
Dépôts et cautionnements versés	55 991,51	8 179,23	1 681,66	62 489,08
Titres subordonnés remboursables	3 520 773,76	-	-	3 520 773,76
TOTAL	71 899 086,93	16 375 157,11	302 925,31	87 971 318,73

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 01.01.2007	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2007
Agencements des constructions	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2007	Dotation	Reprise	au 31.12.2007
1) pour dépréciation				
. des comptes clients (*)	266 769,57	135 213,90	95 231,02	306 752,45
2) Pour risques et charges				
. pour travaux courants	-	-	-	-
. pour risques et charges	42 843,61	34 800,00	2 686,73	74 956,88
. grosses réparations	664 794,73	92 417,96	-	757 212,69
TOTAL	974 407,91	262 431,86	97 917,75	1 138 922,02

(*) Les créances antérieures au 1er janvier 2002 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 2006 s'élevait à 5 099 939,74 €, Il a été distribué un dividende de 5 015 675,95 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 1 230 002,86 €, contre 1 145 739,07 € au 31 décembre 2006.

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	3 071,98
Autres créances - à recevoir sur travaux	-
Intérêts courus sur Compte à terme	6 992,22
TOTAL	10 064,20

3.2. CHARGES A PAYER

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

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	110 369,54
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	114 868,21
Dettes d'exploitation - Locataires avoirs à établir	-
Dettes diverses - Provisions impôts fonciers non reçus	194,67
Dettes diverses - Charges à payer	-
TOTAL	225 432,42

3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée Vision 44	6 775,48
TOTAL	6 775,48

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 5,69 % l'an (Taux actuariel brut de l'emprunt d'Etat 0% 08 PPMT code Sicovam 570657 au 31/12/07) et a été retenue dans la valeur estimée du patrimoine pour 3 504 574,48€.

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 du 27 juin 2005 a approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital de 16 millions d'euros (40 000 parts) pour le porter de 43.754.400 euros à 59.754.400 euros.

Il est rappelé que 20.000 parts faisant l'objet de la troisième augmentation de capital, ont été souscrites au cours de l'exercice 2006, au prix de 675,00 euros.

Une quatrième augmentation de capital de 20.000 parts a été ouverte en date du 2 avril 2007, et a été clôturée le 27 juillet 2007. Le prix d'émission des parts était fixé à 715,00 euros (400,00 euros de valeur nominale et 315,00 euros de prime d'émission). Les fonds collectés se sont élevés à 14.300.000 euros.

Les investissements (prix d'acquisition hors droits et frais) réalisés courant 2007 s'élèvent à 16.366.977,88 euros (solde 3^{ème} augmentation de capital et plus de 94 % de la 4^{ème} augmentation de capital).

Le capital nominal au 31 Décembre 2007, s'élève à 59 754 400,00 euros.

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES

AU 31 DECEMBRE 2007

	31 décembre 2007	31 décembre 2006
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		
Locataires ordinaires	705 480,77	603 355,11
Locataires indivisions	1 014,20	179 051,85
Charges à régulariser 2006 et 2007	40 151,59	30 986,48
Factures à établir.....	3 071,98	1 896,91
	749 718,54	815 290,35
AUTRES CREANCES		
Crédit de TVA.....	340 038,88	-
T.V.A. créance sur l'Etat.....	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir.....	16 038,82	14 612,80
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires).....	185 100,00	165 571,78
TVA à regul/client	-	-
Produits à recevoir	-	-
Prélèvement lib/produits financiers	-	-
	541 177,70	180 184,58
DISPONIBILITES		
Comptes bancaires courants.....	506 092,54	442 745,55
Intérêts courus.....	6 992,22	23 247,13
	513 084,76	465 992,68

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES

AU 31 DECEMBRE 2007

	31 décembre 2007	31 décembre 2006
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provision antérieure.....	42 843,21	60 817,76
Reprise de la période	- 2 686,73	- 17 974,55
Dotation de la période	34 800,00	-
	74 956,48	42 843,21
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure.....	664 794,72	656 580,08
Reprise de la période	-	- 71 975,00
Dotation de la période	92 417,96	80 189,64
	757 212,69	664 794,72
DETTES FINANCIERES		
Dépôts de garantie locataire	2 011 087,39	1 681 508,62
Emprunts	2 641 180,15	2 641 180,15
	4 652 267,54	4 322 688,77
DETTES D'EXPLOITATION		
Gérance.....	114 868,21	103 548,20
Fournisseurs d'exploitation.....	5 972,82	26 131,44
Factures non parvenues.....	110 369,54	100 667,36
Locataires - avoirs à établir	-	14 598,38
Locataires ordinaires	56 935,30	13 712,95
	288 145,87	258 658,33
DETTES DIVERSES		
T.V.A. à payer.....	-	9 967,00
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés.....	104 203,39	101 060,82
T.V.A. déductible	62 137,31	-
Charges d'Etat à payer.....	194,67	-
Charges à payer	-	45 918,77
CRL 2,50% RECUPERABLE	2 067,14	2 500,00
Associés dividendes à payer - (dont acompte sur dividende du 4e trimestre) ..	1 641 504,92	1 435 997,38
	1 810 107,43	1 595 443,97

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

AU 31 DECEMBRE 2007

	31 décembre 2007	31 décembre 2006
CHARGES REFACTUREES		
Refacturation taxe foncière	502 262,57	390 125,17
Refacturation taxe sur les bureaux.....	17 236,96	19 536,38
Diverses refacturations	45 190,10	30 375,98
Provision sur charges non assujetties à la TVA	699 391,40	605 192,69
Provision sur charges assujetties à la TVA	7 307,32	2 703,66
	1 271 388,35	1 047 933,88
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
Produits divers	15 658,43	34 506,63
Avoir à établir non établi.....	14 598,38	
Charges à payer non payées	45 918,77	
Droit entrée	-	15 000,00
Indemnité de déspecialisation.....	7 500,00	-
Indemnité de résiliation	20 000,00	85 000,00
	103 675,58	134 506,63
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		
Frais d'acquisition	825 559,56	496 357,88
Honoraires d'augmentation de Capital	1 144 000,00	1 080 000,00
Indemnité de sinistre	16 802,28	-
	1 986 361,84	1 576 357,88
PRODUITS FINANCIERS		
Autres produits financiers.....	199 487,92	163 563,10
	199 487,92	163 563,10
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		
Produit exceptionnel divers	139,20	14 652,81
Dégrèvements d'impôts	1 385,00	8 711,00
Dividendes prescrits.....	1 249,44	1 132,01
Reprise d'amortissements et provision exceptionnels.....	2 686,73	17 974,15
	5 460,37	42 469,97

DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES
AU 31 DECEMBRE 2007

	31 décembre 2007	31 décembre 2006
TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS		
Travaux d'entretien habituels et courants	336 491,27	220 232,85
Charges pour lots vacants	46 744,75	24 827,15
	383 236,02	245 060,00
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES		
Impôts fonciers non récupérables	63 540,59	54 995,95
Taxe sur les bureaux non récupérables	4 414,84	2 115,42
Assurance	10 830,67	8 201,00
Contribution sur les revenus locatifs C.R.L.	2 558,00	2 352,00
	81 344,10	67 664,37
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION		
Honoraires de gérance	779 423,25	635 686,90
Honoraires de commissaire aux comptes	35 200,00	35 200,00
Honoraires d'expertise	48 870,00	46 144,35
Honoraires de commercialisation	40 592,38	34 908,75
Honoraires d'avocats	17 287,45	29 001,85
Honoraires d'architecte	-	-
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts)	1 482,00	2 440,68
Frais d'acquisition	825 559,56	496 357,88
Honoraires d'augmentation de Capital	1 144 000,00	1 080 000,00
Frais d'actes et contentieux	5 506,42	3 182,88
Déplacements, missions, réceptions	3 251,32	3 893,92
Divers (services bancaires)	239,10	129,63
Cotisations et redevances diverses	8 787,00	6 405,26
Information des associés	27 161,19	20 770,26
Rémunération conseil de surveillance	11 000,00	10 000,00
Pertes sur créances irrécouvrables	54 143,00	8 580,35
Charges gestion courante	21,36	15 857,72
	3 002 524,03	2 428 560,43
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		
Charges diverses	771,34	4 384,20
Dotation provision pour risques	34 800,00	-
	35 571,34	4 384,20

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	31/12/2007	31/12/2006	Var. %
PRODUITS DE L'EXERCICE			
Loyers et charges refacturées	8 894 824,96	7 282 736,82	22,1%
Charges ayant leur contrepartie en produits	- 1 271 388,35	- 1 047 933,88	21,3%
PRODUCTION BRUTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	7 623 436,61	6 234 802,94	22,3%
CHARGES IMMOBILIERES			
Charges d'entretien du patrimoine locatif	- 383 236,02	- 317 035,00	20,9%
Autres charges immobilières	- 81 344,10	- 67 664,37	20,2%
PRODUCTION NETTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	7 158 856,49	5 850 103,57	22,4%
Charges d'exploitation de la société	- 3 002 524,03	- 2 428 560,43	23,6%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	4 156 332,46	3 421 543,14	21,5%
Autres produits	2 090 037,42	1 710 864,51	22,2%
Reprises sur provisions d'exploitation	95 231,02	134 949,73	-29,4%
Dotation aux provisions d'exploitation	- 227 631,86	- 208 199,23	9,3%
RESULTAT D'EXPLOITATION (Avant charges et produits financiers)	6 113 969,04	5 059 158,15	20,8%
Produits financiers	199 487,92	163 563,10	22,0%
Charges financières	- 159 522,13	- 160 867,28	-0,8%
RESULTAT FINANCIER	39 965,79	2 695,82	1382,5%
Produits exceptionnels	5 460,37	42 469,97	-87,1%
Charges exceptionnelles	- 35 571,34	- 4 384,20	711,4%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 30 110,97	38 085,77	-179,1%
RESULTAT NET COMPTABLE	6 123 823,86	5 099 939,74	20,1%

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 2007.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors des réunions en date du 7 février 2008 et du 9 Avril 2008, 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 2007 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 114 immeubles d'une surface totale de 54.338,42 m², représentant un prix de revient total, hors droits, travaux immobilisés inclus de 84.388.056 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société ATISREAL EXPERTISE, votre expert immobilier. Sa valeur s'établit à 97.068.000 euros pour l'exercice 2007.

Notre SCPI ayant réalisé vingt et une acquisitions au cours de l'exercice 2007, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2006, la valeur du patrimoine de la société ressort à 80.324.000 euros hors droits, contre 75.228.000 euros en 2006, faisant ainsi apparaître une valorisation de 6,78 %.

Le montant des loyers facturés en 2007 qui ressort à 7.623.436,61 euros pour 6.234.802,94 euros en 2006 a augmenté de 22,27 % compte tenu des acquisitions réalisées.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2007 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en hausse avec 97,24 % contre 97,01 % au titre de l'exercice précédent.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé vingt et une acquisitions pour un montant global de 17.131.936 euros droits et frais inclus.

III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE

Le résultat de l'exercice 2007 s'élève à 6.123.823,86 euros contre 5.099.939,74 euros en 2006. Le résultat 2007 est donc en augmentation de 20,08 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 5.941.053,96 euros soit 43,26 euros par part en jouissance sur l'année entière contre 43,05 euros en 2006.

IV. AUGMENTATION DU CAPITAL DE LA SCPI

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 5 juin 2007, les associés ont approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital d'un montant total de 20 000 000 euros, portant le capital nominal de 59 754 400 à 79 754 400 euros, par la création de 50 000 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 cinquième augmentation de capital le 3 Mars 2008 portant sur 25 000 parts à un prix de souscription de 765 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 13 résolutions à caractère ordinaire, 2 résolutions à caractère extraordinaire qui prend acte du nouveau capital de la SCPI suite à la clôture de la 4^{ème} augmentation de capital intervenue le 27 juillet 2007.

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 59.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

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

Exercice clos le 31 Décembre 2007

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 2007 sur :

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

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

.../...

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

II – JUSTIFICATIONS DES APPRECIATIONS

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

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

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

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

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

La société ne pratique pas l'amortissement des immeubles. Il lui est substitué des provisions pour travaux destinées à palier l'obsolescence des immeubles. Nous nous sommes assurés que l'Annexe faisait régulièrement mention de cette procédure et que les comptes de l'exercice 2007 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 14 avril 2008

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 59.754.400 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

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

Exercice clos le 31 Décembre 2007

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 ou tout engagement intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvé par l'Assemblée Générale des Associés.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions et engagements mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de ceux dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

I - CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS CONCLUS AU COURS DE L'EXERCICE

1/ Dans le cadre de l'augmentation de capital ouverte au cours de l'exercice 2007 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 2007 s'élève à la somme de 1.144.000,00 euros hors taxes et a été imputée sur la prime d'émission.

2/ Dans le cadre de son développement, votre SCPI a fait l'acquisition au cours de l'exercice de locaux commerciaux auprès de la SCPI ROCHER FINANCE 3, SCPI gérée par la société **FONCIA PIERRE GESTION**.

Ces acquisitions sont les suivantes :

- Versailles	le 11 juillet 2007	pour	835.000 euros
- Versailles	le 11 juillet 2007	pour	434.000 euros
- Rouen	le 1 ^{er} août 2007	pour	820.000 euros
- Touques	le 1 ^{er} août 2007	pour	448.000 euros
- St Germain en Laye	le 1 ^{er} octobre 2007	pour	148.000 euros
- Le Mans	le 1 ^{er} octobre 2007	pour	135.000 euros

.../...

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

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, approuvés au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier 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 779.423,25 euros hors taxes pour l'exercice 2007 et correspondant à 10 % des loyers hors taxes et produits financiers encaissés au cours de l'exercice.

Votre SCPI a par ailleurs versé à différentes agences immobilières du groupe Foncia des honoraires de commercialisation. Ces honoraires se sont élevés pour l'exercice 2007 à 13.462,08 euros hors taxes.

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

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Fait à Paris, le 14 avril 2008

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 sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, approuve les dits rapports, ainsi que les comptes annuels et ses annexes, tels qu'ils lui sont présentés.

L'Assemblée Générale donne quitus à la société de gestion.

Approbation de l'affectation du résultat 2007

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 6.123.823,86 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2007	6.123.823,86 €
Report à nouveau	1.230.002,86 €
Résultat disponible	7.353.826,72 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	5.941.053,96 €
Report à nouveau après affectation	1.412.772,76 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière 2007 à 43,26 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	85.381.804,13 €	571,55 €
Valeur de réalisation	98.802.761,65 €	661,39 €
Valeur de reconstitution	113.935.845,27 €	762,69 €

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.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte de la cession intervenue au cours de l'année 2007 :

- cession de 37 m² de locaux commerciaux situés 44 rue de Provence à Paris pour un montant net vendeur de 115.000 euros en date du 23/07/07.

Recours à l'emprunt

7^{ème} résolution :

Dans le cas où une opportunité d'acquisition se présenterait, qui serait à conclure rapidement, l'Assemblée Générale Ordinaire autorise la gérance après consultation du Conseil de Surveillance, à contracter des emprunts, dans une limite globale de 5 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 8^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2007, la présente Assemblée Générale autorise la société de gestion à rembourser sur justificatifs, les frais de déplacements engagés par les membres du Conseil 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 9^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 5 juin 2007 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.

10^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2007 représente 0,0487 euros par part, soit un montant total de 7.287 euros.

Renouvellement du Commissaire aux Comptes

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013, la société REVISION CONSEIL AUDIT en qualité de commissaire aux comptes dont le siège social est 4 rue Brunel à Paris (75017).

Renouvellement du Commissaire aux Comptes suppléant

12^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle pour une durée de six années, soit jusqu'à l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2013, Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX en qualité de commissaire aux comptes suppléant dont le siège social est 26 allée des Chênes à Marcy l'Etoile (69280).

Pouvoirs

13^{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 2007

14^{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 2 avril 2007 clôturée en date du 27 juillet 2007 et à la souscription des dites parts ; le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2007 est de 59 754 400 euros composé de 149 386 parts suite à la création de 20 000 parts nouvelles. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Pouvoirs

15^{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.

