



Rapport annuel

ATLANTIQUE PIERRE 1

Société Civile de Placements Immobiliers

Siège Social : 24, Rue Jacques Ibert - 92300 Levallois-Perret

Donnons plus de valeur au temps.

Gestion d'Actifs Immobiliers SCPI - OPCV



ATLANTIQUE PIERRE 1

RAPPORT ANNUEL 2007



SERCC

ATLANTIQUE PIERRE 1

Société Civile de Placement Immobilier faisant publiquement appel à l'épargne

Au capital de 18 579 249 €

Siège social 24 rue Jacques Ibert - 92533 LEVALLOIS-PERRET Cedex

Téléphone 01 47 59 27 57 - 01 47 59 28 34 - Fax 01 47 59 28 57

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 07-21 du 6 juillet 2007 portant sur la note d'information

Assemblée générale ordinaire du 5 juin 2008

TABLE DES MATIERES

DIRECTION ET CONTROLE	PAGE 1
RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION	PAGE 2
RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE	PAGE 8
TABLEAUX COMPLETANT LE RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION	PAGE 9
TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS	PAGE 11
ETAT DU PATRIMOINE	PAGE 12
PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS	PAGE 14
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	PAGE 20
RAPPORTS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	PAGE 25
RESOLUTIONS	PAGE 30

Société de gestion

SERCC

Société anonyme au capital de 1 600 000 €

Siège social : 24 rue Jacques Ibert - 92533 LEVALLOIS-PERRET Cedex

RCS Nanterre 612 011 668 - Agrément AMF n° 94-04 du 20.12.1994

Monsieur Ibrahim DAHER, Président du Conseil d'Administration

Monsieur Frédéric PUZIN, Directeur Général et Administrateur

Monsieur Hubert KOUDJAALI, Directeur Général Délégué

Monsieur Renaud des PORTES de la FOSSE, Directeur Général Délégué

LAURAD SA, Administrateur, représentée par Monsieur Elix RIZKALLAH

UFFI PARTICIPATIONS, Administrateur, représenté par Monsieur Michel MOUBAYED

UFFI ASSET MANAGEMENT, Administrateur, représenté par Monsieur Bernard BRUNEAU

Conseil de surveillance

Monsieur Bernard PELIER, Président

Monsieur Roger BEAUVOIS, Vice-Président

Monsieur Patrick GAUTHERET, Vice-Président

Monsieur Jean-Claude BURETTE

Monsieur Hubert DEVILLE CAVELLIN

Monsieur André JAY

Monsieur Alain LEFRANC

Monsieur Xavier-Charles NICOLAS

Monsieur Georges RUEZ

Monsieur Marcel SUTEAU

Commissaire aux comptes

Cabinet LBA BAKER TILLY (*titulaire*)

2, Rue de l'Hôtellerie - 44470 CARQUEFOU

Monsieur Pierre LOSI (*suppléant*)

190, Boulevard Péreire - 75017 PARIS

Expert immobilier

FONCIER EXPERTISE

4, Quai de Bercy - 94224 CHARENTON Cedex



RAPPORT DE SERCC SOCIETE DE GESTION DE LA S.C.P.I. ATLANTIQUE PIERRE 1

Mesdames, Messieurs, Chers Associés,

Comme chaque année, nous vous avons convoqués en assemblée générale pour vous rendre compte des activités de votre société en 2007 et soumettre à votre approbation les comptes arrêtés au 31 décembre 2007.

LE MARCHE DES SCPI ET CELUI DES INVESTISSEMENTS

Dans un environnement économique où les nuages s'accumulent, les SCPI, avec une certaine insolence, dégagent une performance globale en 2007 (source IEIF) de 12,85% dont un rendement de 6% (hors SCPI fiscales).

La baisse significative du marché des actions, accentuée au premier trimestre 2008 (l'indice CAC avait atteint un pic de 6400 points en 2007) renforce cette crainte de volatilité de nombreux épargnants à l'égard de ce marché. Cette baisse s'est particulièrement fait sentir dans le compartiment des valeurs immobilières cotées.

Par ailleurs, les performances modestes offertes par les SICAV monétaires et obligataires en 2007, ne peuvent que renforcer cet attrait pour le marché des SCPI.

Concernant celles-ci, un regard sur les dix dernières années fait ressortir un TRI (taux de rentabilité interne) annuel de 11,42% contre 10,20% pour les actions, 3,57% pour les SICAV obligataires et 2,91% pour les SICAV monétaires (source IEIF).

La stabilité du couple rendement / risque au profit des SCPI ne se dément pas. Il faut cependant relativiser la croissance moyenne de la valeur de la part qui reflète pour partie un phénomène de rattrapage, et une baisse des taux de rendement acceptés par les investisseurs entrants.

Ce comparatif flatteur avec les autres formes de placement, ne doit pas faire oublier la réalité d'un contexte économique et immobilier qui se dégrade, cela même si le marché immobilier français, pour des raisons qui lui sont propres, résiste mieux que certains de ses voisins tels que la Grande-Bretagne et surtout l'Espagne.

Si l'avenir des SCPI passe aussi par un rajeunissement de l'âge moyen de leurs actifs, c'est-à-dire une politique d'arbitrage encore plus sélective, mais aussi et surtout une politique d'investissement dynamique, ces derniers devront se faire avec des critères de sélection toujours plus stricts, prenant en compte, notamment, le type de classes d'actifs, la qualité de l'exploitant, du bâtiment et de son emplacement (transports, marché concurrentiel, ...) et bien entendu la recherche du meilleur couple rendement / risque.

Le marché de l'investissement en France a poursuivi sa progression en 2007 atteignant un montant de 27 milliards d'euros pour l'immobilier d'entreprise (sources CBRE). Les opérateurs du marché considèrent que cette croissance continue depuis 6 ans va connaître un net ralentissement en 2008, entraînant une baisse du volume des transactions et corrélativement une remontée des rendements immobiliers (baisse des prix d'achat). La crise de liquidités survenue au cours de l'été 2007 affecte sensiblement le potentiel de levée d'emprunt des investisseurs, les fonds d'investissement notamment, ceux-ci étant contraints de consacrer plus de fonds propres aux opérations en fonction de l'importance de la prime de risque.

S'agissant de l'immobilier de bureaux, une dégradation du marché entraînerait une baisse des loyers. Dans ces conditions, le parc d'immeubles anciens, parfois obsolète ou non performant en termes de coûts de fonctionnement, serait délaissé au profit d'immeubles récents correspondant mieux aux attentes des utilisateurs et construits conformément aux normes de construction actuelles. Il y aura lieu de suivre avec attention l'évolution de la vacance sur l'immobilier ancien par rapport aux stocks de mètres carrés neufs mis sur le marché. A ce titre, il faut souligner l'impact croissant des normes dites « environnementales » résultant non seulement des lois et règlements en vigueur, mais surtout du « Grenelle de l'environnement » qui vont s'appliquer dans les prochaines années. Le coût de mise aux normes des immeubles anciens sera important, ce qui doit inciter les investisseurs à une sélectivité accrue. On devrait dès lors retrouver une véritable hiérarchie des taux de rendement tenant compte des facteurs fondamentaux que sont, l'emplacement, la qualité de l'immeuble, la signature du preneur, le contenu du bail.

L'immobilier commercial en France (centres commerciaux et commerces de détail), premier marché européen en 2007, reste en revanche très attractif pour les investisseurs, avec une offre de produits plutôt rare s'accompagnant de taux de rendement initiaux qui fléchissent et passent parfois sous les 6%, avec une fourchette moyenne comprise entre 5 et 7%. Ces taux peuvent toutefois s'améliorer par la recherche de projets identifiés en amont de la construction avec un locataire engagé par une promesse de bail. En 2007, les taux moyens constatés sur le marché étaient proches de 6%, et inférieurs à 5% pour les commerces « prime ». Ce marché reste particulièrement actif compte tenu du bon niveau de consommation des ménages et du dynamisme des développeurs qui ont créé des concepts attractifs tels que les Retail Park axés principalement sur le secteur de l'habillement de la personne et l'équipement de la maison. La détente des taux de rendement prévisible sur les immeubles de bureaux reste moins évidente pour l'immobilier commercial.

Ce contexte porteur ne doit cependant pas occulter les risques que constituent, la possible limitation de la progression des indices de révision, l'évolution parfois brutale des facteurs locaux de commercialité et des zones de chalandise, les effets de mode susceptibles d'affecter une enseigne qui n'est plus adaptée ; le maillage de l'urbanisme commercial peut également évoluer avec le projet d'assouplissement des règles de CDEC (Commission départementale d'équipement commercial). Il faut enfin souligner le retour des commerces en centre ville et l'émergence du « hard discount » qui conduit les grandes enseignes de type hypermarché à reconsidérer leurs stratégies d'implantation et leur politique de prix. Pour tout investissement, il conviendra d'intégrer ces paramètres et de s'assurer de la qualité des actifs présentés et surtout des enseignes.

Il reste enfin la recherche de dossiers stratégiques, plus rares, mais représentant des montants unitaires beaucoup plus conséquents, tels que les acquisitions ou externalisations de portefeuilles de surfaces de vente ou de distribution.

L'évolution récente du marché, le contexte économique et financier, vont probablement créer des opportunités pour les véhicules d'investissement peu endettés que sont les SCPI.

ETAT DU PATRIMOINE

Taux d'occupation et locaux vacants

Au 31 décembre 2007 le taux d'occupation du patrimoine de votre société s'établissait à 85,42% en valeur locative. En moyenne sur l'année, le taux a été de 91,04%.

Valeur vénale du patrimoine immobilier

La société Foncier Expertise a réalisé l'actualisation de la valeur des immeubles composant le patrimoine de votre société au 31 décembre 2007 par application des deux méthodes, par capitalisation du revenu net et par comparaison. Cette expertise fait apparaître une valeur estimée à 33 565 000 € hors droits, en hausse de 4,46% par rapport à l'expertise de 2006.

Les principales augmentations de valeur concernent les immeubles suivants :

Les Petites Lèches 44570 Trignac (+ 11,54%)
Zone Industrielle Haie du Passart 77170 Brie Comte Robert (+ 15,38%)
95 rue du Parc 93130 Noisy-le-Sec (+ 13,56%)
15-33 rue Édouard Le Corbusier 94000 Créteil (+ 11,84%)

Les valeurs estimées (33 565 000 €) sont supérieures aux valeurs comptables (25 855 025 €).

Travaux

Les gros travaux de l'année 2007 ont été réalisés sur les immeubles suivants :

15-33 rue Édouard Le Corbusier 94000 Créteil Travaux d'étanchéité	9 048,13 €
11 rue des Portières 49000 Saint Barthélémy d'Anjou Réfection de bureaux.	21 500,00 €

Locataires en contentieux

Votre société a doté 68 442,00 € en provisions pour créances douteuses.

Cette dotation concerne 17 locataires et notamment une liquidation judiciaire 17 rue Louis Guérin 69100 Villeurbanne.

Les principaux locataires sont :

- 11 Rue des Portières 49000 Saint-Barthélémy d'Anjou	3 762,00 €
- 11 Rue des Portières 49000 Saint-Barthélémy d'Anjou	1 674,00 €
- Centre commercial Baie Nettle 97150 Saint-Martin	2 954,00 €
- Centre commercial Baie Nettle 97150 Saint-Martin	3 796,00 €
- Centre commercial Baie Nettle 97150 Saint-Martin	23 488,00 €
- Centre commercial Baie Nettle 97150 Saint-Martin	3 508,00 €
- Centre commercial Baie Nettle 97150 Saint-Martin	1 649,00 €
- Centre commercial Grand Angles 30133 Les Angles	3 240,00 €
- 17 rue Louis Guérin Le Odin 69100 Villeurbanne	17 298,00 €

Toutes actions utiles sont, bien entendu, menées en vue du recouvrement.

COMPTES AU 31 DECEMBRE 2007

Les produits locatifs s'élèvent à 4 318 432,13 € (y compris les charges immobilières récupérées). Ils ont augmenté de 14,20% par rapport à l'exercice 2006. Les loyers facturés hors charges progressent de 2,29%.

Les produits financiers, résultant du placement de la trésorerie en certificats de dépôt, sont en augmentation de 20,22% par rapport à l'exercice précédent.

Le résultat de l'exercice ressort à 2 555 570,72 €, en légère baisse de 1,06% par rapport à l'exercice 2006, et est analysé en détail dans l'annexe des comptes annuels.

Le dividende de l'exercice s'est élevé à 22 € par part.

MARCHE DES PARTS

Fonctionnement : les points principaux

- Les associés donneurs d'ordres s'engagent à acheter ou à vendre. De même, la société de gestion s'engage à leur égard, à garantir la bonne fin des opérations. Ainsi, tout ordre d'achat doit être accompagné du règlement remis à la société de gestion.
- Les ordres, pour être enregistrés et participer à une confrontation, doivent être réguliers et complets (qualités et droits du ou des signataires, mainlevée préalable des parts nanties, certification des signatures ou photocopie de la carte d'identité, etc...).

- Les ordres de vente, pour être valides, doivent impérativement être accompagnés de la déclaration relative à l'imposition de l'éventuelle plus-value immobilière.
- Il est procédé à une confrontation mensuelle des ordres, le dernier jour ouvré de chaque mois. A la différence des ordres de vente, les ordres d'achat peuvent indiquer une durée limite de validité (maximum un an).
- Le donneur d'ordre peut préciser que son ordre ne donnera lieu à transaction que s'il est satisfait en totalité. Toutefois, l'attention des associés vendeurs est attirée sur le fait qu'une demande d'exécution totale peut retarder l'exécution d'un ordre. Il est donc conseillé de demander une exécution partielle de l'ordre plutôt que totale.
- Dans le cas du non-établissement d'un prix d'exécution (absence de vendeurs ou d'acheteurs ou inadéquation entre les prix d'achat et de vente), la société de gestion communique sur demande les 5 prix d'achat les plus élevés et les 5 prix de vente les plus faibles avec indication, pour chacun de ces deux prix, des quantités de parts proposées.

Marché secondaire

Onze confrontations ont été réalisées au cours de l'exercice 2007. Onze prix d'exécution ont été établis :

- 28.02.2007	Prix d'exécution : 259,51 € - Prix acheteur : 288,00 €	Quantité : 46 parts
- 30.03.2007	Prix d'exécution : 259,51 € - Prix acheteur : 288,00 €	Quantité : 26 parts
- 27.04.2007	Prix d'exécution : 259,51 € - Prix acheteur : 288,00 €	Quantité : 419 parts
- 31.05.2007	Prix d'exécution : 266,15 € - Prix acheteur : 295,37 €	Quantité : 76 parts
- 29.06.2007	Prix d'exécution : 261,31 € - Prix acheteur : 290,00 €	Quantité : 71 parts
- 31.07.2007	Prix d'exécution : 262,12 € - Prix acheteur : 290,90 €	Quantité : 16 parts
- 31.08.2007	Prix d'exécution : 266,17 € - Prix acheteur : 295,40 €	Quantité : 323 parts
- 28.09.2007	Prix d'exécution : 288,34 € - Prix acheteur : 320,00 €	Quantité : 120 parts
- 31.10.2007	Prix d'exécution : 270,32 € - Prix acheteur : 300,00 €	Quantité : 94 parts
- 30.11.2007	Prix d'exécution : 288,34 € - Prix acheteur : 320,00 €	Quantité : 117 parts
- 28.12.2007	Prix d'exécution : 288,34 € - Prix acheteur : 320,00 €	Quantité : 96 parts

Prix acheteur : prix correspondant au prix d'exécution + droits d'enregistrement de 5 % et la commission de cession de 5,98% TTC par part.

Au total, ce sont donc 1 404 parts qui ont été échangées au prix d'exécution.

Sur la base du dividende versé pour l'année 2007 et du prix d'exécution acheteur au 28 décembre 2007, le rendement de la part s'établit à 6,87%.

Transactions hors marché

Au cours de l'année 2007, aucune part n'a été échangée sans l'intervention de la société de gestion.

Ordres de vente en attente

Au 31 décembre 2007, aucune part n'était en attente de cession.

Marché des parts - année 2007

Sur l'ensemble du marché, 1 404 parts ont été échangées (soit 1,16% du nombre total des parts).

Mutations de parts

Au cours de l'année 2007, ce sont 781 parts qui ont fait l'objet d'un transfert de propriété enregistré par la société de gestion au titre de successions (5 dossiers) et de donations (2 dossiers).

FISCALITE

Plus-values immobilières

Pour les associés personnes physiques, dans le cas de plus-values lors de vente d'immeubles détenus depuis moins de quinze ans, comme dans celui de cessions de parts de SCPI susceptibles de générer des plus-values, après un abattement de 1.000 € par opération, l'imposition (*taxation de 27 %, prélèvements sociaux compris, appliquée sur la plus-value constatée*) est retenue à la base après la prise en compte d'un abattement annuel de 10 % à partir de la sixième année ; le produit perçu par les associés étant un produit net.

Prélèvement libératoire

Pour l'exercice 2007, le taux du prélèvement libératoire, prélèvements sociaux compris, est de 27 %. Ce taux passe à 29% à compter du 1^{er} janvier 2008.

Régime micro-foncier

Les associés possédant des parts de SCPI peuvent prétendre au régime micro-foncier, dès lors que leurs revenus s'ajoutent à ceux de biens immobiliers détenus en direct, donnés en location nue et ne faisant pas l'objet d'un régime fiscal particulier. Ce régime permet de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 30 % (*contre 40 % jusqu'en 2005*) à condition que la totalité des recettes annuelles n'excède pas 15.000 € au titre des revenus fonciers.

OBJECTIFS

Perspectives et dividendes

Les hypothèses retenues pour l'exercice 2008, en fonction des informations connues à ce jour, devraient conduire à un résultat comptable comparable à celui de 2007 et permettre d'envisager la distribution d'un dividende sur les mêmes bases que celui de l'exercice précédent.

Investissements / Arbitrages

SERCC s'est dotée d'une équipe totalement dédiée à une gestion dynamique du patrimoine immobilier des sociétés, ainsi que d'un comité d'investissement et de gestion, en vue de poursuivre le développement d'une politique active, en termes de collecte et d'investissements, mais aussi d'arbitrages sur ceux des actifs obsolètes ou peu rentables qui le nécessitent.

En la circonstance, sont rappelées les deux dispositions d'importance qui sont les suivantes :

Capital social

Le capital social au 31 décembre 2007 est de 18 579 249 €, divisé en 121 433 parts sociales de 153 € de nominal chacune.

L'article 8 des statuts dispose que la société de gestion est autorisée statutairement à augmenter en une ou plusieurs fois le capital social pour le porter à un montant maximal de 45 900 000 €.

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2007, sur avis favorable du conseil de surveillance de la SCPI, a approuvé dans sa treizième résolution, la décision de procéder à une augmentation de capital de 5 millions d'euros, prime incluse.

Recours à l'emprunt

L'assemblée générale ordinaire du 7 juin 2007, dans sa onzième résolution, a confirmé la possibilité pour la SCPI de recourir à l'emprunt dans les termes qui suivent : « *L'assemblée générale fixe à 4 000 000 € maximum le montant des emprunts que pourra contracter la société de gestion au nom de la société et l'autorise à consentir les garanties hypothécaires nécessaires et donne tous pouvoirs à la société de gestion à cet effet.* »

Ainsi, la société de gestion ne manquera pas d'étudier toute opportunité d'acquisition dont le rendement permettrait de maintenir et/ou d'améliorer la rentabilité, tout en développant le patrimoine et dont le financement pourra être assuré par augmentation de capital et/ou recours à l'emprunt dans les conditions ci-dessus rappelées.

En conclusion de ce rapport, en vous remerciant de la confiance que vous ne cessez de nous témoigner et en vous assurant de gérer votre Société dans le strict respect de l'intérêt des Associés, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, Chers Associés, d'approuver les résolutions présentées par la société de gestion, telles qu'elles vous sont proposées.

Rédigé le 15 février 2008

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Messieurs,

Conformément aux dispositions légales et aux statuts d'ATLANTIQUE PIERRE 1, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur l'examen des comptes et la gestion de notre société pour son exercice clos le 31 décembre 2007.

La Société de Gestion nous a soumis le bilan et le compte de résultat de notre société, ainsi que les documents annexes nécessaires à l'accomplissement de notre mission. L'ensemble de ces documents a été examiné et approuvé par notre Conseil au cours de sa réunion du 27 mars 2008.

Le résultat au 31/12/2007 s'établit à 2 555 570,72 € contre 2 582 986,12 € au 31 décembre 2006.

La distribution qui vous est proposée est de 22 €/ part contre 17,50 €/ part en 2006.

La Société de Gestion nous a présenté également le projet de son rapport dont vous avez aujourd'hui connaissance. Nous avons vérifié l'exactitude et la sincérité des informations qu'il contient.

Votre Conseil de Surveillance s'est réuni trois fois en 2007. Dans notre rapport sur l'exercice précédent, nous avons attiré votre attention sur trois sujets : SAINT MARTIN, le contentieux SAITEC, et le centre commercial des ANGLES. Le professionnalisme de Monsieur KOUDJAALI a permis une excellente évolution de la rénovation et recommercialisation de ce centre commercial. Nous pensons que cela devrait devenir rapidement une des meilleures parties de notre patrimoine.

Par contre, le site de SAINT MARTIN n'est toujours pas cédé ; c'est une situation complexe à tout point de vue, qui a fait l'objet de l'attention de chacun de nos conseils et pour lequel nous recherchons, en attente de cession, à retrouver un maximum de loyers.

Sur le contentieux SAITEC, la justice ne s'est toujours pas prononcée et nous devons garder une provision.

Les disponibilités liées à la cession des locaux d'ORVAULT et à l'augmentation de capital devraient pouvoir être investies au cours du second trimestre 2008.

Les comptes, sur la base desquels les acomptes ont été répartis, après vérification et approbation par le commissaire aux comptes, nous ont été communiqués et nous avons pu procéder aux contrôles nécessaires.

Nous n'avons pas d'autre commentaire supplémentaire et nous vous invitons à approuver les comptes qui nous ont été présentés.

Le rapport qui vous a été présenté par la Société de Gestion et les investigations que nous avons effectuées dans le cadre de notre mission ne justifient aucune observation particulière de notre part, autre que celles contenues dans le présent compte-rendu de gestion qui constate, en outre, une gestion attentive et parfaitement régulière.

Nous vous invitons en conséquence à adopter les résolutions qui vous sont proposées.

Nous vous remercions de votre confiance.

Pour le Conseil de Surveillance
Le Président
Monsieur Bernard PELIER

Tableaux complétant le rapport de la société de gestion

suivant instruction de l'AMF de mai 2002 prise en application du règlement n° 94-05

TABLEAU I - COMPOSITION DU PATRIMOINE IMMOBILIER EN % DE LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES

	Bureaux	Locaux commerciaux	Entrepôts
PARIS	0%	0%	0%
REGION PARISIENNE	0%	9%	6%
PROVINCE	30%	54%	1%
TOTAUX	30%	63%	7%

TABLEAU II - EVOLUTION DU CAPITAL

Date de création : 29 mai 1986

Nominal de la part : 153 €

Année	Montant du capital nominal au 31 décembre	Montant des capitaux apportés à la S.C.P.I. par les associés lors de souscriptions	Nombre de parts au 31 décembre	Nombre d'associés au 31 décembre	Rémunération H.T. de la société de gestion à l'occasion des souscriptions	Prix d'entrée au 31 décembre
2003	16 699 185 €	Néant	109 145	-	Néant	199 €
2004	16 699 185 €	Néant	109 145	-	Néant	226 €
2005	17 278 443 €	984 360,00 €	112 931	-	98 436 €	260 €
2006	18 292 374 €	1 862 730,00 €	119 558	765	186 274 €	288 €
2007	18 579 249 €	600 000,00 €	121 433	773	60 000 €	320 €

TABLEAU III - EVOLUTION DES CONDITIONS DE CESSION OU DE RETRAIT

Année	Nombre de parts cédées ou retirées	% par rapport au nombre total de parts en circulation au 1 ^{er} janvier	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Rémunération HT de la gérance sur les cessions ou les retraits
2003	1 433	1,31%	0	1 mois	13 450,47 €
2004	1 809	1,66%	0	1 mois	18 072,79 €
2005	1 602	1,42%	0	1 mois	14 132,84 €
2006	2 784	2,33%	0	1 mois	34 284,91 €
2007	1 512	1,26%	0	1 mois	18 904,41 €

TABLEAU IV - EVOLUTION DU PRIX DE LA PART

	2003	2004	2005	2006	2007
Prix de souscription ou d'exécution au 1 ^{er} janvier	199 €	226 €	221,56 €	260 €	288 €
Dividende versé au titre de l'année	17,50 €	17,50 €	17,50 €	17,50 €	22,00 €
Rentabilité de la part (1)	8,79%	7,74%	7,90%	6,73%	7,64%
Report à nouveau cumulé par part (2)	12,60 €	11,11 €	14,94 €	19,10 €	23,68 €

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix de souscription ou d'exécution au 1^{er} janvier

(2) Report à nouveau par part constaté après répartition du résultat de l'exercice précédent.

TABLEAU V - EVOLUTION PAR PART DES RESULTATS FINANCIERS

	2003	% DU TOTAL DES REVENUS	2004	% DU TOTAL DES REVENUS	2005	% DU TOTAL DES REVENUS	2006	% DU TOTAL DES REVENUS	2007	% DU TOTAL DES REVENUS
REVENUS										
Recettes locatives brutes	24,52	97,88%	27,39	99,42%	27,14	98,37%	25,61	97,08%	24,92	96,56%
Produits financiers (1)	0,53	2,12%	0,16	0,58%	0,45	1,63%	0,77	2,92%	0,88	3,41%
Produits divers	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,01	0,03%
TOTAL	25,05	100,00%	27,55	100,00%	27,59	100,00%	26,38	100,00%	25,81	100,00%
CHARGES										
Commission de gestion	2,13	8,50%	2,33	8,46%	2,33	8,45%	2,24	8,49%	2,20	8,52%
Autres frais de gestion	0,93	3,71%	0,91	3,30%	0,82	2,97%	2,03	7,70%	0,93	3,60%
Entretien du patrimoine	0,91	3,63%	0,86	3,12%	0,25	0,91%	0,39	1,48%	0,35	1,35%
Autres charges immobilières	1,95	7,78%	1,59	5,77%	1,54	5,58%	0,55	2,08%	0,46	1,80%
Charges locatives non récupéré	0,06	0,24%	0,19	0,69%	0,25	0,91%	0,17	0,64%	1,09	4,21%
Sous-total charges externes	5,98	23,87%	5,88	21,34%	5,19	18,81%	5,38	20,39%	5,03	19,48%
Charges financières										
Provisions (2)	3,35	13,37%	0,44	1,60%	-0,04	-0,14%	-1,53	-5,80%	-0,30	-1,15%
Sous-total charges internes	3,35	13,37%	0,44	1,60%	-0,04	-0,14%	-1,53	-5,80%	-0,30	-1,15%
TOTAL	9,33	37,25%	6,32	22,94%	5,15	18,67%	3,85	14,59%	4,73	18,34%
RESULTAT COURANT	15,72	62,75%	21,23	77,06%	22,44	81,33%	22,53	85,41%	21,08	81,66%
Eléments exceptionnels	0,29	1,16%	0,61	2,21%	0,53	1,92%	0,20	0,76%	0,34	1,30%
RESULTAT NET COMPTABLE	16,01	63,91%	21,84	79,27%	22,97	83,25%	22,73	86,16%	21,41	82,96%
Report à nouveau début exercice	12,60	50,30%	11,11	40,33%	15,46	56,03%	20,09	76,16%	19,13	74,12%
Distribué dans l'exercice avant Prélèvement libératoire	17,50	69,86%	17,50	63,52%	17,50	63,43%	17,51	66,38%	22,03	85,36%
Distribué dans l'exercice après Prélèvement libératoire	17,38	69,38%	17,46	63,38%	17,38	62,99%	17,30	65,58%	21,92	84,92%
Report à nouveau fin d'exercice	11,11	44,35%	15,45	56,08%	20,93	75,86%	25,31	95,94%	24,09	93,34%
Nb moyen de parts théoriques	109145		109145		109145		113672		119379	

(1) avant prélèvement libératoire

(2) dotation de l'exercice diminuée des reprises.

TABLEAU VI - EMPLOI DES FONDS

	TOTAL AU 31/12/2006(*)	DURANT L'ANNEE 2007	TOTAL AU 31/12/2007
Fonds collectés	37 618 163	600 000	38 218 163
Commissions de souscription et frais d'acquisition prélevés sur la prime d'émission	- 5 393 169	- 60 000	- 5 453 169
Achats d'immeubles et travaux immobilisés	- 45 482 725	- 600 000	- 46 082 725
Moins valeur réalisée sur cession d'immeuble locatif	13 294 668	-	13 294 668
Sommes restant à investir	36 937	- 60 000	- 23 063

(*) Depuis l'origine de la société.

TABLEAU DES CHIFFRES SIGNIFICATIFS

	Global		Par part	
	Exercice 2007	Exercice 2006	Exercice 2007	Exercice 2006
I - Compte de résultat				
- Produits de l'activité immobilière (loyers)	2 974 979,28	2 908 313,63	24,50	24,33
- Excédent brut d'exploitation	2 467 112,53	2 386 583,21	20,32	19,96
- Résultat de l'exercice	2 555 570,72	2 582 986,12	21,05	21,60
II - Valeurs bilantielles				
- Capital social	18 579 249,00	18 292 374,00	153,00	153,00
- Total des capitaux propres	29 285 413,54	28 991 685,68	241,17	242,49
- Immobilisations locatives	25 855 025,09	25 855 025,09	212,92	216,26
- Total de l'état du patrimoine	29 285 413,54	28 991 685,68	241,17	242,49
III - Autres informations				
- Résultat distribuable	5 431 496,34	4 866 526,44	45,50	42,81
- Dividende	2 629 990,86	1 990 600,82	22,00	17,51
IV - Patrimoine				
- Valeur vénale des immeubles	33 565 000,00	32 132 000,00	276,41	268,76
- Valeur comptable	29 285 413,54	28 991 685,68	241,17	242,49
- Valeur de réalisation	36 703 900,44	35 555 120,71	302,26	297,39
- Valeur de reconstitution	43 094 000,00	41 719 000,00	354,88	348,94

PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2007

	DESIGNATION DES IMMEUBLES	DATE D'ACQUISITION	PRIX HORS TAXES FRAIS ET DROIT	FRAIS D'ACQUISITION	TOTAL	VALEUR EXPERTISE 31/12/2007
10901	16 PLACE DE LA PAIX 44800 ST HERBLAIN	04/01/1988	89 156	2 314	91 470	140 000
10902	CENTRE COMMERCIAL LES GENÊTS RUE DU CHEMIN VERT 35230 PONT PEAN	08/09/1986	70 075	2 256	72 331	140 000
10903	12 AVENUE ANATOLE France 56100 LORIENT	13/02/1987	151 992	30 947	182 939	190 000
10904	LES PETITES LECHES 44570 TRIGNAC	09/06/1987	85 275	17 074	102 349	145 000
10905	CENTRE COMMERCIAL CHARBONNEAU 43 RUE DES HALLES 44470 CARQUEFOU	30/06/1987				
10906	11 RUE DES PORTIERES 49124 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	30/09/1987	674 022	16 347	690 369	860 000
10907	CENTRE COMMERCIAL BAIE NETTLE 97150 SAINT MARTIN	31/07/1987	539 822	108 086	647 908	710 000
10908	FORUM ORVAULT 300 ROUTE DE VANNES 44708 ORVAULT	20/09/1987				
		22/12/1988	2 923 688	71 096	2 994 784	3 000 000
10908		06/01/1988				
		21/04/1989				
		16/04/1993	2 843 111	45 765	2 888 876	3 450 000
10910	3/5 rue de la Saline 50103 CHERBOURG	11/02/1988	110 526	21 800	132 326	230 000
10913	7/9 rue Alfred LEMAITRE 44310 LA CHEVROLIERE	04/07/1988	32 777	5 336	38 113	60 000
10918	LANGUEUX 6 RUE FREYSSINET 22360 LANGUEUX	31/12/1988	506 923	11 403	518 326	1 000 000
10918	LANGUEUX 2 RUE FULGENCE BIENVENUE 22360 LANGUEUX	31/12/1988	313 100	7 043	320 143	650 000
10920	ZA DU PASSART - RUE GUSTAVE EIFFEL 77170 BRIE COMTE ROBERT	29/12/1988	1 362 176	27 288	1 389 464	2 100 000
10922	95 RUE DU PARC 93130 NOISY LE SEC	05/07/1990	1 374 480	28 051	1 402 531	1 340 000
10923	LE PLATON - PARC D'INNOVATION 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	05/07/1990	1 899 140	23 178	1 922 318	1 850 000
10926	CENTRE COMMERCIAL GRAND ANGLES - 1 AVENUE DE TAVEL 30133 LES ANGLES	29/10/1993	5 305 226	106 714	5 411 940	8 700 000
10929	EUROPARC - 15/33 RUE EDOUARD LE CORBUSIER 94000 CRETEIL	23/04/2003	1 175 960	78 272	1 254 232	1 700 000
10931	VIKINGS - BATIMENT ODIN 69100 VILLEURBANNE	02/03/2004	3 730 000	228 207	3 958 207	4 700 000
10932	LE PLOT - CHEMIN DES ESPINAUX 30340 ST PRIVAT DES VIEUX	27/07/2006	2 667 576	46 716	2 714 292	2 600 000
			25 855 025	877 893	26 732 918	33 565 000

SURFACE AU 31 DECEMBRE 2007 (Utile Pondérée)

	DESIGNATION DES IMMEUBLES	SURFACES TOTALES AU 31/12/2007 (M ²)			SURFACES VACANTES AU 31/12/2007 (M ²)		
		Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux Industriels	Bureaux	Locaux Commerciaux	Locaux Industriels
10901	16 PLACE DE LA PAIX 44800 ST HERBLAIN		77				
10902	CENTRE COMMERCIAL LES GENÊTS RUE DU CHEMIN VERT 35230 PONT PEAN		120				
10903	12 AVENUE ANATOLE France 56100 LORIENT	256					
10904	LES PETITES LECHES 44570 TRIGNAC		268				
10905	CENTRE COMMERCIAL CHARBONNEAU 43 RUE DES HALLES 44470 CARQUEFOU		630				
10906	11 RUE DES PORTIERES 49124 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	1 345					
10907	CENTRE COMMERCIAL BAIE NETTLE 97150 SAINT MARTIN		1 028			196	
10908	FORUM ORVAULT 300 ROUTE DE VANNES 44708 ORVAULT		913			2 463	
10910	3/5 rue de la Saline 50103 CHERBOURG			762			
10913	7/9 rue Alfred LEMAITRE 44310 LA CHEVROLIERE		107				
10918	LANGUEUX 6 RUE FREYSSINET 22360 LANGUEUX		894				
10918	LANGUEUX 2 RUE FULGENCE BIENVENUE 22360 LANGUEUX		600				
10920	ZA DU PASSART - RUE GUSTAVE EIFFEL 77170 BRIE COMTE ROBERT			2 220			
10922	95 RUE DU PARC 93130 NOISY LE SEC		1 739				
10923	LE PLATON - PARC D'INNOVATION 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	1 338			449		
10926	CENTRE COMMERCIAL GRAND ANGLES - 1 AVENUE DE TAVEL 30133 LES ANGLES		2 885				
10929	EUROPARC - 15/33 RUE EDOUARD LE CORBUSIER 94000 CRETEIL		992				
10931	VIKINGS - BATIMENT ODIN 69100 VILLEURBANNE	2 197			1 690		
10932	LE PLOT - CHEMIN DES ESPINAUX 30340 ST PRIVAT DES VIEUX (Ind° 50%)	1 576					
	24 745	6 712	10 253	2 982	2 139	2 659	0

Présentation des comptes annuels au 31 décembre 2007

- ETAT DU PATRIMONE
- ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES
- COMPTE DE RÉSULTAT
- TABLEAU RECAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS
- INVENTAIRE DÉTAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

ETAT DU PATRIMOINE au 31 décembre 2007

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
PLACEMENTS IMMOBILIERS				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	26 051 974,49	33 565 000,00	26 051 974,49	32 132 000,00
Immobilisations en cours	600 500,00	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription	-		-	
Frais de recherche des immeubles	-		-	
TVA non récupérable sur immobilisations locatives	-		-	
Autres frais d'acquisition des immeubles	-		-	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-		-	
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 505 961,39		- 483 409,52	
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	26 146 513,10	33 565 000,00	25 568 564,97	32 132 000,00
AUTRES ACTIFS ET PASSIFS D'EXPLOITATION				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	-	-	-
Immobilisations corporelles d'exploitation	-	-	-	-
Immobilisations financières	9 365,30	9 365,30	9 365,30	9 365,30
Créances				
Locataires et comptes rattachés	614 134,95	614 134,95	585 227,71	585 227,71
Autres créances	44 425,82	44 425,82	1 001 595,82	1 001 595,82
Provisions pour dépréciation des créances	- 473 112,17	- 473 112,17	- 530 981,17	- 530 981,17
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	2 500 000,00	2 500 000,00	2 500 000,00	2 500 000,00
Comptes BVH indisponibles	-	-	-	-
Autres disponibilités	2 998 639,64	2 998 639,64	2 134 167,77	2 134 167,77
Provisions générales pour risques et charges	- 400 000,00	- 400 000,00	- 400 000,00	- 400 000,00
Dettes				
Dettes financières	- 711 843,64	- 711 843,64	- 630 481,29	- 630 481,29
Dettes d'exploitation	- 178 134,47	- 178 134,47	- 744 700,92	- 744 700,92
Associés solde sur dividendes à payer	- 1 138 247,07	- 1 138 247,07	- 494 972,51	- 494 972,51
Dettes diverses	- 126 327,92	- 126 327,92	- 6 100,00	- 6 100,00
TOTAL II	3 138 900,44	3 138 900,44	3 423 120,71	3 423 120,71
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	-	-	-	-
Charges à répartir sur plusieurs exercices	-	-	-	-
Produits constatés d'avance	-	-	-	-
TOTAL III	-	-	-	-
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES				
	29 285 413,54		28 991 685,68	
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE				
	29 285 413,54	36 703 900,44	28 991 685,68	35 555 120,71
	29 285 413,54	36 703 900,44	28 991 685,68	35 555 120,71

ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES au 31 décembre 2007

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation d'ouverture	Affectation résultat n-1	Autres mouvements	Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	18 292 374,00		286 875,00	18 579 249,00
Capital en cours de souscription	-			-
Primes d'émission				
Primes d'émission	13 593 249,11		313 125,00	13 906 374,11
Primes d'émission en cours de souscription	-			-
Fonds de garantie	347 710,63			347 710,63
Prélèvement sur prime d'émission	- 6 161 777,77		- 60 000,00	- 6 221 777,77
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation	6 489 708,45			6 489 708,45
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif	-			-
Ecart sur remboursement de parts	-			-
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable	-			-
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	- 6 617 356,36		-	- 6 617 356,36
Réserves	-			-
Report à nouveau	2 283 540,32	592 385,30		2 875 925,62
Résultat de l'exercice				
Résultat de l'exercice	2 582 986,12	- 2 582 986,12	2 555 570,72	2 555 570,72
Acomptes sur distribution	- 1 818 748,82	1 818 748,82	- 2 629 990,86	- 2 629 990,86
TOTAL GENERAL	28 991 685,68	- 171 852,00	465 579,86	29 285 413,54

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2007

CHARGES	Exercice 2007	Exercice 2006
	NET	NET
CHARGES IMMOBILIERES		
Travaux d'entretien et de réparations	41 717,34	44 233,55
Impôts et taxes	329 055,66	317 612,42
Charges immobilières récupérables	1 153 235,90	751 921,72
Autres charges immobilières	46 322,31	36 566,07
	1 570 331,21	1 150 333,76
CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE		
Rémunération de gérance hors taxes	262 386,01	254 642,93
TVA non récupérable sur rémunération de gérance		
Autres services extérieurs	170 634,93	263 549,41
Dotations aux amortissements et provisions		
Provisions pour créances douteuses	68 441,99	148 264,26
Provisions pour grosses réparations	31 600,00	31 600,00
Frais d'acquisition des immobilisations		
	533 062,93	698 056,60
SOLDE		
Bénéfice de l'exercice	2 555 570,72	2 582 986,12
Totaux	4 658 964,86	4 431 376,48

PRODUITS	Exercice 2007	Exercice 2006
PRODUITS DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE		
Loyers	2 974 979,28	2 908 313,63
Charges immobilières récupérées	1 343 452,85	873 036,14
	4 318 432,13	3 781 349,77
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
Reprise de provisions pour créances douteuses	43 326,57	285 430,96
Reprise de provisions pour risques et charges	82 984,42	68 571,45
Reprise de provisions pour grosses réparations	9 048,13	-
Indemnités d'assurances	-	-
Divers produits d'exploitation	60 000,00	186 274,00
Prélèvement des frais d'acquisition sur la prime d'émission		
	195 359,12	540 276,41
PRODUITS FINANCIERS		
Intérêts sur certificats de dépôt	105 173,61	87 485,54
Autres produits financiers	-	-
	105 173,61	87 485,54
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Indemnités et divers produits exceptionnels	40 000,00	22 264,76
	40 000,00	22 264,76
Totaux	4 658 964,86	4 431 376,48

TABLEAU RECAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS AU 31 DECEMBRE 2007

	VALEURS 2007		VALEURS 2006		EVOLUTIONS DES VALEURS ESTIMEES	SURFACE TOTALE (M ²)	EVALUATION 2007 (€M ²)
	COMPTABLE	ESTIMEE	COMPTABLE	ESTIMEE			
Terrains et Construction locatives							
Bureaux	8 988 530	10 050 000	8 988 530	10 325 000	-2,66%	8 851	1 135
Locaux Commerciaux	15393793	21185000	15393793	19772000	7,15%	12 912	1 641
Entrepot	1 472 702	2 330 000	1 472 702	2 035 000	14,50%	2 982	781
Total	25 855 025	33 565 000	25 855 025	32 132 000	4,46%	24 745	1 356
Immobilisation en cours							
Bureaux							
Locaux Commerciaux							
Entrepot							
Total							
TOTAL GENERAL	25 855 025	33 565 000	25 855 025	32 132 000	4,46%	24 745	1 356

INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS AU 31 DECEMBRE 2007

	DESIGNATION DES IMMEUBLES	2 007		2 006		EVOLUTIONS DES VALEURS ESTIMEES	SURFACE TOTALE	EVALUATION 2007 (€/M²)
		VALEUR COMPTABLE	VALEUR ESTIMEES	VALEUR COMPTABLE	VALEUR ESTIMEES			
10901	16 PLACE DE LA PAIX 44800 ST HERBLAIN	89 156	140 000	89 156	130 000	7,69%	77	1 688
10902	CENTRE COMMERCIAL LES GENÊTS RUE DU CHEMIN VERT 35230 PONT PEAN	70 075	140 000	70 075	127 000	10,24%	120	1 058
10903	12 AVENUE ANATOLE France 56100 LORIENT	151 992	190 000	151 992	175 000	8,57%	256	684
10904	LES PETITES LECHES 44570 TRIGNAC	85 275	145 000	85 275	130 000	11,54%	268	485
10905	CENTRE COMMERCIAL CHARBONNEAU 43 RUE DES HALLES 44470 CARQUEFOU	674 022	860 000	674 022	830 000	3,61%	630	1 317
10906	11 RUE DES PORTIERES 49124 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	539 822	710 000	539 822	650 000	9,23%	1 345	483
10907	CENTRE COMMERCIAL BAIE NETTLE 97150 SAINT MARTIN	2 923 688	3 000 000	2 923 688	2 700 000	11,11%	1 224	2 206
10908	FORUM ORVAULT 300 ROUTE DE VANNES 44708 ORVAULT	2 843 111	3 450 000	2 843 111	3 450 000	0,00%	3 376	1 022
10910	3/5 rue de la Saline 50103 CHERBOURG	110 526	230 000	110 526	215 000	6,98%	762	282
10913	7/9 rue Alfred LEMAITRE 44310 LA CHEVROLIERE	32 777	60 000	32 777	55 000	9,09%	107	514
10918	LANGUEUX 6 RUE FREYSSINET 22360 LANGUEUX	506 923	1 000 000	506 923	1 000 000	0,00%	894	1 119
10918	LANGUEUX 2 RUE FULGENCE BIENVENUE 22360 LANGUEUX	313 100	650 000	313 100	650 000	0,00%	600	1 083
10923	LE PLATON - PARC D'INNOVATION 67400 ILLKIRCH GRAFFENSTADEN	1 899 140	1 850 000	1 899 140	1 850 000	0,00%	1 787	1 035
10926	CENTRE COMMERCIAL GRAND ANGLES - 1 AVENUE DE TAVEL 30133 LES ANGLES	5 305 226	8 700 000	5 305 226	8 000 000	8,75%	2 885	2 773
10931	VIKINGS - BATIMENT ODIN 69100 VILLEURBANNE	3 730 000	4 700 000	3 730 000	5 100 000	-7,84%	3 887	1 312
10932	LE PLOT - CHEMIN DES ESPINAUX 30340 ST PRIVAT DES VIEUX	2 667 576	2 600 000	2 667 576	2 550 000	1,96%	1 576	1 618
	TOTAL PROVINCE	21 942 409	28 425 000	21 942 409	27 612 000	2,94%	19 794	1 395
10920	ZA DU PASSART - RUE GUSTAVE EIFFEL 77170 BRIE COMTE ROBERT	1 362 176	2 100 000	1 362 176	1 820 000	15,38%	2 220	820
10922	95 RUE DU PARC 93130 NOISY LE SEC	1 374 480	1 340 000	1 374 480	1 180 000	13,56%	1 739	679
10929	EUROPARC - 15/33 RUE EDOUARD LE CORBUSIER 94000 CRETEIL	1 175 960	1 700 000	1 175 960	1 520 000	11,84%	992	1 532
	TOTAL REGION PARISIENNE	3 912 616	5 140 000	3 912 616	4 520 000	13,72%	4 951	913
	TOTAL GENERAL	25 855 025	33 565 000	25 855 025	32 132 000	4,46%	24 745	21 711

Annexe aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2007

INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES D'EVALUATION

Les comptes annuels 2007, soumis à votre approbation, ont été établis dans le respect des dispositions figurant dans le Code monétaire et financier. Les règles comptables particulières applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, sont définies par l'arrêté du 26 avril 1995 modifié par l'arrêté du 14 décembre 1999 portant homologation du règlement n° 99-06 du Comité de la réglementation comptable du 23 juin 1999.

Leur établissement respecte les principes de prudence, de permanence des méthodes, d'indépendance des exercices en se plaçant dans la perspective de continuité de l'exploitation.

Les éléments inscrits dans la colonne "valeurs bilantielles" de l' "Etat du patrimoine" sont présentés au coût historique. La valeur vénale des immeubles locatifs et la valeur nette des autres actifs sont présentées, à titre d'information, dans la colonne "valeurs estimées". La méthodologie suivie par FONCIER EXPERTISE consiste à déterminer la valeur des biens en établissant une moyenne entre la valeur de rendement et la valeur par comparaison. Une expertise complète est réalisée pour chaque bien tous les cinq ans. Une actualisation intervient les autres années, sans visite systématique des biens.

Vous trouverez dans le "Tableau récapitulatif des placements immobiliers" et dans l'état "1. PATRIMOINE" de l'instruction de l'Autorité des Marchés Financiers, la valeur vénale de chaque immeuble, établie par la Société FONCIER EXPERTISE.

Les provisions pour dépréciation des créances locataires sont constituées dès l'instant où il existe un risque de non-recouvrement. Elles sont calculées sur les créances en fonction de l'appréciation de ce risque, selon leur antériorité.

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

ETAT DE L'ACTIF IMMOBILISE

	Valeurs brutes au 01/01/2007	Augmentation	Diminution	Valeurs brutes au 31/12/2007
Immobilisations locatives				
. Terrains et constructions	25 855 025,09	-	-	25 855 025,09
. Aménagement	196 949,40			196 949,40
. Immobilisations en cours		600 500,00		600 500,00
	26 051 974,49	600 500,00	-	26 652 474,49

Aucune acquisition ni cession d'immeubles en 2007

Les immobilisations en cours concernent des travaux effectués sur l'immeuble Grand Angles

ETAT DES PROVISIONS

	Cumulées au 01/01/2007	Dotations	Reprises	Cumulées au 31/12/2007
Provisions pour créances douteuses	530 981,17	68 441,99	126 310,99	473 112,17
Provisions pour grosses réparations	483 409,52	31 600,00	9 048,13	505 961,39
Provisions pour risques	400 000,00	-	-	400 000,00
	1 414 390,69	100 041,99	135 359,12	1 379 073,56

Les provisions pour créances douteuses concernent 17 locataires dont 2 de plus de 10 000 €.

Dans le cadre d'un litige opposant la SCPI à la société SAITEC, votre SCPI a été condamnée en première instance (TGI des Sables d'Olonne du 13 novembre 2003) au versement d'une indemnité de 900 000 € à son ancien locataire. La société SAITEC a ensuite été déboutée de ses prétentions par un jugement de la Cour d'Appel de Poitiers du 13 décembre 2005. Cet arrêt a été cassé par décision de la Cour de Cassation en date du 13 mars 2007. Compte tenu des incertitudes pesant sur l'issue de ce contentieux, une provision de 400 000 € a été maintenue dans les comptes.

AFFECTATION DU RESULTAT 2006

Report à nouveau antérieur			2 283 540,32
Résultat de l'exercice 2006			2 582 986,12
Dividendes versés aux associés		1 990 600,82	
Report à nouveau		2 875 925,62	
		4 866 526,44	4 866 526,44

Cette affectation a été effectuée en conformité avec la 3ème résolution de l'Assemblée Générale du 7 juin 2007.

En effet, l'Assemblée Générale décide de distribuer un dividende de 1 990 600,82€ soit 17,50€ par part sociale ayant eu jouissance l'année entière, représentant, compte tenu des acomptes s'élevant à 16 €, un solde de 1,50€ par part sociale ayant eu jouissance l'année entière, et d'affecter en report à nouveau la somme de 2 875 925,62 €.

ETAT DES CREANCES

CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT	Montants bruts	Montants bruts à moins d'un an	Montants bruts à plus d'un an
. Créances locatives	614 134,95	614 134,95	-
. Créances fiscales	30 274,81	30 274,81	-
. Débiteurs divers	14 151,01	14 151,01	-
	658 560,77	658 560,77	-

Les créances locatives représentent les loyers et charges appelés et non encore perçus ainsi que les provisions pour charges à recevoir.

Les créances fiscales représentent la T.V.A à récupérer.

Les débiteurs divers représentent les soldes à régler aux gérant extérieurs (sprimbarth)

ETAT DES DETTES

	Montants bruts	Montants bruts à moins d'un an	Montants bruts à plus d'un an
. Dépôts et cautionnements reçus	711 843,64	-	711 843,64
. Locataires, avances sur charges	56 273,85	56 273,85	-
. Etat	55 863,60	55 863,60	-
. Associés solde sur distribution	1 082 337,55	1 082 337,55	-
. Crédoiteurs divers	248 234,46	248 234,46	-
	2 154 553,10	1 442 709,46	711 843,64

Les avances sur charges, reçues des locataires, correspondent à des provisions sur charges à reverser.

Les dettes fiscales comprennent la TVA à payer.

Les dividendes à payer concernent le 4ème trimestre 2007.

Les crédoiteurs divers concernent l'indivision sur l'immeuble de ST PRIVAT restant à régler pour 126 327,92 €

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (EXERCICE 2007)

PRODUITS DE L'EXERCICE :

Loyers		2 974 979,28
Transfert commission de souscription sur prime d'emission		60 000,00
PRODUCTION DE L'EXERCICE (ou production brute de l'activité immobilière)		3 034 979,28

CHARGES IMMOBILIERES :

Charges d'entretien du patrimoine locatif nettes des reprises de provisions		32 669,21
Autres charges immobilières		102 176,60
PRODUCTION NETTE (ou production nette de l'activité immobilière)		2 900 133,47

CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE

		433 020,94
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		2 467 112,53

DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS D'EXPLOITATION

		-
DOTATIONS AUX PROVISIONS D'EXPLOITATION		100 041,99

RESULTAT D'EXPLOITATION (avant charges et produits financiers)

2 367 070,54

RESULTAT NET DES OPERATIONS FINANCIERES :

Produits financiers	105 173,61	105 173,61
Charges financières	-	

RESULTAT D'EXPLOITATION

2 472 244,15

RESULTAT NET DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES :

Produits exceptionnels	40 000,00	83 326,57
Charges exceptionnelles nettes des reprises de provisions	- 43 326,57	

RESULTAT NET COMPTABLE

2 555 570,72

TABLEAU DE FINANCEMENT

	2006	2007
VALEURS DISPONIBLES AU DEBUT DE L'EXERCICE	5 031 830	4 634 168
Ressources de l'exercice :		
Résultat de l'exercice	2 582 986	2 555 571
Augmentation du capital	1 629 750	540 000
Cessions d'actif et indemnités d'assurances	-	-
Variation des dettes hors solde sur dividendes	- 96 044	- 345 721
Produits constatés d'avance	-	-
Dotations aux provisions	179 864	100 042
Total des ressources	4 296 556	2 849 891
Emplois de l'exercice :		
Investissements de l'exercice :		
.corporels	2 362 596	600 500
.Incorporels	-	-
.financiers	-	-
Variation des valeurs réalisables	- 4 848	- 928 263
Distribution de l'exercice :		
. Solde du dividende de l'exercice précédent	163 718	630 170
. Acomptes sur dividendes de l'exercice	1 818 749	1 547 653
Reprise d'amortissements et de provisions	354 002	135 359
Total des emplois	4 694 217	1 985 419
VALEURS DISPONIBLES EN FIN D'EXERCICE	4 634 168	5 498 639

DETAIL DU COMPTE DE RESULTAT (EXERCICE 2007)

CHARGES

LES CHARGES IMMOBILIERES pour 1 570 331,21

comprennent :

LES TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION pour 41 717,34

LES IMPOTS ET TAXES pour 329 055,66

au titre des taxes foncières, des taxes sur les bureaux et de la contribution sur les revenus de location.

LES AUTRES CHARGES IMMOBILIERES qui représentent pour 1 199 558,21

- les charges non récupérables auprès des locataires, les primes d'assurances et les charges

des locaux vacants pour 1 183 555,41

- les honoraires liés aux contentieux 2 516,00

- les honoraires de commercialisation des locaux vacants 13 486,80

LES CHARGES D'EXPLOITATION DE LA SOCIETE pour 533 062,93

comprennent :

LA REMUNERATION DE GERANCE qui comprend pour un total de 262 386,01

- le montant hors taxes. Il correspond à 8,50% des recettes locative

et financières encaissées et se situe donc dans la limite prévue par les statuts. 262 386,01

- la TVA non récupérable -

LES AUTRES SERVICES EXTERIEURS comprennent pour 170 634,93

- les honoraires de vos commissaires aux comptes pour 28 610,00

- les jetons de présence 12 200,00

- les frais de conseil de surveillance 6 900,00

- la redevance AMF pour 1 500,00

- la cotisation à l'ASPIM pour 3 830,95

- diverses charges de gestion courante dont des frais d'acte pour 117 593,98

LES DOTATIONS AUX PROVISIONS pour 100 041,99

sont détaillées au point "Etat des provisions",

les frais d'acquisition de l'immeuble de Tours sont amortis sur la prime d'émission.

PRODUITS

LES PRODUITS DE L'ACTIVITE IMMOBILIERE enregistrent pour 4 318 432,13

les loyers et charges de vos immeubles.

LES AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION enregistrent pour 195 359,12

- les transferts de charges pour

- divers produits d'exploitation pour 60 000,00

- les reprises de provisions 135 359,12

LES PRODUITS FINANCIERS pour enregistrent les intérêts acquis sur les placements de trésorerie.	105 173,61
LES PRODUITS EXCEPTIONNELS représentent pour la reprise de provisions pour risques.	40 000,00
AU TOTAL, LES PRODUITS atteignent contre un TOTAL DE CHARGES DE LE SOLDE, soit correspond au bénéfice de l'exercice.	4 658 964,86 2 103 394,14 2 555 570,72

**ETAT DES VALEURS COMPTABLE, DE REALISATION ET DE RECONSTITUTION DE LA SCPI
AU 31 DECEMBRE 2007**

	Montant total (en milliers d'euros)	Montant par part (en euros)
Placements immobiliers	26 147	215
Autres actifs nets	3 139	26
Valeur comptable	29 285	241
Valeur vénale des immobilisations locative	33 565	276
Autres actifs nets	3 139	26
Valeur de réalisation	36 704	302
Commissions de souscription au moment de la reconstitution	4 309	35
Frais nécessaires pour l'acquisition du patrimoine de la SCPI à la date de clôture de l'exercice	2 081	17
Valeur de reconstitution	43 094	355

RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Comptes annuels - exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification des appréciations,
- les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société FONCIER EXPERTISE, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 7 juin 2007. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

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

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

II - 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 vous informons que les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués ainsi que sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues.

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, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Carquefou, le 15 mars 2008

**Société LBA
Représentée par Gilles BLANCHARD
Commissaire aux comptes**

RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES Exercice clos le 31 décembre 2007

Mesdames, Messieurs,

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

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de 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, selon les termes de l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

CONVENTIONS CONCLUES AU COURS DE L'EXERCICE

Avec la Société UFFI ASSET MANAGEMENT (Associé de la Société de gestion SERCC)

Convention d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Par acte en date du 6 juillet 2007, votre SCPI a conclu avec la Société UFFI AM une convention d'assistance d'opération dans le cadre des travaux portant sur le Centre Commercial GRAND ANGLE.

Cette mission donnera lieu à une rémunération forfaitaire de 150 000 € HT correspondant à 10% du montant prévisionnel des travaux.

Aucune facturation au titre de cette convention n'a été établie en 2007.

Commissions de souscription sur augmentation de capital social

La rémunération de la société de gestion est égale 10% HT du montant des souscriptions recueillies dans le cadre des augmentations de capital autorisées.

Pour l'exercice 2007, les commissions de souscription ont été déterminées comme suit :

Nombre de parts émises du 01/07/2007 au 31/12/2007 :	1 875 parts
Prix d'émission :	320 €
Montant des souscriptions	600 000 €
Commissions de souscription (10%) prises en charge	60 000 € HT

Les commissions de souscription sont prélevées sur la prime d'émission conformément aux dispositions prévues dans la note d'information.

Carquefou, le 15 mars 2008

**Société LBA
Représentée par Gilles BLANCHARD
Commissaire aux comptes**

Convention de mandat de vente d'immeuble

Par acte en date du 4 octobre 2007, votre SCPI a mandaté la Société UFFI AM conjointement avec la Société SII NANTES « ARTHUR LOYD » aux fins de céder les bureaux situés au FORUM D'ORVAULT pour un prix minimum de 2 600 000 €

Ce contrat de mandat prévoit une rémunération forfaitaire de 50 000 € HT pour UFFI AM à la charge du vendeur.

Ces honoraires ont été comptabilisés en janvier 2008 en même temps que la cession intervenue au profit du Conseil Général de Loire-Atlantique.

CONVENTIONS CONCLUES ANTERIEUREMENT

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.

Avec la Société de Gestion SERCC

L'administration de la SCPI ATLANTIQUE PIERRE 1 est assurée par la SA SERCC, dont le siège social est à LEVALLOIS PERRET (92533), 24 Rue Jacques Ibert.

Les rémunérations décrites ci-après sont conformes aux dispositions de la convention de mandat de gestion, autorisée par votre Conseil de surveillance en date du 16 mai 1997.

Nous vous précisons que le mandat de délégation technique des immeubles de la SCPI qui avait été confié par votre société de gestion à la société ADYAL AM GESTION à effet du 1^{er} janvier 2005 a pris fin en 2007.

Honoraires de gestion

La rémunération de la société de gestion est égale à 8.50 % des revenus bruts HT de toute nature encaissés par votre société.

Pour l'exercice 2007, la rémunération a été calculée comme suit :

Locations immobilières :	2 981 720.75 € HT
Produits financiers :	<u>105 173.61 € HT</u>
Base totale	3 086 894.36 € HT
Taux appliqué :	8.50%
Honoraires pris en charge :	262 386.02 € HT

RESOLUTIONS

Assemblée générale ordinaire

Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture des rapports de la société de gestion, du conseil de surveillance et du commissaire aux comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, approuve les comptes de l'exercice 2007 tels qu'ils lui sont présentés, ainsi que les opérations traduites par ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Deuxième résolution

L'assemblée générale donne quitus de sa gestion pour l'exercice 2007 à la société de gestion SERCC.

Troisième résolution

L'assemblée générale renouvelle le mandat de la société de gestion SERCC, sise 24 rue Jacques Ibert - 92300 Levallois Perret - RCS Nanterre 612 011 668 - société anonyme au capital de 1 600 000 € - agrément AMF n° 94-04, et ce pour une durée de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010.

Quatrième résolution

L'assemblée générale donne quitus au conseil de surveillance pour sa mission d'assistance et de contrôle pour l'exercice 2007.

Cinquième résolution

Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.214-76 du code monétaire et financier, l'assemblée générale approuve les conventions qui y sont visées.

Sixième résolution

L'assemblée générale constate que le bénéfice de l'exercice 2007

s'élève à la somme de	2 555 570,72 €
et que majoré du report à nouveau de	2 875 925,62 €
le montant total disponible atteint	5 431 496,34 €

L'assemblée générale décide de la répartition suivante :

un dividende total de	2 629 990,86 €
et de reporter à nouveau le solde, soit	2 801 505,48 €

Septième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur comptable de 29 285 413,54 €, soit 241,17 € par part.

Huitième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de réalisation de 36 703 900,44 €, soit 302,26 € par part.

Neuvième résolution

L'assemblée générale, au vu des éléments fournis par la société de gestion, approuve la valeur de reconstitution de 43 094 000 €, soit 354,88 € par part.

Dixième résolution

L'assemblée générale autorise la société de gestion à procéder à la vente d'un ou de plusieurs actifs du patrimoine aux conditions qu'elle jugera convenables, après consultation du conseil de surveillance et ce, jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Onzième résolution

L'assemblée générale fixe à 4 000 000 € maximum le montant des emprunts que pourra contracter la société concernant les acquisitions qu'elle pourrait être amenée à effectuer et l'autorise à consentir les garanties hypothécaires nécessaires et donne tous pouvoirs à la société de gestion à cet effet.

Douzième résolution

Etant rappelé la décision prise par l'assemblée générale du 7 juin 2007 dans sa treizième résolution, l'assemblée générale prend acte et confirme en tant que de besoin l'autorisation donnée à la société de gestion de procéder à une augmentation de capital, prime incluse, de 5 000 000 €, soit sur la base du dernier prix de souscription en vigueur de 320 € par part, un nombre de parts maximum de 15 625 parts d'une valeur nominale de 153 €.

L'assemblée générale donne tous pouvoirs à la société de gestion pour suivre la mise en œuvre de cette augmentation de capital en concertation avec le conseil de surveillance et ajuster, le cas échéant, le montant de la prime d'émission pour satisfaire aux obligations légales.

Treizième résolution

L'assemblée générale fixe le montant des jetons de présence à répartir entre les membres du conseil de surveillance, pour l'exercice 2008, à 12 200 €. Les membres du conseil pourront en outre prétendre au remboursement de leurs frais de déplacement sur présentation d'un justificatif.

Quatorzième résolution

L'assemblée générale, après avoir constaté que l'article 17 - 1^{er} alinéa - Nomination du conseil de surveillance des statuts dispose que « *Il est institué un conseil de surveillance qui assiste la société de gestion dans ses fonctions de gestion, de direction et d'administration. Ce conseil est composé de sept membres au moins et de douze membres au plus, pris parmi les associés et nommés par l'assemblée générale ordinaire* » décide de limiter le conseil de surveillance à dix membres au plus.

Dans le cas où la quatorzième résolution ne serait pas adoptée, la société de gestion vous demande de bien vouloir vous exprimer également concernant la quinzième résolution.

Quinzième résolution

L'assemblée générale approuve l'élection de douze membres au conseil de surveillance et ce pour une durée de trois années soit jusqu'à l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice 2010, parmi la liste des candidats ci-dessous. L'assemblée générale décide que seront élus les associés candidats ayant réuni le plus grand nombre de voix.

Monsieur Bernard PELIER, né le 27 février 1940

Détenant 10 parts

Demeurant : Le Versillé - Saint-Jean des Mauvrets - 49320 Brissac Quincé

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de SCI familiale et responsable qualité d'une petite entreprise de maintenance aéronautique.

Président de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Roger BEAUVOIS, né le 25 mai 1927

Détenant 1 500 parts

Demeurant : Résidence Saint Paul - 66400 Reynes-en-Vallespir

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Vice Président honoraire de la commission internationale du génie rural.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Jean-Claude BURETTE, né le 3 septembre 1932

Détenant 50 parts

Demeurant : 29 hameau de Bois-Fontaine - 78170 La Celle Saint-Cloud

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ancien directeur de filiales dans le groupe Lafarge et depuis sa retraite consultant-conseil en management auprès de PME-PMI.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Patrick GAUTHERET, né le 13 août 1960

Détenant 10 parts

Demeurant : 35 rue Clémence Isaure - 34670 Baillargues

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : conseil en gestion de patrimoine.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur André JAY, né le 20 décembre 1931

Détenant 900 parts

Demeurant : 10 rue Jeanne d'Arc - 75013 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : directeur départemental France Telecom - retraité.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Xavier-Charles NICOLAS, né le 6 mai 1957

Détenant 1 200 parts

Demeurant : 7 résidence du Parc des Vallées - 28250 Senonches

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : docteur en pharmacie - Maire de Senonches et Vice Président du Conseil Général d'Eure-et-Loir.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

Monsieur Georges RUEZ, né le 24 août 1940

Détenant 35 parts

Demeurant : 92 bis rue de Picpus - 75012 Paris

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : collaborateur au Consortium de Réalisation, société de défaisance du Crédit Lyonnais et gérant de la société Agepierre, précédente société de gestion de la SCPI Atlantique Pierre 1 - retraité.

Membre de l'actuel conseil de surveillance.

AAAZ - société civile immobilière

Représentée par Monsieur Serge BLANC

Détenant 12 parts

Siège social : 2 allée de Marivel - 96 avenue de Paris - 78000 Versailles :

AVENIR IMMOBILIER - société civile immobilière

Représentée par Madame Jacqueline LEBRUN

Détenant 20 parts

Siège social : 1 route de Sassay - 41700 Contres

Monsieur Francis BARTOUT, né le 12 novembre 1941

Détenant 40 parts

Demeurant : 8 route de Saint-Genies – 34490 Pailhes

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : gérant de société - retraité.

Monsieur Régis GALPIN, né le 23 avril 1951

Détenant 210 parts

Demeurant : 1 rue de Fitte – 91830 Auvernaux

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : agriculteur - gérant de plusieurs SCI dans l'immobilier d'habitation - Vice-Président de la Caisse de Crédit Agricole de Corbeil-Essonnes.

Monsieur Alain LOZIER, né le 24 mars 1943

Détenant 219 parts

Demeurant : 14 rue du Belon - 44700 Orvault

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur commercial dans une société pharmaceutique américaine - retraité.

Monsieur Bertrand de MERCOYROL de BEAULIEU, né le 25 janvier 1960

Détenant 50 parts

Demeurant : 9 rue Jean de La Bruyère - 78000 Versailles

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : ingénieur.

Monsieur André SUTEAU, né le 15 octobre 1949

Détenant 1 016 parts

Demeurant : 74 rue de Vendée - 49450 Saint-Macaire-en-Mauges

Références professionnelles et activité au cours des cinq dernières années : Président Directeur Général de la société SUTEAU-ANVER.

Seizième résolution

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, pour effectuer tous dépôts ou formalités où besoin sera et d'une manière générale, faire le nécessaire.
