

FONCIA PIERRE RENDEMENT

RAPPORT ANNUEL 2008



Société Civile de Placement Immobilier au capital fixe de 65.544.000 euros au 31 décembre 2008

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 12
Résultats	p 14
Présentation du Patrimoine	p 15
Etat annexe au rapport de gestion	p 26
Comptes de l'exercice	p 31
Rapport du Conseil de surveillance	p 49
Rapports du Commissaire aux Comptes	P 51
Texte des résolutions	p 59

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 31/12/2008	65.544.000 €
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 jusqu'au 31 mars 2009
Monsieur Pierre ANDRIEU depuis le 1^{er} avril 2009

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 (59000)
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 SA
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)
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 2.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2013, mandat renouvelable en Juin 2014.

Suppléant :

* Monsieur Jean-Loïc LEFAUCHEUX,
26, Allée des Chênes – MARCY L'ETOILE (69280)
Mandat renouvelé lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 2.06.2008 et jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes au 31.12.2013, mandat renouvelable en Juin 2014.

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.foncia.fr>

RAPPORT DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION

Mesdames et Messieurs les associés,

Nous vous réunissons en Assemblée Générale afin de vous présenter les comptes arrêtés au 31 décembre 2008 et 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 SOCIÉTÉS 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 soit au plus tard le 16 Mai 2012 suivant l'homologation (arrêté du 18 avril 2007) des dispositions du règlement général des OPCIs, établi par l'Autorité des marchés financiers (AMF).

Par ailleurs, les SCPI vont coexister en tant que véhicules d'investissements avec les OPCIs. Après le 31 décembre 2009, de nouvelles SCPI pourront être créées et de nouvelles augmentations de capital pourront être effectuées pour les SCPI existantes.

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 ÉVOLUTION DE LA SOCIÉTÉ

Malgré un second semestre 2008 qui s'est déroulé dans un climat de morosité dû à la situation financière mondiale, l'année 2008 a encore été une année de collecte nette positive importante pour les SCPI, 874 millions d'euros, portant la capitalisation globale des SCPI à 17,30 Milliards d'euros, soit une progression de 0,37 % par rapport à 2007.

La performance globale de votre SCPI s'établit quant à elle à 12,47 % avec un rendement de 6,22 % (revenu 2008/ prix de la part au 31 décembre 2007) et une évolution du prix de la part entre 2007/2008 de 6,25 %.

Les investissements réalisés au cours de l'exercice 2008, ont fait progresser les recettes locatives de 21,19 % nous permettant de ressortir un résultat par part en amélioration de 18,50 % et de porter le dividende à 44,76 euros par part, en amélioration de 3,47 % par rapport à 2007, tout en dotant le report à nouveau, celui-ci représentant près de 3 mois de distribution.

La cinquième augmentation de capital ouverte avec 25.000 parts en date du 3 Mars 2008 a été souscrite à hauteur de 60 %, soit 14.474 parts au 31 décembre 2008, nous avons prorogée la date de clôture jusqu'au 31 décembre 2009.

Grâce à notre politique de développement menée depuis plusieurs années, votre SCPI a été classée n°1 d'une sélection de 25 SCPI performante sur 10 ans dans un article intitulé « Pierre Papier » paru dans le numéro de Novembre 2008 du magazine « La Vie Financière » avec un taux de rendement interne « 1997/2007 » de 23,49 %.

Au cours de l'exercice 2009, nous allons poursuivre le développement de Foncia Pierre Rendement, afin de maintenir les conditions d'occupation permettant d'optimiser encore les résultats de votre SCPI.

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 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 € à 59.754.400 €.

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.

Les associés de la SCPI, réunis en assemblée générale mixte en date du 5 juin 2007, ont approuvé le nouveau capital statutaire maximum de la société fixé à 120.000.000 € soit 300.000 parts de 400 euros.

Ainsi que l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital portant le capital nominal de 59.754.400 € à 79.754.400 €.

Une cinquième augmentation de capital de 25.000 parts ouverte en date du 3 Mars 2008, dont la note d'information est 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, elle a été souscrite à hauteur de 14.474 parts au 31 décembre 2008, soit 11.072.610 euros de capitaux collectés, prime d'émission comprise.

La clôture initialement prévue le 2 Mars 2009 est prorogée jusqu'au 31 décembre 2009, conformément à la Notice publiée au Balo le 20 février 2009.

Au 31 décembre 2008, le capital social statutaire s'établit à 65.544.000 euros représenté par 163.860 parts de 400 euros de valeur nominale détenus par 1.908 associés.

	Global au 31/12/2008	Par part au 31/12/2008
Capital effectif	65.544.000 €	-
Nombre de part	163.860	-
Nombre d'associés	1.908	-
Bénéfice	7.256.470,13 €	-
Valeur de réalisation	110.318.699,61 €	673,25 €
Valeur de reconstitution	127.313.043,38 €	776,96 €
Valeur vénale / expertise	109.881.000,00 €	670,58 €
Valeur de souscription au 31/12/08	-	765,00 €
Valeur de marché net vendeur au 20/12/08	-	689,31 €
Valeur ISF pour 2008	-	689,31 €
Distribution 2008	-	44,76 €

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 dernier jour ouvré de chaque mois à 12h à partir du mois de février 2009 et ce jusqu'à la clôture de l'augmentation de capital** et non le 20 comme prévu initialement, 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 2008	1.973	35
Ordres d'achat exécutés au cours de l'exercice 2008	1.973	39
Ordres de vente non exécutés au 20.12.2008	0	0
Ordres d'achat non exécutés au 20.12.2008	0	0

En tout, **1.973 parts** ont été cédées au cours de l'exercice 2008 à un prix moyen pondéré payé par les acheteurs sur l'ensemble du marché secondaire, de 762,69 euros, étant précisé que lors du dernier rapprochement en date du **20 décembre 2008, 236 parts ont été échangées à une valeur de 765,00 euros net acquéreur par part.**

PATRIMOINE

1. 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 2008 de 124 immeubles représentant une surface totale de 62.453,42 m² soit un prix de revient total, hors droits et frais, travaux immobilisés inclus de 96.149.156 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 2008 à 109.881.000 euros hors droits en ce compris des honoraires de commercialisation de 5 %.

A patrimoine identique au titre de l'exercice 2008, c'est-à-dire sans tenir compte des onze acquisitions au cours de l'exercice et de la cession située 1713 avenue Roger Salengro à Chaville, **la valeur du patrimoine de la société ressort à 97.956.000 euros en 2008, contre 96.847.000 euros en 2007, faisant ainsi apparaître une revalorisation de 1,15 %.**

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 quatrième et la cinquième augmentation de capital, FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé onze acquisitions au cours de l'exercice 2008 :

1- Quatrième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 31/01/2008 de 1.200 m² de locaux commerciaux situés avenue de Baixas à SAINT-ESTEVE (66) pour un montant de **944.777 euros** droits et frais inclus.

2- Cinquième augmentation de capital :

- Acquisition en date du 30/01/2008 de 1.126 m² de locaux commerciaux situés 5/11 boulevard Guy Chauvet à LOUDUN (86) pour un montant de **1.490.716 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 20/02/2008 de locaux commerciaux situés 20 rue de Seclin à VENDEVILLE (59) pour un montant de **844.734 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/04/2008 de 648 m² de locaux commerciaux situés 109 rue du Docteur Piascekil au HAVRE (76) pour un montant de **1.091.423 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 16/05/2008 de 1.500 m² de locaux commerciaux situés 23 rue Charles Nungesser François Colis à CHATELLERAULT (86) pour un montant de **2.384.626 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 25/06/2008 de 117 m² de locaux commerciaux situés 27/29 Villa Wagram à PARIS (75) pour un montant de **889.846 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 01/07/2008 de 198 m² de locaux commerciaux situés 5 rue Marceau à SAINT CYR L'ECOLE (78) pour un montant de **676.433 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 03/07/2008 de 1.815 m² de locaux commerciaux situés Zone Commerciale à SAINT-DIZIER (52), pour un montant de **1.768.300 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 14/10/2008 de 129 m² de locaux commerciaux situés Centre commercial à VELIZY (78), pour un montant de **719.602 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 12/12/2008 de 553 m² de locaux commerciaux situés 124 rue Maréchal Foch à MONTIVILLIERS (76), pour un montant de **842.950 euros** droits et frais inclus.
- Acquisition en date du 24/12/2008 de 350 m² de bureaux situés 7 rue Mermoz à VERSAILLES (76), pour un montant de **942.867 euros** droits et frais inclus.

b – Cessions

Lors de l'exercice 2008, la SCPI a réalisé deux cessions :

- 4 parkings situés 1713 avenue Roger Salengro à Chaville pour un montant net vendeur de 30.000 euros en date du 28 mars 2008.

- 133 m² de bureaux situés 1713 avenue Roger Salengro à Chaville pour un montant net vendeur de 260.000 euros en date du 24 septembre 2008.

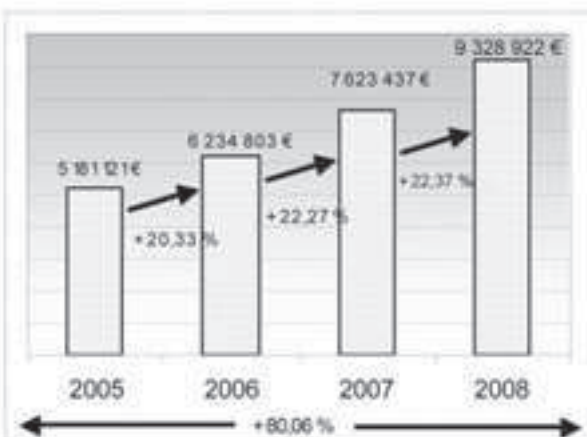
B./ GESTION LOCATIVE

Compte tenu des acquisitions réalisées en 2008, le montant des loyers facturés en 2008 qui ressort à 9.328.921,86 euros contre 7.623.436,61 euros en 2007 a augmenté de 22,37 %.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2008 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est de 98,60 % contre 97,24 % au titre de l'exercice précédent.

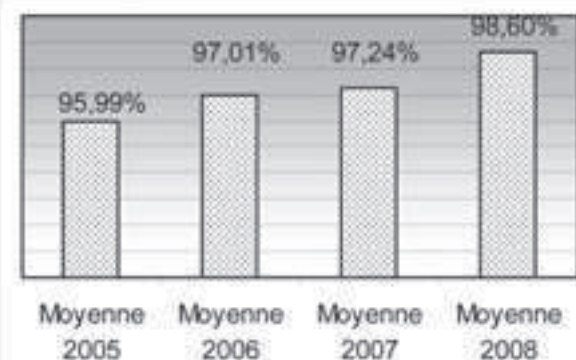
Évolution annuelle des loyers

2005	2006	2007	2008
5 181 121 €	6 234 803 €	7 623 437 €	9 328 922



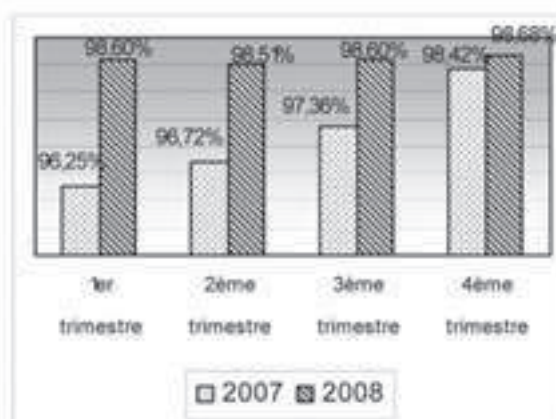
Évolution annuelle du taux d'occupation financier

Moyenne 2005	Moyenne 2006	Moyenne 2007	Moyenne 2008	Évolution 2007/2008
95,99 %	97,01 %	97,24 %	98,60 %	+ 1,36



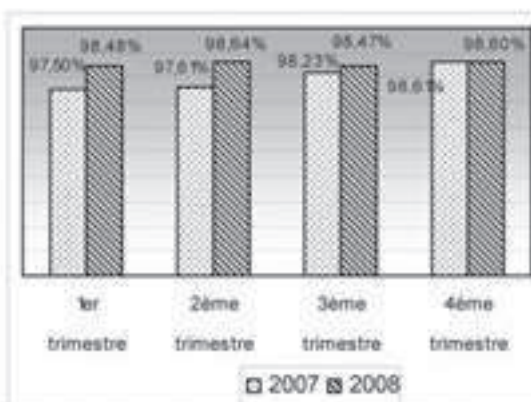
Évolution trimestrielle du taux d'occupation financier

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2007	96,25 %	96,72 %	97,36 %	98,42 %
2008	98,60 %	98,51 %	98,60 %	98,68 %



Évolution trimestrielle du taux d'occupation en surface

	1 ^{er} trimestre	2 ^{ème} trimestre	3 ^{ème} trimestre	4 ^{ème} trimestre
2007	97,50 %	97,61 %	98,23 %	98,61 %
2008	98,48 %	98,64 %	98,47 %	98,60 %



C/ ETAT DES MOUVEMENTS LOCATIFS

	Locaux vacants au 31 décembre 2007					Relocations en 2008					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
13	12 rue Montmorency 75003 Paris	Baby World	31/12/06	53	29 545						28 000
14	1/3 rue Campo Formio 75013 Paris	C2 complexe Communication	05/04/07	30	6 056	Atout Shop	15/01/08	30	7 800	18,7 %	364
43	1713 avenue Roger Salengro 92370 Chaville	Thyssen	30/04/006	133	19 442	Vendu					
79	36-52 Boulevard Pasteur 94260 Fresnes	Cedem	31/12/04	160	2 486						2 486
		Monsieur Labassi	31/01/06	60	2 400						2 400
		Monsieur Denojean	30/09/06	150	14 979	Mademoiselle Fochesato	26/06/08	71	10 020		12 473
		Monsieur Boniface	30/06/07	50	3 541						3 541
		Monsieur Heriveau	31/03/07	122	12 898	Mademoiselle Brulé	01/09/08	52	7 320		11 067
94	147 rue Maréchal Leclerc 94000 St Maurice	Immobilière St Maurice	30/09/07	110	24 000						24 000
		Immobilière St Maurice	30/09/07	1 pk	2 000						2 000
TOTAL M²				868 m²		Total m² reloués		153 m²			
Locaux vacants au 31/12/08 (hors locaux vendu)				582 m²							
Locaux vendus				133 m²							

	Locaux libérés au cours de l'année 2008					Relocations en 2008					
N° Imm	Adresse	Locataire	Date de départ	m²	Valeur Locative	Locataire	Date d'entrée	m²	Nouveau Loyer	Ecart en %	Vacance ou franchise
2	Galerie St Victoret 73730 St Victoret	Sarah V	30/09/08	27	5 398	Fy Faucogney	01/10/08	27	6 200	14,8 %	0
3	7 bis rue de l'Aspic 30000 Nîmes	Catogan	08/02/08	82	15 535	Fiesta	24/09/08	82	18 000	15,8 %	4 500
51	Indivision la Coupole 93000 Charenton	Madame Zaghroun	30/09/08	51	14 864	Institut de charenton	01/10/08	51	18 375	23,6 %	0
54	18 rue Mouffetard 75005 Paris	Au Constantinople	06/11/08	73	30 681	Gaetano	07/11/08	73	38 000	23,8 %	0
67	4 bis rue de Bonne 38000 Grenoble	Gipsofil	31/07/08	88	17 672	Cinq sur Cinq	01/08/08	88	24 000	35,8 %	0
69	52/54 rue Saint Jean 14400 Bayeux	Madame Tillard	14/07/08	70	8 100	Madame Tredoulat	15/07/08	70	8 100	-	0
86	18 rue Audra 21000 Dijon	BNP Paribas	31/08/08	295	38 778						12 819
92	1-3 rue Paul Veerlaine 94410 St Maurice	Les Ensorceleuses	25/05/08	68	13 055	Beyla Création	26/05/08	68	13 000		55
TOTAL M²				754 m²		Total m² reloués		459 m²			
Locaux vacants au 31 décembre 2008				295 m²							

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 2008, le poste « Provisions pour Grosses Réparations » représente 1.268.314,59 euros après dotation de 511.101,90 euros, au cours de l'exercice 2008.

Le poste "Charges d'entretien du patrimoine locatif" représente un montant de 304.820,20 euros dont 288.031,06 euros de travaux d'entretien.

Les principaux travaux effectués au cours de l'année 2008 concernent les immeubles ci-après :

⇒ 33 avenue Charles de Gaulle à La Baule

Nature des travaux : Travaux réfection garde corps

Montant des travaux : 2 379 €

⇒ 12 rue Montmorency à Paris 3^{ème}

Nature des travaux : Travaux structure

Montant des travaux : 3 577 €

⇒ 1 rue du Cloître Saint Merri à Paris 4^{ème}

Nature des travaux : Etanchéité toiture et mise en conformité ascenseur

Montant des travaux : 7 680 €

⇒ 13/19 rue du Marché à Poitiers

Nature des travaux : Réfection terrasse

Montant des travaux : 4 381 €

⇒ 5/7 rue Antoine Coppel à Versailles

Nature des travaux : Démolition transformateur et réfection clôture

Montant des travaux : 34 052 €

⇒ rue du Docteur Schweitzer à Beauvais

Nature des travaux : Travaux structure immeuble

Montant des travaux : 6 400 €

⇒ 8/10 avenue du Président Kennedy à Paris

Nature des travaux : Travaux façades syndic

Montant des travaux : 1 595 €

⇒ 2 rue Volta à Alfortville

Nature des travaux : Travaux ravalement copropriété

Montant des travaux : 13 700 €

⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes

Nature des travaux : Travaux pose garde corps et révision volets roulants

Montant des travaux : 23 357 €

⇒ 4 rue de Gisy à Bièvres

Nature des travaux : Travaux de climatisation et rénovation vacants

Montant des travaux : 25 884 €

⇒ 1 rue du Pré Saint Gervais à Pantin

Nature des travaux : Travaux sinistre façade

Montant des travaux : 11 817 €

⇒ 6 rue de Montenotte à Paris 17^{ème}

Nature des travaux : Travaux courette

Montant des travaux : 1 616 €

⇒ 13/15 route de Voulx à Sens

Nature des travaux : Travaux éclairage parking et installation Totem

Montant des travaux : 13 870 €

⇒ 36/52 Bld Pasteur à Fresnes

Nature des travaux : Réfection appartement

Montant des travaux : 55 411 €

⇒ rue du docteur Serge Bazelaire à Reims

Nature des travaux : Remise en état sécurité incendie

Montant des travaux : 11 720 €

⇒ 25/27 rue du Mail à Paris 2^{ème}

Nature des travaux : Travaux de ravalement

Montant des travaux : 5 553 €

⇒ Tour Eve à Puteaux

Nature des travaux : Travaux de ravalement

Montant des travaux : 30 515 €

⇒ 1 rue d'Alembert à La Rochelle

Nature des travaux : Réfection toiture

Montant des travaux : 2 435 €

⇒ 15 Bd Beaumarchais à Paris 4^{ème}

Nature des travaux : Travaux de copropriété canalisation

Montant des travaux : 3 062 €

⇒ 61 à 71 bis rue Danielle Casanova à Saint Denis

Nature des travaux : Participation travaux du Franprix

Montant des travaux : 20 000 €

Au cours de l'année 2009 dans le cadre de l'entretien et de l'amélioration des prestations en vue de la relocation nous prévoyons d'effectuer les travaux suivants (en HT) :

⇒ Galerie Saint Victoret à Saint Victoret

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 7 bis rue de l'Aspic à Nîmes

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 1 000 €

⇒ 1 rue du Cloître St Merri à Paris 4^{ème}

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 6 rue François Ponsard à Paris 16^{ème}

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 22-24 rue de Courcelles à Paris 8^{ème}

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 3 000 €

⇒ 50/58 rue Victor Hugo à Levallois

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 8-10 avenue du Président Kennedy à Paris 16^{ème}

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 2 rue Volta à Alfortville

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 52 000 €

⇒ 16 rue d'Alembert à Trappes

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 3 000 €

⇒ 4 rue de Gisy à Bièvres

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 3 000 €

⇒ 141 rue de Paris à Charenton

Nature des travaux : Travaux de copropriété

Montant des travaux : 50 000 €

⇒ 18 rue Mouffetard à Paris 5^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 6 rue Montenotte à Paris 17^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 31 rue du Bois Merrain à Chartres
Nature des travaux : Travaux cuve à fuel
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 2 avenue de Trudaine à Paris 9^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 1 000 €

⇒ 19 rue Paul Vaillant Couturier à Clamart
Nature des travaux : Travaux de copropriété et locaux vacants
Montant des travaux : 6 000 €

⇒ 12 Esplanade « Grand Siècle » à Versailles
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 25-27 rue du Mail à Paris 2^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 10 000 €

⇒ 129 Bd Haussmann à Paris 9^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 18 rue Audra à Dijon
Nature des travaux : Travaux de copropriété toiture
Montant des travaux : 20 000 €

⇒ Tour Eve à Puteaux
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 5 000 €

⇒ 122 rue de Colombes à Courbevoie
Nature des travaux : Travaux de toiture
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 147 rue du Maréchal Leclerc à St Maurice
Nature des travaux : Travaux sur locaux vacants
Montant des travaux : 20 000 €

⇒ 1/5 rue de Rocquencourt à Le Chesnay
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ 100 rue de Meaux à Paris 19^{ème}
Nature des travaux : Travaux de copropriété
Montant des travaux : 2 000 €

⇒ Centre Commercial à Velizy
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.

La totalité des mandats des 12 membres arrive à échéance lors de la prochaine Assemblée Générale. Les membres ont été élus lors de l'Assemblée Générale Mixte 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.

La Société de Gestion soumettra à l'approbation de la prochaine Assemblée Générale, un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin d'information n° 04-08 du 4^{ème} trimestre 2008. Les membres seront élus pour une durée de trois ans soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

FRAIS DE DEPLACEMENT ET REMUNERATION

a- FRAIS DE DEPLACEMENT

Conformément aux décisions prises lors de l'Assemblée Générale du 2 juin 2008, 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 2 juin 2008 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
- informations 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 151.994,08 euros de produits financiers en 2008 contre 199.487,92 euros en 2007.

Au 31 décembre 2008, elle s'établit à 4.625.349,04 euros, et intègre les capitaux collectés dans le cadre de l'augmentation de capital non encore investis au 31 décembre 2008 en patrimoine immobilier et la distribution du 4^{ème} trimestre 2008, qui représente 1.935.046,08 euros.

Recours à l'emprunt :

Nous vous rappelons que le crédit relais de 3.000.000 euros autorisé lors de l'Assemblée Générale du 14 juin 2000, a été utilisé en 2001 et 2002 à hauteur de 2.641.180,15 euros ; sous la forme d'un crédit in fine au taux fixe de 6,03 %, 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 anticipé des TSR en date du 8 février 2008, d'un montant de 3.520.802,97 euros a permis le remboursement en date du 11 février 2008 des capitaux empruntés.

Par ailleurs, la SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT est autorisée, conformément à la 7^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale du 2 juin 2008 à emprunter à hauteur de 5.000.000 euros. Cette autorisation n'a pas été utilisée au cours de l'exercice 2008.

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 2008

Revenu Brut	9.264.934 €
Charges déductibles	1.516.346 €
Intérêt d'emprunt	17.392 €
Revenu net	7.731.196 €
Soit par part en pleine jouissance	49,870 €

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 2009 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 % de Janvier 2008 au 31 Décembre 2008 et de 12,1 % depuis le 1^{er} Janvier 2009 sur les produits financiers au moment de leur versement est effectuée, elle concerne tous les associés personnes physiques résidents fiscaux en France.

Revenu Financier 2008

Revenu	153.837,12 €
Soit par part en pleine jouissance	0,982 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement social (11 % sur le 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} trimestre) (12,1 % sur le 4 ^{ème} trimestre)	0,870 €
Soit par part en pleine jouissance après prélèvement libératoire (18 %) et prélèvement social (11 % sur le 1 ^{er} , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} trimestre) (12,1 % sur le 4 ^{ème} trimestre)	0,694 €

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	7.352.844 €
Réintégration	+ 608.689 €
Déduction	- 1.540.983 €
Résultat fiscal	6.420.550 €
Soit par part en pleine jouissance	41,416 €

RESULTATS

Le résultat de l'exercice 2008 s'élève à **7.256.470,13 euros** soit 46,81 euros par part pour 155.027 parts en jouissance sur toute l'année contre **6.123.823,86 euros** pour l'exercice 2007. Le résultat 2008 est donc en augmentation de **18,50 %**, grâce aux loyers sur les investissements immobiliers réalisés, et au différé de jouissance des parts nouvelles souscrites.

Le revenu distribué pour l'exercice 2008 est de 44,76 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 01/01/2008 AU 31/12/2008

Il vous est proposé la répartition suivante :

Résultat de l'exercice 2008	7.256.470,13 €
Report à nouveau	1.412.772,76 €
Résultat disponible	8.669.242,89 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 1 ^{er} trimestre 2008 10,86 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,62 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 149.386 parts	1.622.331,96 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale concernant le 2 ^{ème} trimestre 2008 10,86 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,62 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 150.452 parts	1.633.908,72 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 3 ^{ème} trimestre 2008 11,16 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,72 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 157.387 parts	1.756.446,36 €
Dividende proposé à l'assemblée Générale concernant le 4 ^{ème} trimestre 2008 11,88 euros par part sur un trimestre de jouissance soit 3,96 euros par mois de jouissance Nombre de parts en jouissance sur tout le trimestre : 162.882 parts	1.935.046,08 €
Total des dividendes versés proposés à l'Assemblée Générale	6.947.733,12 €
Report à nouveau après affectation	1.721.509,77 €

Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire de 44,76 euros par part en 2008 pour une part en jouissance sur l'année entière contre 43,26 euros par part en 2007, soit une augmentation de 3,47 % par rapport à l'exercice 2007.

Par ailleurs, le résultat 2008 permet après affectation du dividende, de compléter le report à nouveau à hauteur de 1,8842 euros par part sur une base de 163.860 parts au 31 décembre 2008, soit 308.737,01 euros.

Etant précisé que le report à nouveau au 31 décembre 2008 ressort à 10,51 euros par part pour 163.860 parts.

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	FALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
7 rue Traversot 10000 TROYES	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 731 755 € Droits et taxes 13 900 € Prix total 745 655 €	Taux d'occupation Loyers facturés 103 130,78 Manque à gagner 0,00	100,00% 109 831,98 0,00	100,00% 109 831,98 0,00	
Date d'acquisition 12 février 1991	Surface des locaux 1 200 m²	Expertise IHD 2007 1 100 000 € Expertise IHD 2008 1 115 000 €	Loyers facturables 103 130,78	109 831,98		
"Galerie Saint Victor" 13730 SAINT VICTOIRE	Centre commercial 23 commerces	Prix d'acquisition IHD III 2 164 776 € Droits et taxes 37 494 € Prix total 2 202 270 €	Taux d'occupation Loyers facturés 344 132,63 Manque à gagner 2 258,13	99,35% 361 973,83 0,00	100,00% 361 973,83 0,00	
Date d'acquisition 08 avril 1991	Surface des locaux 1 784 m²	Expertise IHD 2007 3 290 000 € Expertise IHD 2008 3 446 000 €	Loyers facturables 344 410,76	361 973,83		
7 bis rue de l'Aspic 4 rue Pellet 30000 NIMES	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 321 667 € Droits et taxes 0 € Prix total 321 667 €	Taux d'occupation Loyers facturés 13 535,72 Manque à gagner 0,00	100,00% 14 145,80 0,00	23,99% 14 145,80 0,00	
Date d'acquisition 22 mai 1992	Surface des locaux 82 m²	Expertise IHD 2007 155 000 € Expertise IHD 2008 161 000 €	Loyers facturables 13 535,72	14 145,80		
Espace Fauriel 31 cours Fauriel 42000 SAINT ETIENNE	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 205 219 € Droits et taxes 0 € Prix total 205 219 €	Taux d'occupation Loyers facturés 18 259,48 Manque à gagner 0,00	100,00% 21 469,18 0,00	100,00% 21 469,18 0,00	
Date d'acquisition 29 février 1992	Surface des locaux 202 m²	Expertise IHD 2007 189 000 € Expertise IHD 2008 196 000 €	Loyers facturables 18 259,48	21 469,18		
33 avenue Charles de Gaulle 25 allée du Bois des Aubres 44000 LA BAULE	3 commerces	Prix d'acquisition IHD III 2 066 904 € Droits et taxes 430 179 € Prix total 2 497 083 €	Taux d'occupation Loyers facturés 193 055,49 Manque à gagner 0,00	100,00% 202 953,10 0,00	100,00% 202 953,10 0,00	
Date d'acquisition 29 septembre 1993	Surface des locaux 733 m²	Expertise IHD 2007 1 931 000 € Expertise IHD 2008 1 957 000 €	Loyers facturables 193 055,49	202 953,10		
2 bis rue Paul Bert 51200 EPERNAY	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 823 225 € Droits et taxes 15 713 € Prix total 838 940 €	Taux d'occupation Loyers facturés 116 079,16 Manque à gagner 0,00	100,00% 123 621,72 0,00	100,00% 123 621,72 0,00	
Date d'acquisition 12 février 1991	Surface des locaux 1 213 m²	Expertise IHD 2007 1 210 000 € Expertise IHD 2008 1 248 000 €	Loyers facturables 116 079,16	123 621,72		
40/42 rue des Dominicains 54000 NANCY	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 359 017 € Droits et taxes 75 162 € Prix total 434 179 €	Taux d'occupation Loyers facturés 48 034,52 Manque à gagner 0,00	100,00% 57 974,97 0,00	100,00% 57 974,97 0,00	
Date d'acquisition 05 août 1994	Surface des locaux 101 m²	Expertise IHD 2007 310 000 € Expertise IHD 2008 339 000 €	Loyers facturables 48 034,52	57 974,97		
3 rue Desais 59000 LILLE	Local commercial 10 parkings	Prix d'acquisition IHD III 282 393 € Droits et taxes 6 967 € Prix total 289 360 €	Taux d'occupation Loyers facturés 24 092,95 Manque à gagner 0,00	100,00% 25 665,42 0,00	100,00% 25 665,42 0,00	
Date d'acquisition 29 janvier 1991	Surface des locaux 209 m²	Expertise IHD 2007 268 000 € Expertise IHD 2008 260 000 €	Loyers facturables 24 092,95	25 665,42		
59 grande rue 62200 BOULOGNE SUR MER	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 1 137 148 € Droits et taxes 0 € Prix total 1 137 148 €	Taux d'occupation Loyers facturés 142 712,51 Manque à gagner 0,00	100,00% 150 509,50 0,00	100,00% 150 509,50 0,00	
Date d'acquisition 22 mai 1992	Surface des locaux 289 m²	Expertise IHD 2007 1 150 000 € Expertise IHD 2008 1 217 000 €	Loyers facturables 142 712,51	150 509,50		
20 rue Sergent Blandin 69001 LYON	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 79 823 € Droits et taxes 17 713 € Prix total 97 536 €	Taux d'occupation Loyers facturés 9 082,43 Manque à gagner 0,00	100,00% 11 167,70 0,00	100,00% 11 167,70 0,00	
Date d'acquisition 30 janvier 1991	Surface des locaux 63 m²	Expertise IHD 2007 110 000 € Expertise IHD 2008 114 000 €	Loyers facturables 9 082,43	11 167,70		
12 boulevard du MI Tissigny 104 rue Lionel Terray 73100 AIN LES BAINS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 1 017 597 € Droits et taxes 18 388 € Prix total 1 035 985 €	Taux d'occupation Loyers facturés 154 115,78 Manque à gagner 0,00	100,00% 161 071,17 0,00	100,00% 161 071,17 0,00	
Date d'acquisition 04 septembre 1991	Surface des locaux 1 231 m²	Expertise IHD 2007 1 550 000 € Expertise IHD 2008 1 580 000 €	Loyers facturables 154 115,78	161 071,17		
161 avenue Daumesnil 75012 PARIS	2 commerces / 1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 2 713 593 € Droits et taxes 52 595 € Prix total 2 766 187 €	Taux d'occupation Loyers facturés 304 252,71 Manque à gagner 0,00	100,00% 325 078,12 0,00	100,00% 325 078,12 0,00	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 1 617 m²	Expertise IHD 2007 3 240 000 € Expertise IHD 2008 3 345 000 €	Loyers facturables 304 252,71	325 078,12		
12 rue de Montmorency 75003 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 207 478 € Droits et taxes 47 869 € Prix total 255 347 €	Taux d'occupation Loyers facturés 14 800,00 Manque à gagner 0,00	49,96% 28 825,22 0,00	0,00% 28 825,22 0,00	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 53 m²	Expertise IHD 2007 225 000 € Expertise IHD 2008 222 000 €	Loyers facturables 29 625,22	28 825,22		

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	FAEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
1/3 rue Campo Formio 2 rue Pivert 75013 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 83 373 € Droits et taxes 20 123 € Prix total 103 696 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	26,39% 1 598,03 4 457,65	79,67% 6 214,29 1 585,71	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 32 m²	Expertise ILD 2007 60 000 € Expertise ILD 2008 88 000 €	Loyers facturables	6 055,68	7 800,00	
28 bis/32 rue Dumérout 75018 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 350 633 € Droits et taxes 0 € Prix total 350 633 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 46 171,92 0,00	100,00% 47 829,92 0,00	
Date d'acquisition 28 décembre 1992	Surface des locaux 139 m²	Expertise ILD 2007 490 000 € Expertise ILD 2008 497 000 €	Loyers facturables	46 171,92	47 829,92	
116 rue d'Avron 75020 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 231 287 € Droits et taxes 51 680 € Prix total 282 967 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 23 907,98 0,00	100,00% 25 180,42 0,00	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 46 m²	Expertise ILD 2007 230 000 € Expertise ILD 2008 241 000 €	Loyers facturables	23 907,98	25 180,42	
37 rue Truffaut 75017 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 113 033 € Droits et taxes 27 751 € Prix total 140 786 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 7 532,23 0,00	100,00% 7 756,30 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 39 m²	Expertise ILD 2007 87 000 € Expertise ILD 2008 88 000 €	Loyers facturables	7 532,23	7 756,30	
231 boulevard Voltaire 75011 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 298 714 € Droits et taxes 71 888 € Prix total 370 602 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 15 520,56 0,00	100,00% 18 578,48 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 56 m²	Expertise ILD 2007 189 000 € Expertise ILD 2008 202 000 €	Loyers facturables	15 520,56	18 578,48	
92 rue Legendre 75017 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 191 928 € Droits et taxes 46 927 € Prix total 238 856 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 8 764,48 0,00	100,00% 8 764,48 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 40 m²	Expertise ILD 2007 110 000 € Expertise ILD 2008 112 000 €	Loyers facturables	8 764,48	8 764,48	
10 rue Lion Jost 75017 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 130 354 € Droits et taxes 32 220 € Prix total 162 544 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 5 679,84 0,00	100,00% 5 679,84 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 27 m²	Expertise ILD 2007 71 000 € Expertise ILD 2008 71 000 €	Loyers facturables	5 679,84	5 679,84	
14 rue des Gravilliers 75003 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 349 754 € Droits et taxes 136 184 € Prix total 685 938 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 30 506,58 0,00	100,00% 32 113,40 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 72 m²	Expertise ILD 2007 315 000 € Expertise ILD 2008 329 000 €	Loyers facturables	30 506,58	32 113,40	
101 rue Saint Mame 75011 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 300 455 € Droits et taxes 119 197 € Prix total 619 652 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 32 193,32 0,00	100,00% 32 061,38 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 107 m²	Expertise ILD 2007 320 000 € Expertise ILD 2008 325 000 €	Loyers facturables	32 193,32	32 061,38	
7 rue Volte 75003 PARIS	1 commerce / 1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 768 390 € Droits et taxes 170 438 € Prix total 938 828 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	59,50% 25 704,44 17 496,70	100,00% 47 099,53 0,00	
Date d'acquisition 07 décembre 1992	Surface des locaux 171 m²	Expertise ILD 2007 507 000 € Expertise ILD 2008 522 000 €	Loyers facturables	43 201,14	47 099,53	
1 rue du Chaire Saint Merri 75004 PARIS	1 commerce 2 parkings	Prix d'acquisition IHD III 895 028 € Droits et taxes 2 897 € Prix total 897 925 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 78 236,90 0,00	100,00% 82 294,44 0,00	
Date d'acquisition 16 juillet 1991	Surface des locaux 120 m²	Expertise ILD 2007 790 000 € Expertise ILD 2008 816 000 €	Loyers facturables	78 236,90	82 294,44	
114 avenue d'Italie 75013 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD III 250 251 € Droits et taxes 60 442 € Prix total 310 693 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 22 229,28 0,00	100,00% 22 034,70 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 48 m²	Expertise ILD 2007 205 000 € Expertise ILD 2008 210 000 €	Loyers facturables	22 229,28	22 034,70	
24 rue du Fig Montmartre 75009 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD III 412 743 € Droits et taxes 99 327 € Prix total 512 070 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 29 221,46 0,00	100,00% 30 754,50 0,00	
Date d'acquisition 31 janvier 1992	Surface des locaux 52 m²	Expertise ILD 2007 318 000 € Expertise ILD 2008 325 000 €	Loyers facturables	29 221,46	30 754,50	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
54 rue d'Anteul 75016 PARIS	1 commerce	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 33 400,81 0,00	100,00% 38 463,56 0,00	
Date d'acquisition 26 décembre 1991	Surface des locaux 150 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	33 400,81	38 463,56	
7 rue de la Michodière 75002 PARIS	1 restaurant	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 36 519,08 0,00	100,00% 36 519,08 0,00	
Date d'acquisition 25 octobre 1990	Surface des locaux 97 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	36 519,08	36 519,08	
17 rue du Marché 77 rue de la Cathédrale 86000 POITIERS	2 commerce	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 71 996,10 0,00	100,00% 74 269,64 0,00	
Date d'acquisition 22 mai 1992 29 décembre 1992	Surface des locaux 201 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	71 996,10	74 269,64	
2 rue du Dr Roux 91160 LONGJumeau	2 locaux (commerce)	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 91 363,11 0,00	100,00% 95 833,77 0,00	
Date d'acquisition 01 avril 1991	Surface des locaux 700 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	91 363,11	95 833,77	
84 grande rue Charles De Gaulle 94130 NOGENT SUR MARNE	3 commerces	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 66 401,04 0,00	100,00% 71 094,37 0,00	
Date d'acquisition 30 avril 1992	Surface des locaux 171 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	66 401,04	71 094,37	
49, rue de Belgrand 75020 PARIS	2 Boutiques	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 89 590,06 0,00	100,00% 89 033,01 0,00	
Date d'acquisition 04 février 1999	Surface des locaux 307 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	89 590,06	89 033,01	
6, rue François Pomard 75016 PARIS	1 Boutique	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 26 451,13 0,00	100,00% 27 870,32 0,00	
	Surface des locaux 52 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	26 451,13	27 870,32	
22/24, rue de Courcelles 75008 PARIS	local commercial	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 36 718,43 0,00	100,00% 38 607,53 0,00	
Date d'acquisition 4 février et 17 septembre 1999	Surface des locaux 124 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	36 718,43	38 607,53	
38/38 rue Victor Hugo 92100 LEVALLOIS PERRET	local commercial	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 70 754,81 0,00	100,00% 73 125,21 0,00	
Date d'acquisition 23 janvier 2001	Surface des locaux 404 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	70 754,81	73 125,21	
5/7 rue Copel 78000 VERSAILLES	Entrepôts Bureaux	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 94 320,24 0,00	100,00% 94 320,24 0,00	
Date d'acquisition 03 octobre 2001	Surface des locaux 1 743 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	94 320,24	94 320,24	
23/27 rue de Pologne 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE	Bureaux	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 48 177,03 0,00	100,00% 50 688,29 0,00	
Date d'acquisition 29 novembre 2001	Surface des locaux 107 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	48 177,03	50 688,29	
Rue du Dr Schweitzer BEAUVAIS	Commerce	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 117 503,88 0,00	100,00% 117 503,88 0,00	
Date d'acquisition 21 mars 2002	Surface des locaux 1 120 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	117 503,88	117 503,88	
6-10 rue du Président Kennedy 75016 PARIS	Commerce	Prix d'acquisition IHD IHT Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 75 662,04 0,00	100,00% 75 662,04 0,00	
Date d'acquisition 28 juin 2002	Surface des locaux 292 m²	Expertise IHD 2007 Expertise IHD 2008	Loyers facturables	75 662,04	75 662,04	

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2007 EUR/03	MOYENNE 2008 EUR/03	OBSERVATIONS
2 rue du Grand Marché 78300 POISSY	Commerce	Acquisition H.D.H.I. Droits et taxes Prix total Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 25 168,24 0,00 25 168,24	100,00% 25 168,24 0,00 25 168,24	
Date d'acquisition 24 juin 2002	Surface 103,20 m²					
1713 avenue Régis Salengro 92170 CHAVILLE	Bureaux	Valeur d'apport 180 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	0,00% 0,00 19 441,68 19 441,68	0,00% 0,00 14 375,84 14 375,84	Cession de 4 parkings pour un prix net vendeur de 30 000 € en date du 26/03/08 et 133 m² de bureaux pour un prix net vendeur de 260 000 euros en date du 24/09/08
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface					
9 rue de Moucheng 75009 PARIS (indivision 60%)	Commerce	Valeur d'apport 124 800 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 14 580,21 0,00 14 580,21	100,00% 15 376,79 0,00 15 376,79	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 53 m²					
2 rue Vala 94140 ALFORTVILLE	Activités	Valeur d'apport 750 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	87,59% 88 855,94 12 391,88 101 447,82	100,00% 104 076,58 0,00 104 076,58	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 1 051 m²					
16 rue d'Albion 78190 TRAPPES	Activités	Valeur d'apport 1 133 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 91 002,06 0,00 91 002,06	100,00% 95 746,59 0,00 95 746,59	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 1 183 m²					
Bureauxpace 4 route de Gilly 91571 BIEVRES	Activités	Valeur d'apport 850 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 110 807,95 0,00 110 807,95	100,00% 105 261,10 0,00 105 261,10	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 740 m²					
36 avenue de la République 44000 SAINT NAZAIRE	Commerce	Valeur d'apport 678 814 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 76 402,06 0,00 76 402,06	100,00% 95 162,08 0,00 95 162,08	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 684 m²					
7 rue MI de Luttre de Tassigny 28000 CHARTRES	Commerce	Valeur d'apport 290 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 69 118,80 0,00 69 118,80	100,00% 74 280,93 0,00 74 280,93	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 161 m²					
Galerie Coopérative Liberté 141 rue de Paris 94220 CHARENTON (indivision E3 = 65%)	Commerce	Valeur d'apport 3 909 860 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 468 577,13 0,00 468 577,13	100,00% 584 582,56 0,00 584 582,56	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 2 289 m²					
1 rue du Pré Saint Germain 93500 PANTIN	Bureaux	Valeur d'apport 200 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 28 983,89 0,00 28 983,89	100,00% 29 631,93 0,00 29 631,93	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 167 m²					
36 avenue de la République 44000 SAINT NAZAIRE	Commerce	Valeur d'apport 254 816 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 28 706,63 0,00 28 706,63	100,00% 33 735,35 0,00 33 735,35	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 257 m²					
18 rue Mouffetard 75005 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 255 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 30 682,48 0,00 30 682,48	100,00% 32 159,60 0,00 32 159,60	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 73 m²					
21 rue Monnerget 75001 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 260 000 € Expertise H.D. 2007 Expertise H.D. 2008	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner Loyers facturables	100,00% 29 812,48 0,00 29 812,48	100,00% 31 121,47 0,00 31 121,47	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 60 m²					

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
21 avenue Charles de Gaulle 91160 SAINT MANDE	Commerce	Valeur d'apport 240 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 70 m²	Expertise H.D 2007 287 000 €	Loyers facturés 25 325,10	31 962,01		
		Expertise H.D 2008 282 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
4 rue de Montemotte 75017 PARIS	Bureaux	Valeur d'apport 680 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 295 m²	Expertise H.D 2007 997 000 €	Loyers facturés 70 459,20	70 459,20		
		Expertise H.D 2008 1 027 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
24 rue de Baguolot 75020 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 160 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 72 m²	Expertise H.D 2007 275 000 €	Loyers facturés 19 255,14	20 269,81		
		Expertise H.D 2008 227 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
84 rue Diderot 75014 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 300 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 226 m²	Expertise H.D 2007 481 000 €	Loyers facturés 43 492,50	44 273,06		
		Expertise H.D 2008 486 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
33 avenue Médéric 93130 NOUVEAU LE GRAND	Commerce	Valeur d'apport 560 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 374 m²	Expertise H.D 2007 739 000 €	Loyers facturés 62 082,48	69 576,77		
		Expertise H.D 2008 762 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
4 bis rue de Bonne 38000 GRENOBLE	Commerce	Valeur d'apport 82 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 88,00 m²	Expertise H.D 2007 189 000 €	Loyers facturés 17 052,80	20 287,44		
		Expertise H.D 2008 232 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
19 rue du Docteur Leroy 72000 LE MANS	Commerce	Valeur d'apport 180 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 272,00 m²	Expertise H.D 2007 237 000 €	Loyers facturés 28 273,71	33 511,28		
		Expertise H.D 2008 240 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
32-34 rue Saint Jean 14400 BAYEUX	Commerce	Valeur d'apport 68 000 €	Taux d'occupation 41,60%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 70,00 m²	Expertise H.D 2007 60 000 €	Loyers facturés 3 381,36	7 439,68		
		Expertise H.D 2008 68 000 €	Manque à gagner 4 747,28	0,00		
4 rue du Chapitre 30900 NIMES	Commerce	Valeur d'apport 38 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 32,00 m²	Expertise H.D 2007 79 000 €	Loyers facturés 8 093,94	8 527,44		
		Expertise H.D 2008 82 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
65 rue Saint Dominique 75007 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 320 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 57,00 m²	Expertise H.D 2007 466 000 €	Loyers facturés 39 272,43	41 317,66		
		Expertise H.D 2008 474 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
38-40 rue Saint Jean 49400 SAUMUR	Commerce	Valeur d'apport 61 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 42,00 m²	Expertise H.D 2007 102 000 €	Loyers facturés 8 466,80	8 997,04		
		Expertise H.D 2008 105 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
12 Esplanade Grand Siècle 78000 VERSAILLES	Commerce	Valeur d'apport 133 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 72,00 m²	Expertise H.D 2007 170 000 €	Loyers facturés 13 888,43	16 302,80		
		Expertise H.D 2008 253 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		
58 rue des Merciers 17000 LA ROCHELLE	Commerce	Valeur d'apport 229 000 €	Taux d'occupation 100,00%	100,00%		
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 80,00 m²	Expertise H.D 2007 355 000 €	Loyers facturés 38 839,80	40 143,40		
		Expertise H.D 2008 357 000 €	Manque à gagner 0,00	0,00		

PRÉSENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMEUBLES	NATURE	VALEURS	TAUX D'OCCUPATION	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
12 place de la Pucelle 76000 ROUEN	Commerce	Valeur d'apport 180 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 150,00 m²	Expertise H.D 2007 279 000 € Expertise H.D 2008 292 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	27 016,33 0,00	28 433,67 0,00	
5 rue Jean-Baptiste Clément 92140 CLAMART	Commerce	Valeur d'apport 358 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 133,00 m²	Expertise H.D 2007 486 000 € Expertise H.D 2008 504 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	45 709,08 0,00	47 263,41 0,00	
31 rue du Bois Merlain 28000 CHARTRES	Commerce	Valeur d'apport 900 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 275,00 m²	Expertise H.D 2007 1 150 000 € Expertise H.D 2008 1 213 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	113 870,66 0,00	117 738,38 0,00	
2 avenue Trudaine 75009 PARIS	Commerce	Valeur d'apport 256 100 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 69,00 m²	Expertise H.D 2007 360 000 € Expertise H.D 2008 362 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	30 087,68 0,00	30 763,81 0,00	
17 rue Paul Vaillant Couturier 92140 CLAMART	Commerce	Valeur d'apport 194 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 85,00 m²	Expertise H.D 2007 267 000 € Expertise H.D 2008 268 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	24 121,04 0,00	24 121,04 0,00	
Galerie La Coupole Liberté Place des Marseillais 94 CHARENTON (Indivision 10%)	Centre commercial	Valeur d'apport 314 140 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 301,00 m²	Expertise H.D 2007 732 968 € Expertise H.D 2008 760 763 €	Loyers facturés Manque à gagner	61 617,18 0,00	58 871,71 0,00	
Galerie La Coupole Liberté 141 rue de Paris 94 CHARENTON (Indivision 10%)	Centre commercial	Valeur d'apport 90 000 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'apport 1er juillet 2002	Surface 51,00 m²	Expertise H.D 2007 125 038 € Expertise H.D 2008 128 900 €	Loyers facturés Manque à gagner	10 440,12 0,00	13 024,78 0,00	
13 rue Eugène Renauld 94700 MAISON ALFORT	local commercial	Acquisition H.D H1 Droits et taxes Prix total 249 242 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 20 décembre 2003	Surface 129,50 m²	Expertise H.D 2007 320 000 € Expertise H.D 2008 323 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	27 577,73 0,00	29 035,08 0,00	
Rue des Casters 76200 MONTIVILLIERS	Commerce	Acquisition H.D H1 Droits et taxes Prix total 646 593 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 23 janvier 2004	Surface 1 428,39 m²	Expertise H.D 2007 790 000 € Expertise H.D 2008 928 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	81 182,36 0,00	84 758,54 0,00	
13-15 Route de Vieux 89100 SENS	Commerce	Acquisition H.D H1 Droits et taxes Prix total 2 021 246 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 07 avril 2004	Surface 3 663,00 m²	Expertise H.D 2007 2 790 000 € Expertise H.D 2008 2 820 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	255 352,19 0,00	275 063,33 0,00	
34 à 36 Bd Pasteur 94260 FRESNES	Commerce Habitation	Acquisition H.D H1 Immobilisation travaux Droits et taxes Prix total 2 436 407 €	Taux d'occupation	81,33%	89,67%	
Date d'acquisition 29 juin 2004	Surface 3 140,00 m²	Expertise H.D 2007 3 000 000 € Expertise H.D 2008 2 720 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	264 716,60 37 972,54	282 126,06 33 187,82	
Rue du Docteur Buzalaire ZAC de la Neuville 51000 REIMS	Commerce	Acquisition H.D H1 Droits et taxes Prix total 2 027 731 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 15 octobre 2004	Surface 2 166,50 m²	Expertise H.D 2007 2 420 000 € Expertise H.D 2008 2 447 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	216 802,43 0,00	223 567,75 0,00	
2/23 Bis Avenue Jean-Jaures 78500 SARTROUVILLE	Commerce	Acquisition H.D H1 Commissions Droits et taxes Prix total 441 564 €	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
Date d'acquisition 11 mars 2005	Surface 187,00 m²	Expertise H.D 2007 473 000 € Expertise H.D 2008 478 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	40 451,84 0,00	41 352,82 0,00	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
27 Rue du Mail 75002 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		760 000 € 30 400 € 46 707 € 837 107 €	Loyers facturés Manque à gagner	68 123,76 0,00	71 564,84 0,00	
Date d'acquisition 27 avril 2005	Surface 182,66 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	68 123,76	71 564,84	
		865 000 € 871 000 €				
31 Avenue de l'Europe 78000 VELIZY	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		2 900 000 € 87 000 € 171 295 € 3 158 295 €	Loyers facturés Manque à gagner	294 960,43 0,00	301 874,47 0,00	
Date d'acquisition 29 avril 2005	Surface 1 461,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	294 960,43	301 874,47	
		3 380 000 € 3 429 000 €				
Four Sept Eve 1 Place du Sud 92000 PUTEAUX la Defense	Bureaux	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	68,73%	100,00%	
		2 200 000 € 66 000 € 131 501 € 2 397 501 €	Loyers facturés Manque à gagner	137 169,47 62 398,92	203 907,27 0,00	
Date d'acquisition 28 septembre 2005	Surface 740,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	199 568,39	203 907,27	
		2 960 000 € 2 818 000 €				
18 Rue Andre 21000 DIJON	Bureaux + commerces	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	96,67%	88,62%	
		1 120 000 € 33 600 € 68 400 € 1 222 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	102 311,36 3 519,48	97 915,22 12 819,08	
Date d'acquisition 7 octobre 2005	Surface 1 111,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	105 831,24	110 734,30	
		1 185 000 € 1 091 000 €				
133 Rue de Nancy Rue Victor Achille Guimard 89100 SENS	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		754 000 € 0 € 46 000 € 800 000 €	Loyers facturés Manque à gagner	69 742,08 0,00	72 858,42 0,00	
Date d'acquisition 24 octobre 2005	Surface 770,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	69 742,08	72 858,42	
		837 000 € 863 000 €				
Rue Henri Bouquillard 58640 Varennes Vauzelles NEVERS	2 Commerces	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		1 326 300 € 35 000 € 110 500 € 1 471 800 €	Loyers facturés Manque à gagner	118 547,43 0,00	125 382,36 0,00	
Date d'acquisition 21 novembre 2005	Surface 1 192,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	118 547,43	125 382,36	
		1 430 000 € 1 473 000 €				
129/131 Boulevard Haumann 75009 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		2 311 800 € 57 325 € 144 261 € 2 513 436 €	Loyers facturés Manque à gagner	172 334,92 0,00	178 013,67 0,00	
Date d'acquisition 30 décembre 2005	Surface 655,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	172 334,92	178 013,67	
		2 500 000 € 2 482 000 €				
122 rue de Colombes 92400 COURBEVOIE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		1 370 000 € 0 € 86 800 € 1 456 800 €	Loyers facturés Manque à gagner	113 774,45 0,00	125 564,19 0,00	
Date d'acquisition 03 janvier 2006	Surface 520,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	113 774,45	125 564,19	
		1 500 000 € 1 553 000 €				
9 rue Toléran 75009 PARIS	Bureaux	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	92,01%	
		565 000 € 28 220 € 35 548 € 628 768 €	Loyers facturés Manque à gagner	50 530,93 0,00	50 708,62 2 664,14	
Date d'acquisition 13 mai 2006	Surface 87,50 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	50 530,93	53 372,76	
		663 000 € 714 000 €				
234 rue du Maréchal Leflore 1/3 rue Paul Verlaine 94410 SAINT MAURICE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		150 000 € 6 000 € 10 536 € 166 536 €	Loyers facturés Manque à gagner	12 703,27 0,00	13 039,93 0,00	
Date d'acquisition 28 septembre 2006	Surface 56,67 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	12 703,27	13 039,93	
		160 000 € 156 000 €				
61 à 71 bis rue Danielle Casanova 93200 SAINT DENIS	Centre commercial	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation	88,11%	100,00%	
		2 750 000 € 100 000 € 166 878 € 3 016 878 €	Loyers facturés Manque à gagner	180 342,85 24 333,33	199 742,04 0,00	
Date d'acquisition 28 septembre 2006	Surface 1 695,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	204 676,18	199 742,04	
		2 625 000 € 2 692 000 €				

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
15 rue de Roquencourt 78130 LE CHESNAY	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 2 516 000 € 84 000 € 140 580 € 2 540 580 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 187 190,27 0,00	100,00% 196 667,26 0,00	
Date d'acquisition 29 septembre 2006	Surface 665,90 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 2 480 000 € 2 501 000 €	Loyers facturables	187 190,27	196 667,26	
10 rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 320 000 € 30 000 € 21 083 € 371 083 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 33 532,81 0,00	100,00% 33 908,84 0,00	
Date d'acquisition 02 octobre 2006	Surface 178,82 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 363 000 € 367 000 €	Loyers facturables	33 532,81	33 908,84	
18 rue de la Couronne 43300 PITHIVIERS	Commerce	Acquisition HD HT Intensification travaux Commissions Droits et taxes Prix total 460 000 € 32 854 € 19 231 € 512 085 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 37 087,67 0,00	100,00% 38 999,46 0,00	
Date d'acquisition 13 octobre 2006	Surface 417,62 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 490 000 € 490 000 €	Loyers facturables	37 087,67	38 999,46	
147 rue du Maréchal Lefèvre 94410 SAINT MAURICE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 405 000 € 18 225 € 26 419 € 449 644 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	75,00% 23 056,02 7 685,34	0,00% 0,00 28 245,68	
Date d'acquisition 16 octobre 2006	Surface 110,38 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 425 000 € 406 000 €	Loyers facturables	30 741,36	28 245,68	
2 rue Jean Rostand 91300 MASSY	Commerce	Acquisition HD HT Famille de terrain Commissions Droits et taxes Prix total 640 000 € 33 700 € 38 400 € 39 792 € 751 892 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 46 035,28 0,00	100,00% 58 939,30 0,00	
Date d'acquisition 05 mars 2007	Surface 1 030,00 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 730 000 € 742 000 €	Loyers facturables	46 035,28	58 939,30	
14 rue des Chantiers 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 2 000 000 € 100 000 € 121 766 € 2 221 766 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 127 334,54 0,00	100,00% 173 383,18 0,00	
Date d'acquisition 09 mars 2007	Surface 659,00 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 2 170 000 € 2 181 000 €	Loyers facturables	127 334,54	173 383,18	
1 rue Albert 1er 17000 LA ROCHELLE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 50 000 € 0 € 4 265 € 54 265 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	98,97% 3 968,55 42,17	100,00% 5 291,40 0,00	
Date d'acquisition 30 mars 2007	Surface 39,00 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 56 000 € 62 000 €	Loyers facturables	4 010,72	5 291,40	
Place du Marché Notre-Dame 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 10 000 € 0 € 510 € 10 510 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	96,97% 1 060,99 33,20	100,00% 1 477,67 0,00	
Date d'acquisition 30 mars 2007	Surface	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 17 000 € 17 000 €	Loyers facturables	1 094,19	1 477,67	
100 rue de Meaux 75019 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 420 000 € 25 200 € 27 348 € 472 548 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 24 787,13 0,00	100,00% 35 959,48 0,00	
Date d'acquisition 12 avril 2007	Surface 84,30 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 460 000 € 462 000 €	Loyers facturables	24 787,13	35 959,48	
Le Chêne saint-Amand 52000 SAINT DIZIER	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 880 000 € 60 000 € 21 590 € 961 590 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 35 812,09 0,00	100,00% 85 053,83 0,00	
Date d'acquisition 27 avril 2007	Surface 1 200,00 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 970 000 € 973 000 €	Loyers facturables	35 812,09	85 053,83	
110 rue de l'Arche 92000 COURBEVOIE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total 1 120 000 € 56 000 € 69 014 € 1 245 014 €	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 57 860,77 0,00	100,00% 89 817,03 0,00	
Date d'acquisition 30 avril 2007	Surface 265,74 m²	Expertise HLD 2007 Expertise HLD 2008 1 175 000 € 1 197 000 €	Loyers facturables	57 860,77	89 817,03	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
234 rue du Maréchal Leclerc 94000 SAINT MAURICE	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 7 784,52 0,00	100,00% 13 292,31 0,00	
Date d'acquisition 25 mai 2007	Surface 53,27 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	7 784,52	13 292,31	
15 boulevard Beaumarchais 75004 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 61 067,33 0,00	100,00% 121 771,77 0,00	
Date d'acquisition 20 juin 2007	Surface 259,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	61 067,33	121 771,77	
9001 rue de Bruxelles 87000 LIMOGES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 34 199,40 0,00	100,00% 68 400,00 0,00	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 624,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	34 199,40	68 400,00	
2 rue des Fourmeries 87000 LIMOGES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 32 418,68 0,00	100,00% 64 124,88 0,00	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 720,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	32 418,68	64 124,88	
Max de la Garrigue 64000 RIVESALTES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 62 816,40 0,00	100,00% 125 380,68 0,00	
Date d'acquisition 29 juin 2007	Surface 1 490,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	62 816,40	125 380,68	
12 rue des deux portes 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 16 677,70 0,00	100,00% 36 012,63 0,00	
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 134,20 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	16 677,70	36 012,63	
44 rue Carnot 78000 VERSAILLES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 32 693,24 0,00	100,00% 69 148,56 0,00	
Date d'acquisition 11 juillet 2007	Surface 242,02 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	32 693,24	69 148,56	
236 rue du Docteur Laine 14000 TOUCQUES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 19 548,56 0,00	100,00% 47 084,30 0,00	
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 390,01 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	19 548,56	47 084,30	
68 rue du Gros Horloge 76000 ROUEN	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 29 176,93 0,00	100,00% 72 488,26 0,00	
Date d'acquisition 01 août 2007	Surface 394,16 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	29 176,93	72 488,26	
Place du Général de Gaulle 93000 LE RAINCY	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 38 093,81 0,00	100,00% 174 319,77 0,00	
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 470,28 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	38 093,81	174 319,77	
Le Pailon 10000 CRENEY PRES TROYES	Commerce	Acquisition HD HT Commissions Droits et taxes Prix total	Taux d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	100,00% 8 666,66 0,00	100,00% 41 347,71 0,00	
Date d'acquisition 31 août 2007	Surface 289,20 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008	Loyers facturables	8 666,66	41 347,71	

PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMUEBLES	NATURE	VALEURS	Taux d'occupation	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
12 Boulevard République 78000 ST GERMAIN EN LAYE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
12 rue de la Vieille Porte 72000 LE MANS	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
2 bis avenue Jean Jaures 78300 SARTROUVILLE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
511 Boulevard Guy Chauvet 86200 LOUDUN	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 1.126 m² de commerce le 30/01/2008 pour un montant de 1.330.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
Centre Commercial Le Castign avenue de Baixas 66000 SAINT-ESTÈVE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 1.200 m² de commerce le 31/01/2008 pour un montant de 830.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
29 rue de Nédin 59000 VENDEUILLE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 612 m² de commerce le 20/02/2008 pour un montant de 740.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
109 rue du Docteur Planchet 76000 HAVRE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 648 m² de commerce le 1/04/2008 pour un montant de 1.000.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
11 rue Charles Nungesser François Cofis 86000 CHATELLERAULT	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 1.500 m² de commerce le 14/05/2008 pour un montant de 2.220.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
2529 Villa Wagram 75017 PARIS	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 117 m² de commerce le 25/06/2008 pour un montant de 800.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
1 rue Marceau 78000 SAINT CYR L'ECOLE	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 198 m² de commerce le 1/07/2008 pour un montant de 620.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				
Zone Commerciale 52000 SAINT DIZIER	Commerce	Acquisition HD HT	Taux d'occupation	100,00%	100,00%	Acquisition de 1.815 m² de commerce le 3/07/2008 pour un montant de 1.570.000 euros HD/HT
		Commissions				
		Droits et taxes				
		Prix total				
		Expertise HD 2007				

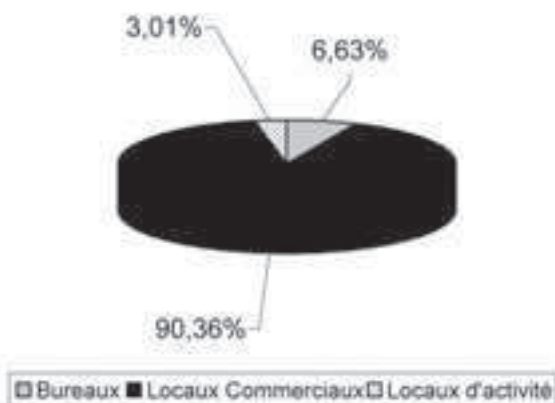
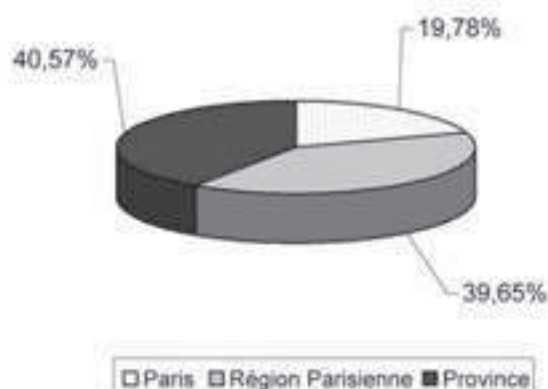
PRESENTATION DU PATRIMOINE - FONCIA PIERRE RENDEMENT

IMMOBILES	NATURE	VALEURS	TAXE D'OCCUPATION	MOYENNE 2007 EUROS	MOYENNE 2008 EUROS	OBSERVATIONS
Centre Commercial 78140 VILLIERS		Acquisition HD HT 640 000 € Commissions 38 400 € Droits et taxes 41 202 € Prix total 719 602 €	Taxe d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00% 11 616,41 0,00	Acquisition de 129 m² de commerce le 14/10/2008 pour un montant de 640 000 euros HD HT
Date d'acquisition 14 octobre 2008	Surface 129,00 m²	Expertise H.D 2007 Expertise H.D 2008 680 000 €	Loyers facturables		11 616,41	
124 rue Mal Foch 96000 MONTIVILLIERS		Acquisition HD HT 800 000 € Commissions 24 000 € Droits et taxes 18 950 € Prix total 842 950 €	Taxe d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00% 3 805,34 0,00	Acquisition de 253 m² de commerce le 12/12/2008 pour un montant de 800 000 euros HD HT
Date d'acquisition 12 décembre 2008	Surface 253,00 m²	Expertise H.D 2007 0 € Expertise H.D 2008 800 000 €	Loyers facturables		3 805,34	
7 rue Mercur 78000 VERSAILLES		Acquisition HD HT 885 000 € Commissions 0 € Droits et taxes 57 867 € Prix total 942 867 €	Taxe d'occupation Loyers facturés Manque à gagner		100,00% 1 673,91 0,00	Acquisition de 350 m² de commerce le 24/12/2008 pour un montant de 885 000 euros HD HT
Date d'acquisition 24 décembre 2008	Surface 350,00 m²	Expertise H.D 2007 0 € Expertise H.D 2008 885 000 €	Loyers facturables		1 673,91	
TOTAL FONCIA PIERRE RENDEMENT		Prix d'acquisition HD HT 94 261 373 € Commissions 1 881 783 € Total immobilisé 96 149 156 € Droits et taxes 5 176 428 € Prix total 101 325 585 €	Taxe d'occupation Loyers facturés Manque à gagner	97,24% 7 623 436,61 € 216 263,82 €	98,60% 9 328 921,86 € 132 433,05 €	
		Expertise H.D 2007 97 068 000 € A périmètre égal : Valeur 2007 96 847 000 € Valeur 2008 97 956 000 € Expertise H.D 2008 109 881 000 €	Loyers facturables			
124 immeubles	Surface totale 62 453,42 m²			7 839 700,43 €	9 461 356,91 €	

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	1 741 000 € 1,58%	19 995 000 € 18,20%				21 736 000 € 19,78%
Région Parisienne	5 546 000 € 5,05%	34 714 000 € 31,59%	3 306 000 € 3,01%			43 566 000 € 39,65%
Province		44 579 000 € 40,57%				44 579 000 € 40,57%
Totaux	7 287 000 € 6,63%	99 288 000 € 90,36%	3 306 000 € 3,01%			109 881 000 € 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
31/12/2004 ⁽¹⁾	35 754 400,00 €	9 684 870,00	89 386	1 184	8%	570,00 €
20/10/2005 ⁽²⁾	43 754 400,00 €	12 300 000,00	109 386	1 384	8%	615,00 €
31/12/2005	43 754 400,00 €		109 386	1 384	8%	621,00 €
26/09/2006 ⁽³⁾	51 754 400,00 €	13 500 000,00	129 386	1 530	8%	675,00 €
31/12/2006	51 754 400,00 €		129 386	1 574	8%	677,00 €
27/07/2007 ⁽⁴⁾	59 754 400,00 €	14 300 000,00	149 386		8%	715,00 €
31/12/2007	59 754 400,00 €		149 386	1 775	8%	720,00 €
31/12/2008 ⁽⁵⁾	65 544 000,00 €	11 072 610,00	163 880	1 906	8%	765,00 €

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

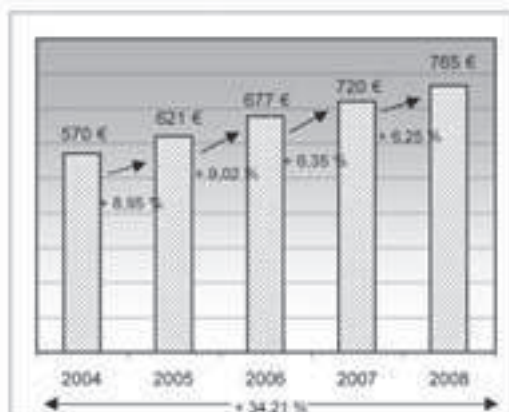
(5) Au 31/12/2008, 14 474 parts ont été souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital.

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)*
2004	1 234	1,38%	-	-	-
2005	1 092	1,00%	-	-	-
2006	815	0,83%	-	-	-
2007	1 187	0,78%	-	-	-
2008	1 973	1,20%	-	-	-

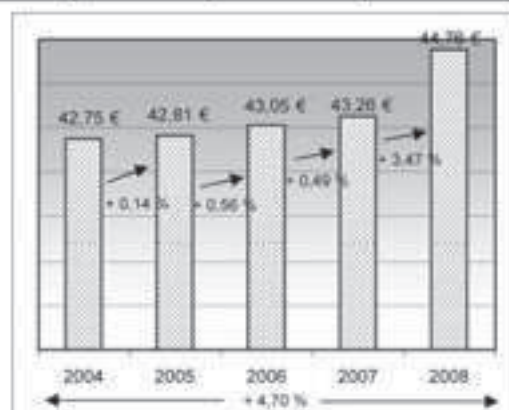
4-EVOLUTION DU PRIX DE LA PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2004	2005	2006	2007	2008
Valeur de Marché ou prix de souscription net acquéreur au 31 décembre	570,00 €	621,00 €	677,00 €	720,00 €	765,00 €



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

	2004	2005	2006	2007	2008
Dividende versé au titre de l'année	42,75 €	42,81 €	43,05 €	43,26 €	44,76 €
Rendement de la part rapporté au prix de souscription ou la valeur de marché net acquéreur au 31 décembre N-1 (identique au 1er janvier de l'année N)	7,50%	7,51%	6,93%	6,39%	6,22%
Rendement instantané de la part : 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	7,50%	6,89%	6,36%	6,01%	5,85%



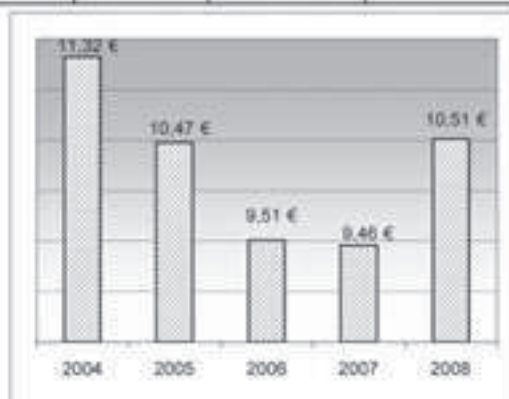
6- FISCALITE DES DIVIDENDES PAR PART AU COURS DES 5 DERNIERES ANNEES

	2004	2005	2006	2007	2008
Revenus fonciers nets à déclarer	35,75 €	37,39 €	41,19 €	44,56 €	49,87 €
Produits financiers brut	0,65 €	0,99 €	1,40 €	1,45 €	0,98 €
Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC)	26,21 €	26,83 €	30,49 €	29,85 €	41,42 €

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

	2004	2005	2006	2007	2008
Report à nouveau cumulé par part (1)	11,32 €	10,47 €	9,51 €	9,46 €	10,51 €

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



E. EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS AU COURS DES 5 DERNIERS EXERCICES

ANNEE	2004		2005		2006		2007		2008	
	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits	Euros	% de total produits
Produits										
Recettes locatives brutes	57,24	97,42%	54,23	96,19%	53,43	95,16%	55,52	95,15%	60,18	97,74%
Produits fin. av. prêtés	0,05	1,09%	0,58	1,74%	1,40	2,49%	1,45	2,52%	0,98	1,59%
Produits divers	0,68	1,49%	1,17	2,08%	1,32	2,35%	0,77	1,32%	0,41	0,67%
TOTAL PRODUITS	58,37	100,00%	56,38	100,00%	56,15	100,00%	57,74	100,00%	61,57	100,00%
Charges										
Commission de gestion	5,73	9,85%	5,48	9,72%	5,45	9,71%	5,68	9,83%	5,97	9,69%
Autres frais de gestion	4,05	7,83%	8,08	14,32%	3,23	5,75%	2,89	5,00%	1,70	2,76%
Entretien du patrimoine	3,28	5,52%	0,53	0,94%	0,62	1,10%	0,00	0,00%	1,82	2,96%
charges locatives non récupérables	2,92	4,92%	2,60	4,61%	2,68	4,77%	3,38	5,86%	0,69	1,12%
Sous total charges externes	16,98	27,82%	16,69	28,69%	11,98	21,34%	11,95	20,69%	10,19	16,53%
Amortissements nets										
du patrimoine,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
autres,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisions nettes										
Pour travaux,	-2,13	-3,59%	0,01	0,02%	0,07	0,12%	0,67	1,17%	3,30	5,35%
autres	0,70	1,18%	-4,35	-7,72%	0,40	0,71%	0,53	0,91%	1,28	2,07%
Sous total charges internes	-1,43	-2,41%	-4,34	-7,70%	0,47	0,84%	1,20	2,07%	4,57	7,43%
TOTAL CHARGES	15,15	25,92%	12,35	21,90%	12,45	22,17%	13,15	22,78%	14,76	23,97%
RESULTAT COURANT	44,22	74,48%	44,03	78,10%	43,70	77,83%	44,60	77,24%	46,81	76,03%
Variation du report à nouveau	1,48	2,50%	1,23	2,18%	0,66	1,16%	1,22	2,12%	1,88	3,06%
Variation autres réserves	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Revenus distribués avant P.L.	42,75	72,89%	42,81	75,93%	43,05	76,88%	43,28	74,92%	44,76	72,70%
Revenus distribués après P.L.	42,57	71,70%	42,54	75,49%	42,67	76,00%	42,84	74,20%	44,47	72,23%

Les éléments de l'exercice 2008 sont établis pour 150027 parts en jouissance (moyenne annuelle).

9. EMPLOI DES FONDs

	TOTAL AU 31/12/07	2008	TOTAL AU 31/12/08
	Euros	Euros	Euros
Fonds collectés	96 187 474,80	11 072 610,00	107 260 084,80
+ Cession d'immeubles	115 000,00	200 000,00	405 000,00
+ Fonds de réserves	-	-	-
+ Divers	-	-	-
- commissions de souscription	7 189 551,60	885 808,80	8 075 360,40
- Achat d'immeubles	84 889 298,54	11 941 100,00	96 830 398,54
- Frais d'acquisition	4 843 433,18	655 174,53	5 498 607,72
- Divers	18 778,71	-	18 778,71
= SOMME RESTANT A INVESTIR	- 438 588,18	- 2 119 473,33	- 2 558 061,51

10. EVALUATION DU PATRIMOINE DE LA SOCIÉTÉ

VALEUR	DE LA SOCIÉTÉ	POUR UNE PART
	Euros	Euros
VALEUR COMPTABLE	95 316 543,91	581,71
VALEUR DE RÉALISATION DU PATRIMOINE Valeur vénale des immeubles hors droits	110 318 898,81	673,25
VALEUR DE RÉALISATION DE LA SOCIÉTÉ Valeur vénale des immeubles H.D. corrigée de la valeur nette des autres actifs	109 881 000,00	670,58
VALEUR DE RECONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ 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	127 313 043,38	778,96

11- TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS DE VOTRE SOCIETE EN EURO

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

I - Compte de résultat 2008

	Euros
- Produits de l'activité immobilière	10 728 713,44
- dont Loyers	9 328 921,86
- Excédent brut d'exploitation	7 788 318,78
- Résultat net comptable	7 256 470,13

II - Etat du Patrimoine au 31/12/2008

- Capital social	65 544 000,00
- Total des capitaux propres	95 318 540,91
- Immobilisations locatives Bruts	96 149 155,89

III - Autres informations

Base pondérée pour les parts souscrites en 2008

	Global Euros	par part Euros
- Bénéfice	7 256 470,13	46,81
- Dividende	6 947 733,12	44,76

IV - Patrimoine

Base de 163 860

- Valeur vénale / expertise (Hors Droit)	109 881 000,00	670,58
- Valeur comptable	95 318 540,91	581,71
- Valeur de réalisation	110 316 699,61	673,25
- Valeur de reconstitution	127 313 043,38	776,96

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

31 décembre 2008

SOMMAIRE

	<i>Page</i>
DOSSIER COMPTABLE	
Introduction	33
Etat du patrimoine et tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	34 - 35
Compte de Résultat	36 - 37
l'Annexe	38
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES	
Locataires et comptes rattachés	44
Provisions pour créances douteuses	44
Autres créances.....	44
Disponibilités	44
DETAIL DES COMPTES ETAT DU PATRIMOINE - DETTES	
Provisions pour grosses réparations	45
Dettes financières.....	45
Dettes d'exploitation	45
Dettes diverses.....	45
COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS	
Charges refacturées	46
Transfert de charges	46
Produits exceptionnels	46
COMPTE DE RESULTAT - CHARGES	
Travaux d'entretien courants	47
Autres charges immobilières	47
Diverses charges d'exploitation.....	47
Charges exceptionnelles diverses.....	47
TABLEAUX ANNEXES	
Soldes intermédiaires de gestion	48

COMPTES DE L'EXERCICE

Présentation des comptes

Les comptes de votre société sont arrêtés au 31 décembre 2008 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° 71-524 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.

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2008

	31 décembre 2008		31 décembre 2007	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
<i>Immobilisations locatives</i>				
Terrains et constructions locatives	96 149 155,89	109 881 000,00	84 388 055,89	97 068 000,00
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	- 1 268 314,59	-	- 757 212,69	-
Autres risques et charges	- 172 544,38	- 172 544,38	- 74 956,88	- 74 956,88
Total I	94 708 296,92	109 708 455,62	83 555 886,32	96 993 043,12
Autres actifs et passifs d'exploitation				
<i>Actifs immobilisés</i>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation (agencements)	-	-	-	-
Immobilisations financières	62 811,85	62 811,85	3 585 985,58	3 569 786,30
Amortissements des immob. incorporelles	-	-	-	-
Amortissements des immob. corporelles	-	-	-	-
<i>Créances</i>				
Locataires et comptes rattachés	1 075 659,18	1 075 659,18	749 718,54	749 718,54
Autres créances	206 017,38	206 017,38	541 177,70	541 177,70
Dépréciation des créances	- 406 995,92	- 406 995,92	- 306 752,45	- 306 752,45
<i>Valeurs de placement et disponibilités</i>				
Valeurs mobilières de placement	4 250 000,00	4 250 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
Disponibilités	375 349,04	375 349,04	513 084,76	513 084,76
<i>Provisions générales pour risques et charges</i>				
<i>Dettes</i>				
Dettes financières	- 2 332 223,25	- 2 332 223,25	- 4 652 267,54	- 4 652 267,54
Dettes d'exploitation	- 481 879,80	- 481 879,80	- 288 145,87	- 288 145,87
Dettes diverses	- 2 139 631,51	- 2 139 631,51	- 1 610 107,43	- 1 810 107,43
Total II	609 106,97	609 106,97	1 832 693,29	1 816 494,01
<i>Comptes de régularisation actif et passif</i>				
Charges constatées d'avance	4 524,74	4 524,74	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	- 3 387,72	- 3 387,72	- 6 775,48	- 6 775,48
Total III	1 137,02	1 137,02	- 6 775,48	- 6 775,48
Capitaux propres comptables	95 318 540,91		85 381 804,13	
Valeur estimée du patrimoine		110 318 699,61		98 802 761,65

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
AU 31 DECEMBRE 2008

Capitaux propres comptables	Situation	Affectation	Autres	Situation
Evolution au cours de l'exercice	01-janv-08	Résultat 07	mouvements	31-déc-08
Capital				
Capital souscrit	59 754 400,00		-	59 754 400,00
Capital en cours de souscription (augmentation de Capital en cours)			5 789 600,00	5 789 600,00
Primes d'émission				-
Primes d'émission	26 832 291,60		-	26 832 291,60
Primes d'émission (augmentation Capital en cours)			5 283 010,00	5 283 010,00
Prime de fusion	2 525 358,02		-	2 525 358,02
Primes d'émission en cours de souscription	-		-	-
Prélèvement sur prime d'émission	- 11 690 940,31		- 1 540 984,53	- 13 231 924,84
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		96 374,30	- 89 084,65
Réserves	7 075 425,24		-	7 075 425,24
Report à nouveau	1 230 002,86	182 769,90	-	1 412 772,76
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	6 123 823,86	- 6 123 823,86	7 256 470,13	7 256 470,13
Acomptes sur distribution	- 5 941 053,96	5 941 053,96	- 6 947 733,12	- 6 947 733,12
TOTAL GENERAL	85 381 804,13	-	9 936 736,78	95 318 540,91

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2008 - PRODUITS

PRODUITS	31 décembre 2008		31 décembre 2007	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		10 728 713,44		8 998 500,54
<i>Produits de l'activité immobilière</i>				
Loyers	9 328 921,86		7 623 436,61	
Charges facturées	1 378 436,56		1 271 388,35	
<i>Produits annexes</i>	21 355,02		103 675,58	
<u>Autres produits d'exploitation</u>		1 652 018,13		2 081 592,86
<i>Reprises d'amortissements d'exploitation</i>	-		-	
<i>Reprises de provisions d'exploitation</i>				
Dépréciation des créances	88 990,48		95 231,02	
Provision pour grosses réparations	-		-	
<i>Transferts de charges d'exploitation</i>	1 563 027,65		1 986 361,84	
<i>Autres produits</i>	-		-	
<u>Produits financiers</u>		151 994,08		199 487,92
<i>Produits financiers</i>	151 994,08		199 487,92	
<i>Reprise de provisions sur charges financières</i>	-		-	
<u>Produits exceptionnels</u>		42 638,91		5 460,37
<i>Produits exceptionnels</i>	42 638,91		2 773,64	
<i>Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels</i>	-		2 686,73	
TOTAL DES PRODUITS		12 575 364,56		11 285 041,69
Solde débiteur = perte		-		-
TOTAL GENERAL		12 575 364,56		11 285 041,69

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2008 - CHARGES

CHARGES	31 décembre 2008		31 décembre 2007	
		Totaux partiels		Totaux partiels
<u>Charges immobilières (1)</u>		1 790 953,85		1 735 968,47
Charges ayant leur contrepartie en produits	1 378 436,58		1 271 388,35	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	304 820,20		383 236,02	
Grosses réparations	-		-	
Autres charges immobilières	107 697,09		81 344,10	
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		3 412 804,31		3 230 155,89
Diverses charges d'exploitation	2 712 468,48		3 002 524,03	
Dotation aux amortissements d'exploitation	-		-	
Dotation aux provisions d'exploitation				
Dépréciation des créances	189 233,95		135 213,90	
Provision pour grosses réparations	511 101,90		92 417,96	
Autres charges	-		-	
<u>Charges financières</u>		17 391,61		159 522,13
Charges financières diverses	17 391,61		159 522,13	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges financières	-		-	
<u>Charges exceptionnelles</u>		97 744,66		35 571,34
Charges exceptionnelles	157,16		771,34	
Dotation aux amortissements et aux provisions - charges exceptionnelles	97 587,50		34 800,00	
TOTAL DES CHARGES		5 318 894,43		5 161 217,83
Solde créditeur = bénéfice		7 256 470,13		6 123 823,86
TOTAL GENERAL		12 575 364,56		11 285 041,69

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

ANNEXE

A L'ETAT DU PATRIMOINE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008

A l'Etat du patrimoine de l'exercice clos le 31 Décembre 2008, dont le total est de 95 318 540,91 € et au compte de résultat de l'exercice, dont le total est de 12 575 364,56 € dégageant un bénéfice de 7 256 470,13 €.

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 produite 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 84 382,88 Euros et 3 % pour les bureaux soit 26 719,03 Euros.

L'état des immeubles de bureaux va nécessiter des travaux importants dans un proche avenir. Une provision exceptionnelle de 400.000,00 Euros est constituée à cet effet.

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 01.01.2008	augmentation	diminution	solde au 31.12.2008
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrain	-	-	-	-
Terrains et immeubles	84 388 055,89	11 941 100,00	180 000,00	96 149 155,89
Agencements et aménagements divers	-	-	-	-
Immobilisations en cours	-	-	-	-
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
Dépôts et cautionnements versés	62 489,08	3 186,17	5 586,14	60 089,11
Titres subordonnés remboursables	3 520 773,76	-	3 520 773,76	-
TOTAL	87 971 318,73	11 944 286,17	3 706 359,90	96 209 245,00

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 01.01.2008	Dotation de l'exercice	Reprise de l'exercice	au 31.12.2008
Agencements des constructions	-	-	-	-
TOTAL	-	-	-	-

2.4. ETAT DES PROVISIONS

	au 01.01.2008	Dotation	Reprise	au 31.12.2008
1) pour dépréciation				
des comptes clients (*)	306 752,45	189 233,95	88 990,48	406 995,92
2) Pour risques et charges				
pour travaux courants	-	-	-	-
pour risques et charges	74 956,88	97 587,50	-	172 544,38
grosses réparations	757 212,69	511 101,90	-	1 268 314,59
TOTAL	1 138 922,02	797 923,35	88 990,48	1 847 854,89

(*) Les créances antérieures au 1er janvier 2003 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 2007 s'élevait à 6 123 823,86 €, Il a été distribué un dividende de 5 941 053,96 €.

Le poste report à nouveau a été porté à 1 412 772 76 €, contre 1 230 002,86 € au 31 décembre 2007.

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	11 767,18
Autres créances - à recevoir sur travaux	-
Intérêts courus sur Compte à terme	5 149,18
TOTAL	16 916,36

3.2. CHARGES A PAYER

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

Dettes d'exploitation - Factures non parvenues	120 693,44
Dettes d'exploitation - Rémunération de la gérance	147 629,84
Dettes diverses - Charges à payer	31 155,52
TOTAL	299 478,80

3.3. CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Charges constatées d'avance - Assurance 2009	4 524,74
TOTAL	4 524,74

3.4. PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Produits constatés d'avance - Droit d'entrée Vision 44	3 387,72
TOTAL	3 387,72

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.

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.

L'amortissement anticipé de ces titres est intervenu le 21 Janvier 2008. La somme ainsi perçue a permis à votre Société de Gestion de procéder au remboursement anticipé des emprunts contractés en 2001 pour permettre l'acquisition de plusieurs immeubles.

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 05 Juin 2007 a approuvé l'ouverture d'une ou plusieurs augmentations de capital de 20 millions d'euros (50 000 parts) pour le porter de 59.754.400 euros à 79.754.400 euros.

Une cinquième augmentation de 25.000 parts a été ouverte le 03 mars 2008. Le prix d'émission des parts a été fixé à 765,00 euros.

Les investissements (prix d'acquisition hors droits et frais) réalisés courant 2008 s'élèvent à 11 941 100,00 euros.

Cette 5^{ème} augmentation de capital est souscrite à hauteur de 14.474 parts au 31 Décembre 2008.

Le capital nominal au 31 Décembre 2008, s'élève à 65 544 000 euros.

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - CREANCES

AU 31 DECEMBRE 2008

	31 décembre 2008	31 décembre 2007
LOCATAIRES ET COMPTES RATTACHES		
Locataires ordinaires	894 821,55	705 480,77
Locataires indivisions	112 071,16	1 014,20
Charges à régulariser 2007 et 2008	56 999,29	40 151,59
Factures à établir	11 767,18	3 071,98
	-	-
	1 075 659,18	749 718,54
	-	-
AUTRES CREANCES		
	-	-
	-	-
Credit de TVA	126 641,00	277 901,57
T.V.A. créance sur l'Etat	-	-
T.V.A. sur factures à recevoir	22 474,38	16 038,82
Débiteurs divers (Fournisseurs, Notaires)	56 900,00	185 100,00
TVA à régul / client	-	-
Produits à recevoir	-	-
Droit de Bail	2,00	-
Prélèvement lib/produits financiers	-	-
	206 017,38	479 040,39
	-	-
DISPONIBILITES		
	-	-
Comptes bancaires courants	370 199,66	506 092,54
Intérêts courus	5 149,18	6 992,22
	375 349,04	513 084,76

DETAIL DES COMPTES DE L'ETAT DU PATRIMOINE - DETTES

AU 31 DECEMBRE 2008

	31 décembre 2008	31 décembre 2007
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Provision antérieure	74 956,88	74 956,88
Reprise de la période	-	-
Dotation de la période	97 587,50	-
	172 544,38	74 956,88
PROVISIONS POUR GROSSES REPARATIONS		
Provision antérieure	757 212,68	654 794,72
Reprise de la période	-	-
Dotation de la période	511 101,90	92 417,96
	1 268 314,59	757 212,68
DETTES FINANCIERES		
Dépôts de garantie locataire	2 332 223,25	2 011 087,39
Emprunts	-	2 641 180,15
	2 332 223,25	4 652 267,54
DETTES D'EXPLOITATION		
Gérance	147 629,84	114 868,21
Fournisseurs d'exploitation	140 810,85	5 972,82
Factures non parvenues	120 963,44	110 389,54
Locataires - avoirs à établir	-	-
Locataires ordinaires	72 475,67	56 935,30
	481 879,80	288 145,87
DETTES DIVERSES		
T.V.A. à payer	-	-
T.V.A. restant due sur loyers non encaissés	151 891,47	104 203,39
T.V.A. déductible	-	62 137,31
Charges d'Etat à payer	-	194,67
Charges à payer	31 155,52	-
CRL 2.50% RECUPERABLE	-	2 067,14
Associés dividendes à payer - (dont acompte sur dividende du 4e trimestre)	1 956 584,52	1 641 504,92
	2 139 631,51	1 810 107,43

DETAIL DES COMPTES DE RESULTAT - PRODUITS

AU 31 DECEMBRE 2008

	31 décembre 2008	31 décembre 2007
CHARGES REFACTUREES		
Refacturation taxe foncière	563 913,34	502 262,57
Refacturation taxe sur les bureaux	15 101,96	17 236,96
Diverses refacturations	22 461,94	45 190,10
Provision sur charges non assujetties à la TVA	767 768,03	699 391,40
Provision sur charges assujetties à la TVA	9 191,29	7 307,32
	1 378 436,56	1 271 388,35
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
Produits divers	21 355,02	10 500,88
Droit entrée	-	-
Régularisation avoir à établir taxe foncière		14 598,38
Régularisation charges à payer antérieures		51 076,32
Indemnité de déspecialisation	-	7 500,00
Indemnité de résiliation	-	20 000,00
	21 355,02	103 675,58
TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION		
Frais d'acquisition	655 174,53	825 559,56
Honoraires d'augmentation de Capital	885 808,80	1 144 000,00
Indemnité de sinistre	22 044,32	16 802,28
	1 563 027,65	1 986 361,84
PRODUITS FINANCIERS		
Autres produits financiers	151 994,08	199 487,92
	151 994,08	199 487,92
PRODUITS EXCEPTIONNELS DIVERS		
Produit exceptionnel divers	1 888,84	139,20
Dégrèvements d'impôts	37 568,40	1 385,00
Dividendes prescrits	3 181,67	1 249,44
Reprise d'amortissements et provision exceptionnels	-	2 686,73
	42 638,91	5 460,37

DETAILS DES COMPTES DE RESULTAT - CHARGES
AU 31 DECEMBRE 2008

	31 décembre 2008	31 décembre 2007
TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANTS		
Travaux d'entretien habituels et courants	288 031,06	336 491,27
Charges pour lots vacants	16 789,14	46 744,75
	304 820,20	383 236,02
AUTRES CHARGES IMMOBILIERES		
Impôts fonciers non récupérables	72 330,65	63 540,59
Taxe sur les bureaux non récupérables	- 783,86	4 414,84
Assurance	35 716,19	10 830,67
Contribution sur les revenus locatifs C.R.L.	434,11	2 558,00
	107 697,09	81 344,10
DIVERSES CHARGES D'EXPLOITATION		
Honoraires de gérance	925 058,49	779 423,25
Honoraires de commissaire aux comptes	35 939,40	35 200,00
Honoraires d'expertise	55 600,00	48 870,00
Honoraires de commercialisation	3 469,08	40 592,38
Honoraires d'avocats	36 755,51	17 287,45
Honoraires d'architecte	-	-
Honoraires divers (dégrèvements d'impôts)	16 757,60	1 482,00
Frais d'acquisition	655 174,53	825 559,56
Honoraires d'augmentation de Capital	885 808,80	1 144 000,00
Frais d'actes et contentieux	3 691,32	5 506,42
Déplacements, missions, réceptions	5 728,55	3 251,32
Divers (services bancaires)	510,26	239,10
Cotisations et redevances diverses	8 144,00	8 787,00
Information des associés	28 215,91	27 161,19
Rémunération conseil de surveillance	11 000,00	11 000,00
Pertes sur créances irrécouvrables	40 615,01	54 143,00
Charges gestion courante	-	21,36
	2 712 468,46	3 002 524,03
CHARGES EXCEPTIONNELLES DIVERSES		
Charges diverses	-	771,34
Dotation provision pour risques	97 587,50	34 800,00
	97 587,50	35 571,34

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION	31/12/2008	31/12/2007	Var. %
PRODUITS DE L'EXERCICE			
Loyers et charges refacturées	10 707 358,42	8 894 824,96	20,4%
Charges ayant leur contrepartie en produits	- 1 378 436,56	- 1 271 388,35	8,4%
PRODUCTION BRUTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	9 328 921,86	7 623 436,61	22,4%
CHARGES IMMOBILIERES			
Charges d'entretien du patrimoine locatif	- 304 820,20	- 383 236,02	-20,5%
Autres charges immobilières	- 107 697,09	- 81 344,10	32,4%
PRODUCTION NETTE DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE	8 916 404,57	7 158 856,49	24,6%
Charges d'exploitation de la société	- 2 712 468,46	- 3 002 524,03	-9,7%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	6 203 936,11	4 156 332,46	49,3%
Autres produits	1 584 382,67	2 090 037,42	-24,2%
Reprises sur provisions d'exploitation	88 990,48	95 231,02	-6,6%
Dotation aux provisions d'exploitation	- 700 335,85	- 227 631,86	207,7%
RESULTAT D'EXPLOITATION (Avant charges et produits financiers)	7 176 973,41	6 113 969,04	17,4%
Produits financiers	151 994,08	199 487,92	-23,8%
Charges financières	- 17 391,61	- 159 522,13	-89,1%
RESULTAT FINANCIER	134 602,47	39 965,79	236,8%
Produits exceptionnels	42 638,91	5 460,37	680,9%
Charges exceptionnelles	- 97 744,66	- 35 571,34	174,8%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	- 55 105,75	- 30 110,97	83,0%
RESULTAT NET COMPTABLE	7 256 470,13	6 123 823,86	18,5%

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 2008.

Au cours de l'exercice écoulé et notamment lors de la réunion en date du 19 février 2009, 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 2008 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 124 immeubles d'une surface totale de 62.453,42 m², représentant un prix de revient total, hors droits, travaux immobilisés inclus de 96.149.156 euros.

Ce patrimoine a fait l'objet d'une estimation annuelle par la société ATISREAL EXPERTISE, votre expert immobilier. Sa valeur s'établit à 109.881.000 euros pour l'exercice 2008.

Notre SCPI ayant réalisé onze acquisitions et une cession au cours de l'exercice 2008, à patrimoine identique, au titre de l'exercice 2008, la valeur du patrimoine de la société ressort à 97.956.000 euros hors droits, contre 96.847.000 euros en 2007, faisant ainsi apparaître une valorisation de 1,15 %.

Le montant des loyers facturés en 2008 qui ressort à 9.328.921,86 euros pour 7.623.436,61 euros en 2007 a augmenté de 22,37 % compte tenu des acquisitions réalisées.

Le taux d'occupation moyen de l'année 2008 du patrimoine (loyers facturés / loyers facturables) est en hausse avec 98,60 % contre 97,24 % au titre de l'exercice précédent.

La SCPI FONCIA PIERRE RENDEMENT a réalisé onze acquisitions pour un montant global de 12.597.155 euros droits et frais inclus.

III. LES RESULTATS / LA DISTRIBUTION ANNUELLE

Le résultat de l'exercice 2008 s'élève à 7.256.470,13 euros contre 6.123.823,86 euros en 2007. Le résultat 2008 est donc en augmentation de 18,50 %.

Nous avons approuvé la politique de distribution présentée par notre société de gestion. Le dividende proposé à l'Assemblée Générale Ordinaire sera donc de 6.947.733,12 euros soit 44,76 euros par part en jouissance sur l'année entière contre 43,26 euros en 2007.

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, 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, la date de clôture initialement prévue le 2 Mars 2009, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2009.

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 la prochaine Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes du 31 décembre 2008, soit en Juin 2009.

Un formulaire unique de vote comportant la liste des associés ayant fait acte de candidature suite à l'appel inséré dans le bulletin du 4^{ème} trimestre 2008 sera soumis à votre approbation lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Les membres seront élus pour une durée de trois ans, soit jusqu'à l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

VII. MODIFICATIONS STATUTAIRES

La Société de Gestion vous propose outre 12 résolutions à caractère ordinaire, 2 résolutions à caractère extraordinaire afin de prendre acte du nouveau capital de la SCPI au 31 décembre 2008.

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

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 65.544.000 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS***

Exercice clos le 31 Décembre 2008

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 2008 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 et informations spécifiques prévues par la loi.

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

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

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel 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 vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nos travaux sur les informations relatives aux valeurs vénales des immeubles déterminées par l'expert indépendant ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

.../...

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 – JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, 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 2008 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 exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - VERIFICATIONS ET INFORMATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé 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 23 mars 2009

révision conseil audit

*Représentée par **Hélène LEROY***

Commissaire aux Comptes

S.C.P.I. FONCIA PIERRE RENDEMENT

**Société Civile de Placements Immobiliers
au Capital de 65.544.000 Euros**

Siège Social : 70 rue Saint Lazare - 75009 PARIS

***RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES***

Exercice clos le 31 Décembre 2008

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

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

I - CONVENTIONS AUTORISEES AU COURS DE L'EXERCICE

En application de l'article 214-76 du code monétaire et financier, toute convention intervenant entre la Société et ses organes de Gestion, de Direction ou d'Administration, ou toute personne appartenant à ces organes, doit être approuvée par l'Assemblée Générale des Associés. Nous avons été avisés des conventions qui sont intervenues au cours de l'exercice.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles 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 en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Dans le cadre de l'augmentation de capital ouverte au cours de l'exercice 2008 et dont le principe avait été approuvé par votre assemblée générale en date du 5 juin 2007, 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 2008 s'élève à la somme de 885.808,80 euros hors taxes et a été imputée sur la prime d'émission.

.../...

II - CONVENTIONS APPROUVEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE DURANT L'EXERCICE

Par ailleurs, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées 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 925.058,49 euros hors taxes pour l'exercice 2008 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 2008 à 769,08 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.

Fait à Paris, le 23 mars 2009

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 2008, 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 2008

2^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'affecter le résultat de l'exercice d'un montant de 7.256.470,13 € de la manière suivante :

Résultat de l'exercice 2008	7.256.470,13 €
Report à nouveau	1.412.772,76 €
Résultat disponible	8.669.242,89 €
Dividende proposé à l'Assemblée Générale	6.947.733,12 €
Report à nouveau après affectation	1.721.509,77 €

En conséquence, l'Assemblée Générale Ordinaire fixe le dividende par part portant jouissance sur l'année entière à 44,76 euros en 2008.

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	95.318.540,91	581,71
Valeur de réalisation	110.318.699,61	673,25
Valeur de reconstitution	127.313.043,38	776,96

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 R214-116 point 3 du Code Monétaire et Financier) et ce, jusqu'à nouvelle décision.

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte des cessions intervenues au cours de l'année 2008 :

- 4 parkings situés 1713 avenue Roger Salengro à Chaville pour un montant net vendeur de 30.000 euros en date du 28/03/08.

- 133 m² de bureaux situés 1713 avenue Roger Salengro à Chaville pour un montant net vendeur de 260.000 euros en date du 24/09/08.

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.

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

Renouvellement intégral du Conseil de Surveillance

8^{ème} résolution :

Les mandats des membres qui composent le Conseil de Surveillance venant à échéance, l'Assemblée Générale Ordinaire décide que seront élus au Conseil de Surveillance, les associés candidats ayant recueilli le plus grand nombre de voix à la majorité des associés présents ou votants par correspondance (étant rappelé que le conseil de surveillance est composé de huit membres au moins et de douze membres au plus).

Conformément aux dispositions statutaires et légales de la SCPI seront néanmoins élus un ou plusieurs candidats n'ayant pas obtenu la majorité dans la mesure où ceci est nécessaire pour compléter au minimum de huit l'effectif du Conseil de Surveillance.

Les membres ainsi désignés le seront pour une durée de trois ans. Leur fonction prendra fin à l'issu de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

Frais de déplacement

9^{ème} Résolution :

Conformément à la 8^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2008, 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

10^{ème} résolution :

Conformément à la 9^{ème} résolution approuvée en Assemblée Générale Mixte du 2 juin 2008 et de l'article 22-4 des statuts, les membres du Conseil de Surveillance, exerçant leur mandat en dehors de toute activité professionnelle se voient allouer, à titre de jetons de présence, une somme globale de 11 000 euros qui sera répartie entre les membres présents du Conseil de Surveillance.

Cotisation ASPIM

11^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Ordinaire décide d'adhérer à l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), dont la cotisation 2008 représente 0,0405 euros par part, soit un montant total de 6.644 euros.

Pouvoirs

12^{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 2008

13^{ème} résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire prend acte que, suite à l'ouverture du capital portant sur 25 000 parts nouvelles de la SCPI en date du 3 mars 2008 et à la souscription de 14.474 parts ; le capital nominal de la SCPI au 31 décembre 2008 est de 65 544 000 euros composé de 163.860 parts suite à la création de 14.474 parts nouvelles. L'article 7-1 deuxième alinéa des statuts est modifié en conséquence.

Pouvoirs

14^{ème} résolution :

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

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

- Monsieur Pierre ALZON**, né le 26.11.1963, titulaire de 614 parts et 265 parts en usufruit, domicilié 22 rue Johnson à MAISONS LAFFITTE (78600), Directeur Général, Président du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Olivier BLICO**, né le 12.11.1957, titulaire de 80 parts, domicilié 26 rue Rabelais à LILLE (59000), Inspecteur du travail, membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Bertrand De GELOES**, né le 06.11.1947, titulaire de 725 parts, domicilié 13 rue Jérôme d'Arradon – BP 150 - à VANNES (56004), Chef d'Entreprise, Secrétaire du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Régis GALPIN**, né le 23.04.1951, titulaire de 66 parts et 390 parts en usufruit, domicilié 1 rue de FITTE à AUVERNAUX (91830), Agriculteur, membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Jean-Claude LHERMITE**, né le 09.07.1939, titulaire de 5 parts, domicilié 2 Square Duguay Trouin à ANGERS (49000), Retraité, membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Camille MARTIN**, né le 30.05.1945, titulaire de 50 parts, domicilié 5 rue Daniel Bollon à VARENNES VAUZELLES (58640), Retraité Cadre de la Sécurité Sociale, membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Michel ROLAND**, né le 01.01.1944, titulaire de 536 parts, domicilié 27 rue Cassette à PARIS (75006), Avocat, membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Générali Vie**, titulaire de 10 682 parts, représentée par Monsieur BRION Philippe, domicilié 11 boulevard Haussmann à PARIS (75009), membre du Conseil de Surveillance sortant.
- MMA VIE**, titulaire de 18.492 parts, représenté par Monsieur Hugues LE FORESTIER, domicilié Bureau Office, 34 place de la République BP 23041 à LE MANS (72003), membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Société LA PERRIERE**, titulaire de 188 parts, représentée par Monsieur Joël MAITRE, domicilié 5 rue du Maréchal de Lattre de Tassigny à LE CHESNAY (78150), membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Société SOPARGI**, titulaire de 417 parts en usufruit, représentée par Monsieur Dominique CHUPIN, domicilié 16 rue de la Chalotais à RENNES (35000), membre du Conseil de Surveillance sortant.
- Monsieur Jean-Pierre BARBELIN**, né le 04.06.1956, titulaire de 18 parts, domicilié 17 rue du val d'Aoste à CHAUMONT (52000), Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat, nouvelle candidature.
- Monsieur Jean-Luc BRONSART**, né le 26.05.1955, titulaire de 33 parts, domicilié 4 rue de la 3^{ème} DIM à SAINT-QUENTIN (02100), Cadre Hospitalier retraité, nouvelle candidature.
- Monsieur François GRELIER**, né le 11.07.1951, titulaire de 220 parts, domicilié 8 rue de la Rochejaquelin à L'EPINE (85740), ex administrateur de biens, nouvelle candidature.
- Monsieur Daniel LANGLAIS**, né le 02.03.1967, titulaire de 10 parts, domicilié 9 Route de Cheusse à Sainte Soule (17220), Directeur Technique, nouvelle candidature.
- Monsieur Jérôme LIEVRE**, né le 31.01.1957, titulaire de 531 parts et 192 parts en usufruit, domicilié avenue de l'Ecuyer 18 à RHODE ST GENESE (1640) Belgique, Administrateur d'entreprises, nouvelle candidature.
- Monsieur Stéphane LOTH**, né le 20.11.1966, titulaire de 200 parts, domicilié 11 rue Sainte Croix à MONTPELLIER (34000), Chef de projet IBM, nouvelle candidature.
- Madame Claudine PANNET**, née le 28.11.1952, titulaire de 10 parts, domiciliée 4 rue Sainte Cécile à MURET (31600), Trésorier principal, nouvelle candidature.
- Monsieur Jean PARROT**, né le 11.05.1943, titulaire de 200 parts, domicilié 21 rue du Départ à PARIS (75014), Pharmacien, nouvelle candidature.
- Monsieur André XIBERAS**, né le 04.09.1947, titulaire de 20 parts, domicilié 22 avenue Marie Reynoard à GRENOBLE (38100), Ingénieur Consultant, nouvelle candidature.
- L'Association des Porteurs de Parts de Société Civile de Placement Immobilier (APPSCPI)**, titulaire de 6 parts, représentée par Monsieur Jean-François MOUCHARD, domicilié 4 rue de Thionville à PARIS (75019), nouvelle candidature.
- SOCIETE ALCYON**, titulaire de 5 parts, représentée par Monsieur BONFIL-PRAIRE, domiciliée 10 rue Henri Poincaré à PARIS (75020), nouvelle candidature.