

# SOMMAIRE

## Assemblée Générale Ordinaire

- Tableau de chiffres significatifs 2004	3
<b>• Rapport de la gérance</b>	
- Evolution du capital et marché des parts	4 et 5
- Nouveaux investissements et composition du patrimoine	5 à 7
- Gestion locative	8
- Gestion immobilière	9
<b>• Résultats 2004</b>	
- Evolution par part des résultats financiers et de la rentabilité	} 10 et 11
- Pourcentage des charges par rapport aux recettes locatives et évolution de la rentabilité	
- Fiscalité 2004	11
- Etat du patrimoine	12
- Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	13
- Compte de résultat 2004	14 et 15
<b>• Annexe</b>	
- Informations sur les règles générales d'évaluation	16
- Informations relatives à l'état patrimonial et des capitaux propres	16 à 18
- Informations relatives au compte de résultat	19 et 20
- Etat annexe retraçant la valeur de la Société	20 à 41
<b>• Perspectives 2005</b>	42
<b>• Rapport du Conseil de Surveillance</b>	43
<b>• Rapports du Commissaire aux Comptes</b>	44 et 45
<b>• Projets de résolutions</b>	46 et 47



# TABLEAU DE CHIFFRES SIGNIFICATIFS 2004

## 1). Compte de résultat

- Total des Produits  
(dont loyers)
- Total des Charges
- Résultat

GLOBAL / SOCIETE	
EUROS	
	57 233 413
	32 367 440
	31 639 307
	25 594 106

## 2). Etat patrimonial

- Capital social
- Capitaux propres
- Dettes bancaires
- Placements immobiliers

GLOBAL / SOCIETE	
EUROS	
	286 542 344
	341 793 721
	NEANT
	332 123 162

## 3). Dividende

- Résultat
- Dividende

GLOBAL / SOCIETE	
EUROS	
	25 594 106
	24 441 998

- Résultat
- Dividende

PAR PART SOCIALE	
EUROS	
	16,08
	15,36

## 4). Prix de souscription

- au 1<sup>er</sup> janvier 2004
- au 1<sup>er</sup> janvier 2005

PAR PART SOCIALE	
EUROS	
	225,00
	230,00

# ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Nous avons le plaisir de vous réunir aujourd'hui en Assemblée Générale Ordinaire pour vous présenter les résultats de la Société, et vous rendre compte de notre gestion

## RAPPORT DE LA GERANCE

Nous examinerons successivement dans notre rapport :

- L'évolution du capital social et le marché des parts.
- Les nouveaux investissements et la composition du patrimoine.
- La gestion locative.
- La gestion des immeubles.
- Les comptes de l'exercice et les annexes.
- Les perspectives 2005.

## EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

Sur l'année 2004, 418 008 parts nouvelles ont été créées, nettes de retraits, soit un apport net de capitaux de 95 441 447 Euros.

Dans le même temps, le nombre d'associés est passé de 4 247 à 5 779. Parmi ceux-ci, cinq institutionnels détenaient au 31 décembre 2004, 23,35% du capital de la Société : La Compagnie d'Assurance AVIP au titre du contrat AVIP LIBERTE (13,03%), la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE (4,42%) à travers notamment les contrats d'assurance-vie IMMORENTE ASSURANCE, IMMORENTE ASSURANCE PLUS et APREP MULTIGESTION, la Compagnie ORADEA (3,82%) au titre du contrat UNEP SELECTION PLUS, la Compagnie d'Assurance SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE (1,17%) au titre du contrat SELECTION R OXYGENE, la Compagnie d'Assurance AVIVA (0,91%) par le biais des contrats MULTISELECTION et IMMORENTE PATRIMOINE..

## EVOLUTION DU CAPITAL

Année	Montant du capital nominal au 31 Décembre	Montant brut des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Montant net des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés au 31 Décembre	Rémunération H.T. de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
2000	102 030 773,36	20 878 213,05	18 874 072,54	669 278	1 949	2 087 821,31	205,81
2001	127 136 600,00	37 409 497,12	35 022 406,88	836 425	2 405	3 740 949,71	211,14
2002	160 008 120,00	48 661 732,00	46 545 223,60	1 052 685	3 067	4 866 173,20	216,00
2003	223 005 128,00	93 851 953,00	91 581 127,00	1 467 139	4 247	9 385 195,30	225,00
2004	286 542 344,00	99 983 630,00	95 441 447,00	1 885 147	5 779	9 998 363,00	230,00

## FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 22 176 parts ont fait l'objet de retraits pendant l'année 2004. Le délai moyen de remboursement est d'une quinzaine de jours, les associés souhaitant retirer leurs parts étant toujours remboursés dans le mois de leurs demandes.

724 parts ont fait l'objet d'une cession.

Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens.

Année	Nombre de parts cédées *	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées % par rapport au nombre de parts total en circulation		Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en €. HT)
			au 1 <sup>er</sup> Janv.	Au 31 Déc.			
2000	-	10 820	1,87 %	1,62 %	15 jours	-	-
2001	-	12 683	1,89 %	1,52 %	15 jours	-	-
2002	-	10 960	1,31 %	1,04 %	15 jours	-	-
2003	-	11 396	1,08 %	0,78 %	15 jours	-	-
2004	724	22 176	1,56 %	1,21 %	15 jours	-	-

\* Hors décès et succession.

## SUCCESSION CONFIRME D'IMMORENTE AUPRES DES EPARGNANTS

Comme les années précédentes, cette collecte importante témoigne de la confiance des épargnants dans votre SCPI et dans sa capacité à générer des performances satisfaisantes. Elle s'inscrit dans un contexte plus général de baisse des taux d'intérêt qui a contribué à alimenter le flux des capitaux venus s'investir dans l'immobilier.

La société de gestion est toutefois attentive à l'évolution de la collecte afin que les capitaux collectés puissent être investis dans les meilleures conditions possibles, et compte tenu du contexte de tension sur les taux de rendement, la société de gestion a pris les mesures nécessaires, dès l'été 2004, pour maîtriser et ralentir les flux de souscriptions.

## NOUVEAUX INVESTISSEMENTS ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

### INVESTISSEMENTS 2004

En raison d'une demande accrue aussi bien de la part des institutionnels que des particuliers, le marché de l'investissement immobilier a été particulièrement tendu, conduisant à une baisse sensible des taux de capitalisation à l'achat sur les locaux commerciaux et un recours accru aux appels d'offre de la part des vendeurs. IMMORENTE a pris part à plusieurs d'entre eux et a été retenue à deux reprises, une première fois pour la cession de 6 magasins PROMOCASH et la seconde fois, pour la cession de 32 boutiques NOUVELLES FRONTIERES.

En 2004, IMMORENTE a effectué 82 investissements (89 locataires) totalisant 104 524 m<sup>2</sup> pour un prix de revient de 102 millions d'euros. A ce montant doit s'ajouter celui correspondant aux promesses de vente conclues en 2004 et en cours de régularisation début 2005, soit 18 millions d'euros.

Comme les années passées, les investissements réalisés privilégient la sécurité et la performance.

- Diversification géographique à Paris Intra Muros, en Région Parisienne et en Province.  
Plus de 72 % des investissements 2004 ont été effectués en province, dans des métropoles régionales dynamiques (Marseille, Lyon, Nantes, ...), 14 % des investissements ont été réalisés à Paris et le solde en région parisienne, les opportunités d'investissement en province étant plus nombreuses et plus attractives en 2004 que sur le marché francilien.
- Les investissements en murs commerciaux se sont orientés vers des unités d'une taille importante correspondant aux recherches des grandes chaînes de distribution. Les emplacements se répartissent entre les centres villes et les grandes zones commerciales animées par un hypermarché.
- Les investissements en bureaux se sont orientés le plus souvent vers des immeubles en pleine propriété avec des locataires de qualité et des engagements locatifs supérieurs à trois ans. Il a par exemple été procédé à l'acquisition de 3 bâtiments FRANCE TELECOM (Metz, Schiltigheim, Villeneuve d'Ascq).
- Ont été également recherchés des locataires de qualité (Groupe CARREFOUR, NOUVELLES FRONTIERES, CASINO, Ville de Marseille,...)
- Enfin, et dans la mesure du possible, la Société de gestion s'est attachée à sélectionner des locaux déjà loués à des loyers égaux, ou de préférence inférieurs, aux valeurs locatives du marché.
- La rentabilité des acquisitions de 2004 demeure élevée et s'établit à 8,66 %, quoiqu'en baisse par rapport à 2003 du fait de la forte demandes des investisseurs.

## ARBITRAGES

Dans les limites fixées par la législation et la réglementation sur les SCPI, la société de gestion a engagé une politique active d'arbitrage, visant à céder les unités de taille trop modeste et/ou situées dans des communes dont l'évolution économique et sociale ne correspond plus aux critères actuels d'investissement, ou arrivés à maturité.

Ont été ainsi vendus en 2004 deux magasins situés respectivement à Rambouillet et à Barberey Saint Sulpice, 39 boutiques situées respectivement à Marly la ville, Mery sur Oise, Yerres, Ris Orangis, Gif sur Yvette, Saint Cloud et Gentilly et une loge de gardienne à Paris (12<sup>ème</sup>).

Ces différentes cessions ont permis de dégager une plus-value significative de 1 223 607 euros brute et de 1 126 672 euros nette de fiscalité sur les plus values immobilières pour un prix de vente total de 4 965 669 euros. Il est à noter que ce prix de vente est supérieur de 7,24 % aux expertises réalisées fin 2003.

En accord avec votre Conseil de Surveillance, il est proposé au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire de verser à la société de gestion des honoraires liés à cette cession, d'un montant de 98 422,85 euros. Ces honoraires sont fixés comme suit : 0,75 % HT des ventes + 5 % des plus values nettes des éventuelles moins values comptables.

## NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2004

Les investissements réalisés en 2004 ont modifié la répartition géographique du patrimoine en renforçant les locaux situés en province au détriment des locaux franciliens.

### EVOLUTION DU PATRIMOINE DE FIN 2003 A FIN 2004 (EN % DES VALEURS VENALES HD)

	Au 31/12/2003	Au 31/12/2004
Bureaux	26,97 %	28,78 %
Boutiques	17,84 %	17,37 %
Magasins	52,12 %	51,58 %
Entrepôts logistiques	3,07 %	2,27 %

### COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2004 (EN % DES VALEURS VENALES HD)

	Bureaux et services publics	Locaux commerciaux et services privés		Entrepôts	TOTAL 2004	TOTAL 2003
		Boutiques (S < 300m <sup>2</sup> )	Magasins moyennes surfaces (S > 300 m <sup>2</sup> )			
Paris	0,18 %	8,53 %	5,34 %	-	14,05 %	13,79 %
Région Parisienne	20,67 %	6,17 %	14,42 %	-	41,26 %	52,32 %
Province	7,93 %	2,67 %	31,82 %	2,27 %	44,69 %	33,89 %
<b>TOTAL 2004</b>	<b>28,78 %</b>	<b>17,37 %</b>	<b>51,58 %</b>	<b>2,27 %</b>		
<b>TOTAL 2003</b>	<b>26,97 %</b>	<b>17,84 %</b>	<b>52,12 %</b>	<b>3,07 %</b>		

### COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2004 (EN SURFACES (m<sup>2</sup>))

	Bureaux et services publics	Locaux commerciaux et services privés		Entrepôts
		Boutiques (S < 300m <sup>2</sup> )	Magasins moyennes surfaces (S > 300 m <sup>2</sup> )	
Paris	295	11 780	10 097	-
Région Parisienne	68 972	12 816	61 695	-
Province	32 644	5 138	166 896	13 489
<b>TOTAL</b>	<b>101 911</b>	<b>29 734</b>	<b>238 688</b>	<b>13 489</b>
<b>383 822</b>				

Il est à noter que le prix de revient, frais inclus, du patrimoine s'établissait à 927 euros/m<sup>2</sup> au 31 décembre 2004, à comparer à 904 euros/m<sup>2</sup> à fin 2003.

## LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2004, le patrimoine était constitué de 802 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 10 locataires les plus importants sont les suivants :

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
Groupe Carrefour	17	5,21 %
Dont : Europa Discount	8	1,85 %
Marché Plus	1	0,08 %
Champion	2	0,52 %
Promocash	6	2,75 %
Groupe France Telecom	4	4,92 %
Dont : France Telecom	3	4,90 %
Orange France	1	0,02 %
Groupe Rallye	16	3,02 %
Dont : Casino	9	1,73 %
Leader Price	2	0,30 %
Franprix	4	0,44 %
Go Sport	1	0,56 %
Nouvelles Frontières	32	2,53 %
Ministère des Finances	5	2,47 %
VIVARTE	14	2,31 %
Groupe La Poste	7	2,20 %
Dont : La Poste	5	1,07 %
Chronopost	2	1,13 %
Groupe CVDH	9	2,16 %
Dont : Chantemur	7	1,66 %
Vilar	1	0,26 %
Mondial Tissus	1	0,24 %
TOY R US	1	1,83 %
Groupe ERAM	9	1,72 %

# GESTION LOCATIVE

## TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation des locaux de votre Société s'est maintenu à un niveau élevé, quasi stable par rapport à celui de l'année précédente.

Rappelons que ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée.

Le manque à gagner sur les vacances des locaux s'est établi à 2,40 % des loyers facturables, soit 795 918 euros.

Historique du taux d'occupation												
1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
96,10 %	96,87 %	98,80 %	98,90 %	98,00 %	97,70 %	97,07 %	97,54 %	98,14 %	98,09 %	97,73 %	97,65 %	97,60 %

## LOCATIONS ET RELOCATIONS

Sur l'exercice, 26 locations et relocations ont été effectuées. Elles ont concerné huit unités de bureaux dans l'agglomération d'Evry/Ris-Orangis ainsi qu'à Cergy, Montrouge et Marseille, trois magasins à Paris, Chambly et Cahors (loyer fixe et variable), et quinze boutiques.

Au total, ces relocations ont porté sur près de 4 500 m<sup>2</sup> pour un total de loyers en année pleine de 552 424 euros, le total des loyers précédents étant de 558 558 euros.

## CESSIONS DE BAUX

25 baux ont fait l'objet d'une cession. Sur ces 25 baux, onze ont fait l'objet d'une déspecialisation totale ou partielle, le repreneur ayant une activité différente de celle de son prédécesseur. Ces cessions de baux se sont traduites par une augmentation de loyer en année pleine de 41 334 euros, soit une progression de 6,12 %.

## RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Après avoir initié le plus souvent des procédures judiciaires, 22 renouvellements se sont conclus favorablement à l'amiable. Outre ces affaires abouties, plus de vingt baux faisaient par ailleurs, au 31 décembre 2004, l'objet de procédures de déplaçonnement

	Ancien Loyer	Nouveau Loyer en année pleine	Augmentation ou diminution	Δ
<b>Locations / Relocations</b>	558 558	552 424	- 6 134	- 1,10 %
<b>Cessions de baux</b>	675 456	716 790	+ 41 334	+ 6,12 %
<b>Renouvellements baux Commerces</b>	784 489	927 907	+ 143 418	+ 18,28 %
<b>Renouvellement d'un bail Bureaux</b>	64 026	63 836	- 190	- 0,30 %
<b>Total</b>	<b>2 082 529</b>	<b>2 260 957</b>	<b>+ 178 428</b>	<b>+ 8,57%</b>

Au total, la gestion locative a permis d'augmenter en année pleine les loyers de 8,57 % pour les baux concernés.

A périmètre et nombre de parts constants, cela représente une augmentation des produits locatifs de 0,112 euro par part.

## LITIGES

Au 31 décembre 2004, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires en retard de leur loyer, un litige est à signaler portant sur le local de Cahors. Au titre de ces litiges, une provision de 220 000 euros a été constituée.

# GESTION IMMOBILIERE

## GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Les comptes 2004 ont été arrêtés après constitution d'une nouvelle provision pour gros travaux et réparations, égale à 3 % du montant H.T. des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants.

Au 31 décembre 2004, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

• Solde de la provision constituée au 31 décembre 2003 :	726 854,86 euros
+ Nouvelle provision constituée en 2004 :	+ 994 910,01 euros
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2004 :	- 1 235 202,25 euros
<hr/>	
= Solde de la provision au 31 décembre 2004 :	486 562,62 euros

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2004 ont concerné le remplacement des volets de l'immeuble de Marseille, la remise en état pour relocation des locaux de Tremblay en France, l'installation de la climatisation du local commercial de Nancy et la mise en conformité des locaux de Sèvres.

Un plan pluriannuel prévisionnel de travaux a été établi pour les exercices 2005 à 2009. A ce titre, la société de gestion, conformément à la neuvième résolution adoptée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2004, a décidé de porter de 3 % à 4 % du montant H.T. des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, le taux de provision pour gros travaux et réparations à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2005.

## SYNDICATS DE COPROPRIETE ET SUIVI TECHNIQUE DES IMMEUBLES

Dans le souci de bien entretenir le patrimoine et de maintenir la valeur des immeubles, lorsqu'IMMORENTE est majoritaire dans une copropriété (ou propriétaire unique), les fonctions de syndic peuvent être confiées à GSA Immobilier, filiale de SOFIDY. GSA Immobilier assure les fonctions de syndic, aux conditions du marché, des programmes ou immeubles suivants :

- centre commercial de l'Orme à Martin à Courcouronnes (lots 20 et 21),
- immeuble de bureaux du Bois Sauvage à Evry,
- centre commercial de Méry sur Oise,
- centre commercial de Mériel,
- Zone de bureaux et d'activités de Sucy en Brie,
- centre commercial de Montigny les Cormeilles,
- immeuble du 4 Rue Réaumur Paris 3<sup>ème</sup>,
- ensemble commercial de Saint Brice Sous Forêt,
- centre commercial de Wattrelos,
- ensemble commercial de Pringy,
- ensemble commercial de Saint Memmie,
- immeuble de bureaux à Cergy Pontoise,
- immeuble de bureaux à Evry.

La charge financière correspondante pour votre société dont l'essentiel est remboursé par les locataires s'est établie à 33 755 euros H.T en 2004.

## ENVIRONNEMENT

IMMORENTE s'attache au respect des normes et de la réglementation en matière d'environnement. Suite aux nouvelles dispositions relatives à l'amiante, des diagnostics complémentaires sur le patrimoine de la société acquis jusqu'au 31 décembre 2001 sont en cours de réalisation et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire.

S'agissant de l'amiante, tous les nouveaux investissements font l'objet de diagnostics préalables à l'acquisition. S'agissant des risques de pollution des sols, des expertises sont diligentées au cas par cas s'il existe de sérieuses présomptions de pollution.

## CONTROLE INTERNE

En application de l'article L 225-68 du Code de Commerce relatif à l'information sur les procédures de contrôle interne, il est précisé que la société de gestion, dans le cadre de ses procédures de gestion et de contrôle, applique à destination de ses services, un livre de procédures régulièrement mis à jour.

Les principaux points de celui-ci portent notamment sur la collecte d'épargne, les investissements immobiliers et leur financement, la location des locaux, l'engagement des dépenses et leur paiement, la facturation, le suivi des encaissements, les conditions de recrutement de la société de gestion, ainsi que sur l'établissement des comptes et des prévisions. Tout associé qui en fera la demande pourra prendre connaissance de ce document au siège de la société.

## RESULTATS 2004

Malgré un rendement à l'achat inférieur et une trésorerie résiduelle abondante tout au long de l'exercice, le résultat locatif et financier par part est resté stable. Après déduction des charges et des provisions, le résultat courant, ramené à une part sociale, a légèrement diminué pour s'établir à 16,08 euros (16,68 euros en 2003).

	EXERCICE 2004		EXERCICE 2003		EXERCICE 2002		EXERCICE 2001		EXERCICE 2000	
	En H.T.	En % du total des revenus	En H.T.	En % du total des revenus	En H.T.	En % du total des revenus	En H.T.	En % du total des revenus	En H.T.	En % du total des revenus
<b>REVENUS</b>										
Recettes locatives brutes et produits divers	20,66	98	20,60	98	21,03	98	19,47	97	18,60	97
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,43	2	0,49	2	0,44	2	0,65	3	0,61	3
<b>TOTAL DES REVENUS</b>	<b>21,09</b>	<b>100</b>	<b>21,09</b>	<b>100</b>	<b>21,47</b>	<b>100</b>	<b>20,12</b>	<b>100</b>	<b>19,21</b>	<b>100</b>
<b>CHARGES</b>										
Commission de gestion	2,09	10	2,07	10	2,07	10	2,06	10	1,83	10
Autres frais de gestion	0,62	3	0,54	3	0,81	4	0,54	3	0,46	2
Charges locatives non récupérées	1,09	5	0,82	3	0,88	4	0,57	3	0,76	4
<b>Sous total CHARGES EXTERNES</b>	<b>3,80</b>	<b>18</b>	<b>3,43</b>	<b>16</b>	<b>3,76</b>	<b>18</b>	<b>3,17</b>	<b>16</b>	<b>3,05</b>	<b>16</b>
Charges financières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Amortissements nets										
* patrimoine	0,01	0	0,01	0	0,01	0	0,03	0	0	0
* autres										
Provisions	1,19	6	0,97	5	1,12	5	0,98	5	0,76	4
<b>Sous total CHARGES INTERNES</b>	<b>1,21</b>	<b>6</b>	<b>0,98</b>	<b>5</b>	<b>1,13</b>	<b>5</b>	<b>1,01</b>	<b>5</b>	<b>0,76</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>5,01</b>	<b>24</b>	<b>4,41</b>	<b>21</b>	<b>4,89</b>	<b>23</b>	<b>4,18</b>	<b>21</b>	<b>3,81</b>	<b>20</b>
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>16,08</b>	<b>76</b>	<b>16,68</b>	<b>79</b>	<b>16,58</b>	<b>77</b>	<b>15,94</b>	<b>79</b>	<b>15,40</b>	<b>80</b>
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvement libératoire	15,36	72,83	15,24	72,25	15,12	70,43	14,76	73,36	14,42	75,05
- Revenus distribués après prélèvement libératoire	15,24	72,26	15,14	71,78	15,02	69,96	14,59	72,51	14,26	74,26
<b>REPORT A NOUVEAU ANNUEL</b>	<b>0,72</b>		<b>1,45</b>		<b>1,47</b>		<b>1,19</b>		<b>1,00</b>	
<b>REPORT A NOUVEAU CUMULE*</b>	<b>3,32</b>		<b>3,47</b>		<b>3,24</b>		<b>2,53</b>		<b>1,88</b>	

(\*) Calculé sur le total des parts en circulation à la fin de chaque exercice.

## POURCENTAGE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX RECETTES LOCATIVES

ANNEE	RECETTES LOCATIVES BRUTES	CHARGES <sup>(1)</sup> (dont commission de la Société de Gestion)		POURCENTAGE
2000	11 155 676	2 233 398	(1 151 886 )	20,02 %
2001	13 931 987	2 931 946	(1 482 219 )	21,04 %
2002	18 090 937	3 843 515	(1 827 456 )	21,25 %
2003	23 685 283	4 896 856	(2 402 712 )	20,67 %
2004	32 710 492	7 814 549	(3 322 424 )	23,89 %

(1) Total des charges - charges récupérables - reprise des provisions de l'exercice

## EVOLUTION DE LA RENTABILITE (par part)<sup>(1)</sup>

ANNEE	PRIX D'ENTREE <sup>(2)</sup>	PRIX DE SORTIE <sup>(3)</sup>	RENTABILITE BRUTE <sup>(4)</sup>		RENTABILITE NETTE <sup>(5)</sup>	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2000	205,81	185,23	9,33 %	10,37 %	7,00 %	7,78 %
2001	205,81	185,23	9,78 %	10,86 %	7,17 %	7,97 %
2002	212,00	190,80	10,13 %	11,25 %	7,13 %	7,92 %
2003	216,00	194,40	9,76 %	10,85 %	7,06 %	7,84 %
2003	225,00	202,50	9,37 %	10,41 %	6,83 %	7,59 %

(1) Par part de pleine jouissance.

(2) Prix payé par le souscripteur au 1er Janvier.

(3) Somme revenant à l'associé qui se retire dans le cadre du régime du capital variable.

(4) Total des revenus bruts par part rapporté au prix de la part (en %).

(5) Dividende versé au titre de l'exercice par rapport au prix de la part (en %).

## FISCALITE 2004

Pour une part de pleine jouissance :

- Pour une personne physique ou morale assujettie à l'impôt sur le revenu :

Revenus fonciers bruts	: 21,15	- Produits financiers	: 0,43
- Frais et charges déductibles	: 7,55		
= Revenus fonciers nets	: 13,60		
Rappel Dividende	: 15,36		

- Pour une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés :

- Revenu imposable : 16,69

## ETAT DU PATRIMOINE

	EXERCICE N, clos le 31 décembre 2004		EXERCICE N-1, clos le 31 décembre 2003	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>Placements immobiliers</b>				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	+ 331 049 307	+ 373 140 806	+ 239 963 576	+ 266 507 093
Immobilisations en cours	+ 1 560 417	+ 1 560 417	+ 642 250	+ 642 250
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				
Gros travaux et réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 486 563	-	- 726 855	-
Autres provisions pour risques et charges				
<b>TOTAL I</b>	<b>= 332 123 162</b>	<b>= 374 701 224</b>	<b>= 239 878 971</b>	<b>= 267 149 343</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	+ 319 535	+ 319 535	+ 297 543	+ 297 543
Créances				
Locataires et comptes rattachés	+ 3 153 111	+ 3 153 111	+ 2 460 911	+ 2 460 911
Autres créances	+ 4 716 089	+ 4 716 089	+ 3 829 186	+ 3 829 186
Provisions pour dépréciation des créances	- 884 172	- 884 172	- 367 103	- 367 103
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	+ 23 163 937	+ 23 163 937	+ 30 101 425	+ 30 101 425
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	+ 2 440 774	+ 2 440 774	+ 1 907 746	+ 1 907 746
Provisions générales pour risques et charges	- 220 000	- 220 000	-	-
Dettes				
Dettes financières	- 6 001 162	- 6 001 162	- 5 132 813	- 5 132 813
Dettes d'exploitation	- 17 000 031	- 17 000 031	- 11 974 512	- 11 974 512
Dettes diverses				
<b>TOTAL II</b>	<b>= 9 688 082</b>	<b>= 9 688 082</b>	<b>= 21 122 383</b>	<b>= 21 122 383</b>
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 17 522	- 17 522	- 89 480	- 89 480
<b>TOTAL III</b>	<b>= -17 522</b>	<b>= -17 522</b>	<b>= -89 480</b>	<b>= -89 480</b>
<b>CAPITAUX PROPRES COMPTABLES</b>	<b>= 341 793 721</b>	<b>=</b>	<b>= 260 911 873</b>	<b>=</b>
<b>VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE</b>	<b>=</b>	<b>= 384 371 784</b>	<b>=</b>	<b>= 288 182 245</b>

## TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Situation Au 31/12/03	Affectation du Résultat 2003	Mouvements 2004	Situation Au 31/12/04
<b>Capitaux propres comptables</b>				
<b>Evolution au cours de l'exercice</b>				
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	223 005 128		63 537 216	286 542 344
Capital en cours de souscription				
<b>Primes d'émission</b>				
Primes d'émission	85 638 661		33 075 662	118 714 323
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	- 53 777 019		- 18 009 810	- 71 786 829
<b>Ecart d'évaluation</b>				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
<b>Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable</b>				
<b>Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles</b>				
	582 525		1 126 672	1 709 197
<b>Réserves</b>				
	365 065			365 065
<b>Report à nouveau</b>				
	3 413 877	1 683 637		5 097 514
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice	19 366 224	- 19 366 224	25 594 106	25 594 106
Acomptes sur distribution	- 17 682 588	17 682 588	- 24 441 998	- 24 441 998
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>260 911 873</b>		<b>80 881 848</b>	<b>341 793 721</b>

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (Hors Taxes)	Exercice N, Clos le 31 décembre 2004	Exercice N-1, Clos 31 décembre 2003
<b>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</b>		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	32 367 440	23 340 706
Charges facturées	5 581 571	4 261 780
Produits annexes	342 756	343 974
<b>Autres produits d'exploitation</b>		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	169 606	221 265
Provisions pour gros travaux et réparations	1 235 202	693 465
Provisions pour risques et charges		
Transfert de charges d'exploitation	16 838 379	12 674 368
Autres produits	296	603
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>56 535 250</b>	<b>41 536 161</b>
<b>Produits financiers</b>		
Produits financiers	682 493	575 123
Reprises de provisions sur charges financières		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>682 493</b>	<b>575 123</b>
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels	15 670	2 674
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnelles		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>15 670</b>	<b>2 674</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>57 233 413</b>	<b>42 113 958</b>
<b>Solde débiteur = perte</b>		
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>57 233 413</b>	<b>42 113 958</b>

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (Suite)

CHARGES (Hors Taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2004	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2003
<b>Charges immobilières</b>		
Charges ayant leur contrepartie en produits	5 581 571	4 261 780
Charges d'entretien du patrimoine locatif	611 271	385 464
Grosses réparations	1 235 202	693 465
Autres charges immobilières	1 081 128	522 171
<b>Charges d'exploitation de la société</b>		
Rémunération de la société de gestion	3 322 424	2 402 712
Commission de souscription	9 998 363	9 385 195
Frais d'acquisitions et d'expertises	6 840 016	3 289 173
Diverses charges d'exploitation	939 549	608 976
Dotation aux amortissements d'exploitation	21 870	13 377
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	686 675	405 392
Provisions pour gros travaux et réparations	994 910	717 087
Provisions pour risques et charges	220 000	
Autres charges	102 848	59 040
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>31 635 827</b>	<b>22 743 831</b>
<b>Charges financières</b>		
Charges financières diverses	3 480	3 903
Dotation aux amortissements et aux provisions		
<b>Total des charges financières</b>	<b>3 480</b>	<b>3 903</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles		
Dotation aux amortissements et aux provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>		
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>31 639 307</b>	<b>22 747 734</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>	<b>25 594 106</b>	<b>19 366 224</b>
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>57 233 413</b>	<b>42 113 958</b>

# ANNEXE

## A - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES D'EVALUATION

- Les comptes annuels 2004 ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI.
- La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.
- Comptabilisation des immobilisations locatives :  
Ce poste de l'actif du bilan retrace en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués.
- Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris.
- Concernant les provisions pour gros travaux et réparations, la règle adoptée depuis le 1er janvier 1997 a été de doter ce compte d'un montant égal à 3 % des loyers H.T. facturés et des loyers théoriques des locaux vacants.
- La société FONCIER EXPERTISE procède à l'expertise des immeubles acquis au cours de l'année de leur acquisition et à une actualisation pour les immeubles acquis précédemment puis à une expertise quinquennale. Les méthodes utilisées sont : la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net.

## B - INFORMATIONS RELATIVES A L'ETAT PATRIMONIAL ET AUX CAPITAUX PROPRES

### ● Immobilisations locatives

Ce chapitre comptabilise :

- pour un montant de 331 049 307 euros le coût des achats d'immeubles (330 207 798 euros), et des agencements non amortis (841 509 euros),
- pour un montant de 1 560 417 euros les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques. Le montant de l'engagement hors bilan correspondant est de 18 000 000 euros et concerne les acquisitions en cours au 31 décembre 2004.

### ● Provisions pour gros travaux et réparations

Au 31 décembre 2004, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

• Solde de la provision constituée au 31 décembre 2003 :	726 854,86 euros
+ Nouvelle provision constituée en 2004 :	+ 994 910,01 euros
- <u>Reprise sur provision pour travaux effectués en 2004 :</u>	<u>- 1 235 202,25 euros</u>
= Solde de la provision au 31 décembre 2004 :	486 562,62 euros

### ● Immobilisations financières

Pour 319 535 euros, ce compte d'actif correspond aux divers fonds de roulement constitués auprès des syndicats de copropriété.

### ● Créances locataires

Au 31 décembre 2004, les loyers et charges dus par les locataires s'élevaient à 3 153 111 euros. Sur ce total, une provision de 884 172 euros a été inscrite au titre des créances douteuses.

### ● Autres créances

Les principaux postes à mentionner sont :

- Les acomptes sur charges versés aux syndicats dans l'attente des redditions annuelles de comptes : 4 079 208 euros. Cette somme est à comparer au compte « clients avances sur charges », soit 3 557 483 euros, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles.

- Les créances fiscales, soit 636 881 euros correspondent pour l'essentiel à un crédit de TVA de 432 276 euros et à de la TVA récupérable pour 189 834,88 euros.

● Valeurs de placement et disponibilités

La trésorerie en fin d'année, était constituée de :

- Certificats de dépôt : 23 163 937 euros,
- Disponibilités en banque : 2 440 774 euros.

Ces liquidités sont à mettre en relation avec les engagements d'achat hors bilan et les investissements en cours de négociation à cette date. Le montant élevé des disponibilités en banque non encore placées en certificat de dépôt provient des nombreuses souscriptions réceptionnées par la société de gestion dans les tous derniers jours de décembre et de la fermeture des banques.

● Dettes

Elles sont constituées par :

- Les dettes financières : 6 001 162 euros

Elles se décomposent en :

- Les dettes bancaires : 35 673 euros  
 - les dépôts de garantie : 5 965 489 euros

- Les dettes d'exploitation : 17 000 442 euros

Elles se décomposent en :

- Les « clients créditeurs », c'est à dire les loyers perçus d'avance : 848 280 euros  
 - Les provisions sur charges reçues des locataires dans l'attente des redditions de comptes : 3 557 483 euros  
 - Les dettes fournisseurs : 2 105 340 euros  
 (dont restant dû à la Société de gestion : 1 011 002 euros)  
 - Les dettes fiscales, TVA : 356 241 euros  
 - Les dividendes « bloqués » dans l'attente du règlement des successions : 16 856 euros  
 - Les dividendes du 4ème trimestre 2004 : 8 345 435 euros  
 - Les créditeurs divers (trop perçus) : 16 775 euros  
 - Les diverses dettes provisionnées dans l'attente de la réception des factures : 1 753 623 euros

● Prélèvements sur primes d'émission

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2004 sur la prime d'émission.

La décomposition de la prime d'émission 2004 est la suivante :

	Primes d'émission 2004	Prélèvements sur la prime d'émission
Solde de la prime d'émission à fin 2003	31 861 641	
Primes d'émission 2004	33 075 662	
Ecarts sur remboursements de parts 2004		1 171 431
Frais d'achats 2004		6 840 016
Commission de souscription 2004		9 998 363
Solde de la prime d'émission à fin 2004	46 927 493	

Depuis la création d'IMMORENTE, les primes d'émission ont été affectées de la façon suivante :

Décomposition de la prime d'émission depuis l'origine de la Société :

	Primes d'émission	Prélèvements sur la prime d'émission
Primes d'émission	118 714 323	
Frais acquisitions et amortissements		25 189 543
Commission de souscription		42 378 804
Ecart sur remboursements de parts		4 218 483
Solde de la prime d'émission	46 927 493	

● Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles

Au 31 décembre 2004, les plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles s'élevaient à 1 709 197,12 euros qui se décomposent en :

- Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2003 : 5 825 825,28 euros  
(fiscalité des plus values immobilières déjà réglée par les associés)
- Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles réalisées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004 dont :
  - Quote part des plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles : 315 690,54 euros  
revenant aux associés non soumis à l'IRPP
  - Quote part des plus ou moins values brutes réalisées sur cession d'immeubles : 907 916,22 euros  
revenant aux associés soumis à l'IRPP
  - Impôt sur les plus values immobilières prélevé à la source - 96 934,92 euros
  - Quote part des plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles: 810 981,30 euros  
revenant aux associés soumis à l'IRPP

● Résultat de l'exercice

Le résultat au 31 décembre 2004 ressort à 25 594 106,09 euros

- Sur ce résultat, la distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé : 16 096 562,57 euros
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2005 s'est élevé à : 8 345 435,13 euros
- Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à : 1 152 108,39 euros

● Etat de l'actif immobilisé

	Exercice clos le 31 Décembre 2003	Entrées	Sorties	Exercice clos le 31 Décembre 2004
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b>				
Immobilisations incorporelles				
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>				
Terrains et constructions locatives	239 047 351	94 902 509	3 742 062	330 207 798
Immobilisations en cours	642 250	1 560 417	642 250	1 560 417
Immobilisations corporelles d'exploitation	1 054 820	82 817	135 662	1 001 975
<b><u>Immobilisations financières</u></b>				
Immobilisations financières	297 543	45 018	23 026	319 535
	<b>241 041 964</b>	<b>96 590 762</b>	<b>4 543 001</b>	<b>333 089 725</b>

● Etat des amortissements et provisions

	Exercice clos le 31 Décembre 2003	Dotations	Reprises	Exercice clos le 31 Décembre 2004
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>				
Agencements	138 595	21 870		160 466
<b><u>Créances</u></b>				
Créances douteuses	367 103	686 675	169 606	884 172
<b><u>Provisions</u></b>				
Pour charges	0	220 000		220 000
Pour grosses réparations	726 855	994 910	1 235 202	486 563
	<b>1 232 553</b>	<b>1 923 455</b>	<b>1 404 808</b>	<b>1 751 200</b>

## C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

### ● Les produits

Ils sont constitués principalement par les loyers (32 367 440 euros), les charges et taxes refacturées (5 581 571 euros), les produits financiers sur certificats de dépôt (682 493 euros). Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement. Les produits annexes, soit 342 756 euros, correspondent pour l'essentiel aux honoraires de la société de gestion que certains baux permettent de refacturer aux locataires.

### ● Charges immobilières

On distingue :

- Les charges et taxes récupérables sur les locataires, soit 5 581 571 euros qui trouvent leur contrepartie en produits :
  - Charges récupérables : 2 809 536 euros,
  - Taxes récupérables : 2 772 035 euros.
- Les charges d'entretien du patrimoine non récupérables : 611 271 euros.
- « Les gros travaux et réparations » évoqués dans le rapport de la gérance, soit 1 235 202 euros.
- Le poste « autres charges immobilières » comprend :
  - Taxes non récupérables : 580 666 euros,
  - Loyers des terrains de Vendenheim, de Gennevilliers et Sorgues : 49 144 euros,
  - Assurances : 451 318 euros.

Les taxes non récupérables concernent principalement la taxe sur le foncier bâti et plus rarement la taxe sur les bureaux lorsque les baux repris ou signés par IMMORANTE ne permettent pas de répercuter ces impôts sur les locataires..

Il est à noter que la société de gestion a obtenu en 2003 des dégrèvements partiels de taxe sur le foncier bâti s'élevant à 80 030 euros contribuant à réduire le poste des charges et taxes non refacturables.

### ● Charges d'exploitation de la Société

- Au titre de la gestion de la société 3 322 423,60 euros qui représente conformément aux statuts de la Société, 10 % HT des produits locatifs HT et des produits financiers nets. Les bases de calcul sont les suivantes :

* loyers H.T. (32 367 440 – 101 820 (créances irrécouvrables)) :	32 265 620 euros
* produits annexes aux loyers :	262 726 euros
* produits financiers nets :	680 220 euros
* rentrées sur « créances irrécouvrables » :	15 670 euros

- Les frais de souscription : 9 998 363 euros.
- Les frais d'achat du patrimoine : 6 840 016 euros.

Il est à souligner que les frais de souscription et les frais d'achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la Société : ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d'émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ».

- Les diverses charges d'exploitation, soit 939 549 euros, sont constituées notamment des frais annuels d'expertise de Foncier Expertise (326 710 euros), de frais d'actes et de contentieux (179 000 euros), de la commission de Sofidy liée aux cessions (98 423 euros), de la TVA non récupérable (49 046 euros), de frais postaux (30 592 euros), des honoraires du commissaire aux comptes (23 000 euros), d'autres frais bancaires (18 522 euros), des honoraires des sociétés d'analyse de la taxe foncières (11 691 euros), des jetons de présence (10 000 euros). Il convient également de mentionner qu'IMMORANTE adhère à l'Association Professionnelle des SCPI (ASPIM) et a versé à ce titre une cotisation annuelle de 12 616 euros.

### ● Dotations aux amortissements et provisions

On notera plus spécialement :

- La dotation de 21 870 euros pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim et de Sorgues dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.
- Les dotations pour gros travaux et réparations égales à 3 % du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 994 910 euros.

- La dotation de 220 000 euros pour les litiges en cours.
- L'ensemble des dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 686 675 euros, à mettre en regard des reprises effectuées (169 606 euros).

## D - ETAT ANNEXE RETRACANT LA VALEUR DE LA SOCIETE

Les différentes valeurs de la Société retracées dans cet état annexe ont été déterminées selon la même méthode que les années précédentes.

### - La valeur comptable

Elle reflète la valeur des actifs nets de la Société tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2004.

### - La valeur de réalisation

Elle exprime, sur la base des estimations du Crédit Foncier (Foncier Expertise), la valeur vénale théorique de la Société si tous les immeubles étaient cédés en l'état.

### - La valeur de reconstitution

Elle exprime, sur la base des estimations du Crédit Foncier (Foncier Expertise), le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la Société, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur vénale le montant des frais d'achat (et notamment les droits d'enregistrement) ainsi que la commission de souscription et de recherche d'immeubles de la société de gestion.

	VALEUR COMPTABLE*	VALEUR DE RÉALISATION SUR LA BASE DES EXPERTISES DE FONCIER EXPERTISE*	VALEUR DE RECONSTITUTION SUR LA BASE DES EXPERTISES DE FONCIER EXPERTISE*
Valeur des immeubles	330 207 798	373 140 806	373 140 806
Montant des droits et frais d'acquisitions	25 189 543		22 388 449
- Amortissements	-25 189 543		
- Provisions pour gros travaux et réparations	- 486 563		
<b>Sous-total</b>	<b>329 721 235</b>	<b>373 140 806</b>	<b>395 529 255</b>
Agencements	1 001 975		
- Amortissements	- 160 466		
<b>Sous-total</b>	<b>841 509</b>		
Immob. en cours sur promesses de vente	1 560 417	1 560 417	1 560 417
Immobilisations financières	319 535	319 535	319 535
Liquidités nettes à investir	9 351 025	9 351 025	9 351 025
<b>Sous-total</b>	<b>11 230 977</b>	<b>11 230 977</b>	<b>11 230 977</b>
Commission de souscription	42 378 804		45 195 581
- Amortissements	- 42 378 804		
<b>Sous-total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45 195 581</b>
<b>VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE</b>	<b>341 793 721</b>	<b>384 371 784</b>	<b>451 955 813</b>
<b>Nombre de parts sociales au 31/12/04</b>	<b>1 885 147</b>	<b>1 885 147</b>	<b>1 885 147</b>
<b>Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale*</b>	<b>181,31</b>	<b>203,89</b>	<b>239,75</b>

\* Valeurs après distribution en 2005 du solde du dividende 2004.

Par rapport aux valeurs de l'an passé, on notera les nouvelles hausses des valeurs de réalisation et de reconstitution de la Société.

Pour une part sociale	Valeurs au 31/12/2003	Valeurs au 31/12/2004	△ 2004/2003
Valeur comptable	177,84	181,31	+ 1,95 %
Valeur de réalisation	196,42	203,89	+ 3,80 %
Valeur de reconstitution	230,96	239,75	+ 3,81 %

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
1	mag	91000	Rue, Gaston Crémieux	Picard Surgelés	410	11/01/89	142 938,94	28 066,12	171 005,06
2	bou	77170	16, Rue des Halles	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		28/04/89			
3	bou	91000	42, Cours Blaise Pascal	LBS leader buisness service (Reprographie)	64	20/07/89	69 077,70	2 693,28	71 770,98
4	bur	91000	32, Allée Jean Rostand	Département de l'Essonne (Centre de médiation)	127	5/09/89	86 667,39	17 835,04	104 502,44
5	mag	91000	19, Rue des Mazières	<b>Vendu le 27/04/2001</b>		22/09/89			
6	bou	95000	Parvis de la Préfecture	<b>Vendu le 22/05/1998</b>		27/09/89			
7	bou	95000	Parvis de la Préfecture	<b>Vendu le 07/07/2000</b>		27/09/89			
8	bou	91000	6, Place de la Gare	Globe Croqueur (Salon de Thé)	66	1/12/89	69 058,19	4 162,74	73 220,92
9	bur	92800	37/43, Rue Arago	Elan Polo (Vente en gros de chaussures)	239	29/03/90	426 857,25	86 585,30	513 442,55
	bur	92800	37/43, Rue Arago	Elan Polo (Vente en gros de chaussures)		27/04/99	9 146,94	2 861,49	12 008,43
10	bou	91330	65 et 67, Rue de Concy	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		6/04/90			
11	bou	91330	65 et 67, Rue de Concy	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		6/04/90			
12	bur	91000	5, Rue Montespain	C.O.Q.	106	23/05/90			
13	bur	91000	5, Rue Montespain	Avocat Grassin Delyle	74	23/05/90			
13b	bur	91000	5, Rue Montespain	Editions Licorne Aventures	15	23/05/90			
14	bur	91000	5, Rue Montespain	Printmark (Vente de consommables informatiques)	30	23/05/90			
15	bur	91000	5, Rue Montespain	M2 (Conseils et gestion d'entreprise)	55	23/05/90			
16	bur	91000	5, Rue Montespain	Cie de Diffusion Internationale (Parfumerie)	15	23/05/90			
17	bou	91300	12, Avenue Nationale	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		12/09/90			
18	bou	91080	12 allée de l'Orme à Martin	AERODIA EVRY	225	19/12/89			
19	bou	91080	8 bis allée de l'Orme à Martin	Coiffeur AFRO STYLE	94	19/12/89			
20	bou	91080	8 allée de l'Orme à Martin	Rarison (Vétérinaire)	94	19/12/89			
21	bou	91080	6 allée de l'Orme à Martin	Danton (Laverie)	69	19/12/89			
22	bou	91080	4 allée de l'Orme à Martin	ADC Immobilier	75	19/12/89			
23	bou	91080	20 bis allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes (Restaurants du Cœur)	150	4/04/90			
24	bou	91080	20 allée de l'Orme à Martin	Libre	98	4/04/90			
25	bou	91080	16 allée de l'Orme à Martin	El Ouasia Service (Services téléphoniques)	130	4/04/90			
26	bou	91080	18 bis allée de l'Orme à Martin	Libre	103	11/07/90			
27	bou	91080	18 allée de l'Orme à Martin	Eurotop (Produits alimentaires exotiques)	126	11/07/90			
28	bou	91080	14 ter allée de l'Orme à Martin	Le fournil du Canal (Boulangerie)	105	25/01/91			
29	bou	91080	14 bis allée de l'Orme à Martin	L.S. Coccimarket (Epicerie)	135	25/01/91			
30	bou	91080	14 allée de l'Orme à Martin	Pompe fumèbre et marbre	98	25/01/91			
31	bur	77240	Les Bureaux du Lac	DRIRE Seine et Marne	742	15/10/90	786 286,44	21 170,36	807 456,80
32	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	RASINFO	249	5/03/91			
33a	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	Linx (Vente matériels codage industriel)	301	5/03/91			
33b	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	CEPM (Etudes, réalisations électriques)	120	5/03/91			
33c	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	CARDIN ELECTRONICA	210	5/03/91			
34	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	Libre	33	5/03/91			
35	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	Libre	33	5/03/91			
36	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	DIMACS	80	5/03/91			
36 bis	bur	91000	2, Rue du Bois Sauvage	Clear Chanel France (2 panneaux publicitaires)		5/03/91			
37	bou	77176	12, Place Elysée Reclus	<b>Vendu le 05/09/2003</b>		27/03/91			
38	bou	77000	1 bis, Rue Duguesclin	Restaurant Giraudeau	200	15/04/91	218 230,37	31 075,22	249 305,59
39	bur	78190	46, Ave des Frères Lumière	<b>Vendu le 12/06/2001</b>		5/08/91			
40	bur	78190	46, Ave des Frères Lumière	<b>Vendu le 12/06/2001</b>		5/08/91			
41	bur	78190	46, Ave des Frères Lumière	<b>Vendu le 03/11/1999</b>		5/08/91			
42	mag	91080	346, Sq des Champs-Elysées	GMF	359	30/08/91	599 124,64	16 079,79	615 204,43

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
43	bou	PARIS	75016 115, Boulevard Exelmans	J & P retouche (Retoucherie)	15	20/09/91	45 734,71	10 422,94	56 157,65
44	bou	FONTAINEBLEAU	77330 17, Rue des Sablons	Le Quatre G (Librairie pour enfants)	126	22/11/91	89 944,92	28 821,58	118 766,50
45	bou	PORT CERGY	95000 2, Place du Grand Humier	<b>Vendu le 27/12/1999</b>		20/12/91			
46	bou	PORT CERGY	95000 2, Place du Grand Humier	<b>Vendu le 16/04/1999</b>		20/12/91			
47	bou	PORT CERGY	95000 2, Place du Grand Humier	<b>Vendu le 27/12/1999</b>		20/12/91			
48	mag	MEAUX	77100 38 et 40 Ave Henri Dumant	Boulangerie Lengyel	322	5/02/92	155 498,00	26 577,48	182 075,47
49	bou	MARLY LA VILLE	95670 11, Square Dalibard	<b>Vendu le 07/04/2003</b>		30/03/92			
50	bou	PARIS	75017 92, Rue Legendre	<b>Vendu le 03/07/2003</b>		16/04/92			
51	bou	CERGY SAINT CHRISTOPHE	95000 10, Cours des Frontons	Boulangerie Maes	247	5/05/92	202 757,19	42 209,69	244 966,88
52	bur	COURCOURONNES	91080 3, Rue Marcel Carné	Département de l'Essonne	774	27/05/92	1 159 566,71	4 573,47	1 164 140,18
53	bur	CERGY	95000 14, Avenue du Centaure	Libre	405	17/06/92	609 796,07	15 732,40	625 528,46
54	bou	MARLY LA VILLE	95670 7, Square Dalibard	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		8/07/92			
55	bur	COURCOURONNES	91080 304, Sq des Champs-Élysées	Libre	245	1/09/92	510 684,76	13 979,19	524 663,94
56	bur	COURCOURONNES	91080 304, Sq des Champs-Élysées	Libre	172	1/09/92			
57	bur	COURCOURONNES	91080 306-308, Sq des Champs-Élysées	Services Fiscaux 1 <sup>o</sup> tranche	297	29/10/92	485 046,32	4 573,47	489 619,79
58	bou	PARIS	75017 19, Rue Jouffroy	Snoopette (Toiletage pour chiens)	45	2/12/92	118 147,99	25 454,95	143 602,94
59	bou	PARIS	75018 133, Rue Lamarek	Laverie automatique SBD	40	2/12/92	115 918,07	25 675,33	141 593,40
60	bou	PARIS	75008 28, Rue de Saint Pétersbourg	Destination Prestige	35	2/12/92	106 838,14	23 659,23	130 497,37
61	mag	VIRY CHATILLON	91170 140, Ave du Général de Gaulle	Banque CAIXA	365	8/12/92	373 500,09	10 477,27	383 977,37
62	mag2	PROVINS	77160 Avenue de la Voulzie	Picards Surgelés	399	23/12/92	312 520,49	8 954,68	321 475,16
63	bur	COURCOURONNES	91080 306-308, Sq des Champs-Élysées	Services Fiscaux 2 <sup>o</sup> tranche	295	26/03/93	482 000,38		482 000,38
64	bur	COURCOURONNES	91080 10, Allée Champs-Élysées	Safran (Com. fournitures hotelières)	79	23/08/93	96 405,40	1 132,24	97 537,64
65	bur	GONESSE	95500 1, Avenue Pierre Salvi	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		27/10/93			
66	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 1	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		4/02/93			
67	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 2	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		4/02/93			
68	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 3	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		4/02/93			
69	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 4	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		4/02/93			
70	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 7	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		4/02/93			
71	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 8	<b>Vendu le 08/09/2000</b>		4/02/93			
72	bou	RIS-ORANGIS	91130 24, Rue Edmond Bonté lot 9	<b>Vendu le 08/09/2000</b>		4/02/93			
73	bou	ROISSY EN BRIE	77680 5, Place de la Révolution	<b>Vendu le 09/11/1999</b>		1/04/93			
74	bou	EVRY	91000 23, Cours Blaise Pascal	Mutuelle Seine et Marne	70	17/05/93	65 377,49	14 589,26	79 966,75
75	bou	PARIS	75007 98 bis, Bld de la Tour Mautbourg	GMF	100	21/06/93	385 696,01	79 395,41	465 091,42
76	bou	PARIS	75007 98 bis, Bld de la Tour Mautbourg	Immobilier Vauban	20	21/06/93			
77	mag	NEUILLY SUR MARNE	93330 Rue du Général Donzelot	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		11/06/93			
78	mag2	MONTIGNY LES CORMEILLES	95370 147, Boulevard Bordier	IMMALDI	817	3/09/93	815 602,24	4 573,47	820 175,71
79	bou	PARIS	75016 123, Avenue Mozart	Antiquaire Le Bihan	65	24/09/93	53 357,16	14 855,04	68 212,20
80	bur	SAVIGNY LE TEMPLE	77176 Rue de l'Aluminium	ASSEDIC de Seine et Marne	602	30/09/93	602 173,62	18 287,61	620 461,22
81	bou	EVRY	91000 5, Rue Montespau	Namaste	194	20/10/93	213 428,62	4 448,99	217 877,62
82	bou	ASNIERES	92600 20, Rue Bapst	Prêt à porter Tee Fanny's	50	8/11/93	77 749,00	16 514,23	94 263,23
83	bou	PARIS	75020 107/109, Rue Pelleport	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		29/11/93			
84	bou	VERSAILLES	78000 7 et 9, Rue Saint Honoré	Coiffeur Bin	30	30/12/93			
85	bou	VERSAILLES	78000 18, Rue du Maréchal Foch	SAM V2 (Chausseur)	50	30/12/93	206 568,42	51 613,75	258 182,17
86	bou	VERSAILLES	78000 18, Rue du Maréchal Foch	Mutuelle Artisans CIMAM	63	30/12/93			
87	mag2	RAMBOUILLET	78120 15, Rue Pierre Métaire	Vendu le 05/02/2004		31/12/93			
88	mag	PARIS	75011 119, Ave Philippe Auguste	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	328	24/02/94	614 674,44	151 967,78	766 642,22
89	bou	CRETEIL	94000 2, Bld J. Baptiste Oudry	<b>Vendu le 17/11/2003</b>		24/02/94			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
90	mag2	95370	147, Boulevard Bordier	Pâtisserie Régál Montigny	149	2/03/94	475 031,14	3 782,57	478 813,70
91	mag2	95370	147, Boulevard Bordier	Pharmacie Jallet	134	2/03/94			
92	bou	78190	C.C. Les 7 Mares	Crédit Lyonnais	130	2/03/94	306 727,42	65 259,11	371 986,53
93	bou	78190	C.C. Les 7 Mares	Optic Rogil	100	2/03/94			
94	bou	75010	22, Rue Château-Landon	SUPFINFO	219	23/03/94	114 336,76	27 102,25	141 439,01
95	mag	93330	Rue du Général Donzelot	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		7/04/94			
96	bou	77330	Avenue du Général Leclerc	DSG Interfruits (Grossiste en Légumes)	259	6/05/94	225 765,46	7 445,38	233 210,85
97	bou	77680	3, Place de la Révolution	<b>Vendu le 10/07/2002</b>		6/05/94			
98	bou	78100	70 bis, Rue de Poissy	JOSUE RICHARD (Antiquités, brocante)	30	16/06/94	70 888,79	22 014,75	92 903,55
99	mag	51000	Rue Alberto Santos Dumont	Chronospost	617	23/06/94	380 829,84	29 804,34	410 634,18
100	mag	94600	Ave Léon Gourdault	BNP	468	28/06/94	352 157,23	74 369,54	426 526,77
101	mag	94600	Ave Léon Gourdault	BNP					
102	bou	94600	1, Avenue Anatole France	Coiffeur JB Coiffure	61	29/06/94	53 357,16	17 681,66	71 038,81
103	bou	75011	116, Avenue Parmentier	Imprimerie Parmentier	50	29/06/94	45 734,71	14 569,61	60 304,31
104	mag2	10600	1 rue des Nozeaux	<b>Vendu le 05/02/2004</b>		29/06/94			
105	bou	75018	7, Rue Lepic	Chausseur Journo et Taieb - Boutique	30	30/06/94	121 959,17	66 343,30	188 302,47
106	bou	75018	7, Rue Lepic	<b>Vendu le 16/10/2000</b>		30/06/94			
107	bou	91000	13, Cours Monseigneur Roméro	Auto école de la Cathédrale	48	29/07/94	73 175,53	969,58	74 145,10
108	bou	95110	31, Boulevard Charles de Gaulle	Léonidas	55	5/08/94	76 224,51	20 208,60	96 433,11
109	bou	75013	79, Boulevard Arago	Esthétique Aqua Beauté	60	19/08/94	95 094,98	26 929,73	122 024,71
110	bou	75018	74, Rue Lamarck	Sarl Terrasse	80	19/08/94	123 186,55	34 750,88	157 937,43
111	bou	75018	212, Rue Marcadet	Zobel (Traiteur)	65	19/08/94	69 451,84	20 458,14	89 909,98
112	bou	75012	25, Rue de Wattignies	Boulangerie Sicot	135	25/08/94	114 336,76	25 344,65	139 681,41
113	bou	91000	10, Place Jules Vallés	<b>Vendu le 14/03/2001</b>		30/08/94			
114	bou	45000	105 bis, Faubourg Madeleine	La Mondiale	128	18/10/94	131 868,40	1 380,43	133 248,83
115	bou	95540	Centre Commercial - RN 322	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		21/11/94			
116	bou	95540	Centre Commercial - RN 322	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		21/11/94			
117	bou	95540	Centre Commercial - RN 322	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		21/11/94			
118	bou	95540	Centre Commercial - RN 322	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		21/11/94			
119	bou	95540	Centre Commercial - RN 322	<b>Vendu le 07/04/2004</b>		21/11/94			
120	bou	95630	C.C. Ave Victor Hugo	Moreira (Pizzeria)	93	15/12/94			
121	bou	95630	C.C. Ave Victor Hugo	Agence Agena Conseils Keops	83	15/12/94			
122	bou	95630	C.C. Ave Victor Hugo	Mercerie Harmony	31	15/12/94			
123	bou	95630	C.C. Ave Victor Hugo	Pharmacie Chapel	100	15/12/94			
124	bou	75006	161, Boulevard Montparnasse	Adventure Phone (Téléphonie)	31	5/12/94	60 500,01	23 356,77	83 856,79
125	mag	93310	2 à 8, Rue Gabriel Péri	Supermarché ED	415	5/12/94	418 876,50	27 746,57	446 623,07
126	bou	75015	119, Rue de la Convention	Agence Immobilière Lafond	32	23/12/94	85 371,45	24 721,07	110 092,52
127	bou	78100	30, Rue de Pologne	BHM International	33	5/01/95	106 714,31	30 858,35	137 572,66
128	bou	75007	10, Avenue de Villars	Crédit Lyonnais	58	5/01/95	99 091,86	31 695,52	130 787,38
129	bur	92000	17, Rue du Marché	Expert comptable Leroy Sauter	72	16/01/95	109 763,29	3 943,57	113 706,86
130	bur	93140	16/18, Rue Polissard	ANPE	330	14/02/95	487 836,86	28 301,10	516 137,96
131	bou	92000	30 à 38, Ave Champs-Pierreux	Mag presse Depouilly Thierry	95	22/02/95	161 291,06	6 528,66	167 819,72
132	mag2	28100	13, Rue des Prêtres	Supermarché Europa Discount	1207	27/02/95	904 025,91	11 962,69	915 988,60
132b	mag2	28100	13, Rue des Prêtres	Supermarché Europa Discount		3/10/02			
133	bou	78000	7, Rue de la Paroisse	CYBER IMMO	97	10/03/95	197 116,58	42 425,34	239 541,92
134	bou	77100	13, Rue Jacques Prévert	SNVB	117	10/03/95	129 581,66	27 905,10	157 486,76

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
135	bur	91080	322, Sq des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	496	31/03/95	663 803,81	17 667,21	681 471,02
135b	bur	91080	303, Sq des Champs-Elysées	Sofidy	39	31/03/95			
136	bou	75018	47, Rue des Abbesses	Prêt à porter Randy	52	28/04/95	139 871,97	38 023,68	177 895,65
137	bou	75018	47, Rue des Abbesses	Prêt à porter Randy		28/04/95			
138	bou	75018	19, Rue Lepic	Un coiffeur pour tous	62	19/05/95	214 807,53	55 174,82	269 982,34
139	mag	75014	96, BLD du Montparnasse	Editions de la marinière (Grossiste en livres)	385	10/07/95	274 408,23	70 714,75	345 122,98
140	bou	75018	15, Rue du Poiteau	Poissonnier Hélié	30	11/07/95	39 636,74	11 323,16	50 959,90
141	mag2	95350	Rue du Luat	IMMALDI	823	12/07/95	727 338,53	4 573,47	731 912,00
142	bou	91190	20, Rue Alphonse Pécard	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		13/07/95			
143	bou	91190	20, Rue Alphonse Pécard	<b>Vendu le 01/12/2003</b>		13/07/95			
144	bur	94370	Allée du Pacifique	ASSEDIC du Val de Marne	650	9/10/95	853 785,74	19 961,64	873 747,38
145	bou	93310	41, Rue André Joineau	Pressing Gekik	112	31/10/95	115 099,01	9 402,54	124 501,55
146a	bur	78960	164/166, Ave Joseph Kessel	Libre	331	24/11/95	731 755,28	18 574,16	750 329,45
146b	bur	78960	164/166, Ave Joseph Kessel	Scanvaegt (Matériels pesage)	307	24/11/95			
147	bou	75006	86, Rue de Vaugirard	Prêt à porter Tian Lu	44	30/11/95	106 714,31	31 688,36	138 402,67
148	bou	78400	5, Rue Auguste Renoir	Bar Tabac Brasserie Biroum	129	28/12/95	121 959,21	31 851,04	153 810,25
149	mag	51200	Place Hugues Plomb	Supermarché Jefremag	450	28/12/95	367 424,08	8 243,02	375 667,10
150	mag	51200	Place Hugues Plomb	Point chaud Saluaux	122	28/12/95			
151	bou	75012	208, Rue de Charenton	SBB Pressing	30	31/01/96	24 391,84	13 748,25	38 140,10
152	bou	92130	70, Grande Rue	Libre	126	21/02/96	73 175,53	17 714,17	90 889,70
153a	bur	94130	188, Grande Rue Ch. de Gaulle	Fidigestion (Expert comptable )	160	27/02/96	456 203,68	3 194,57	459 398,25
153b	bur	94130	188, Grande Rue Ch. de Gaulle	Finorg (Société de financement)	91	27/02/96			
154	bou	92400	59/61, Rue de Bezons	Prêt à porter DAS	88	29/03/96	107 220,44	28 447,39	135 667,83
155	bou	92100	34, Rue Escudier	Cabinet immobilier Psychaud	230	12/04/96	304 287,64	14 482,66	318 770,29
156	mag	44000	67, Rue du Général Buat	Picard Surgelés	446	19/04/96	500 337,67	17 476,50	517 814,17
157	bou	77600	5, Rue Jean Monet	La Poste	235	9/05/96	269 834,76	1 966,59	271 801,35
158	bou	75005	42, Rue Monge	Restaurant ALS	53	15/05/96			
159	bou	75005	42, Rue Monge	Coiffeur Bedjai	20	15/05/96	198 183,72	42 094,95	240 278,67
160	bou	75005	42, Rue Monge	Prêt à porter Daniel	20	15/05/96			
161	bou	75005	42, Rue Monge	Bureaux Geapy's	41	15/05/96			
162	bou	94170	72, Avenue Ledru Rollin	<b>Vendu le 10/04/2003</b>		17/06/96			
163	bou	94170	72, Avenue Ledru Rollin	Laboratoire analyses Paumier	92	17/06/96	100 874,62	40 985,96	141 860,58
164	bou	94170	72, Avenue Ledru Rollin	Coifign	89	17/06/96			
165	bou	75008	13, Rue Castellanne	LMO Castellane (Fleuriste)	48	24/06/96	72 413,28	22 328,63	94 741,91
166	mag	75010	35, Rue des Vinaigriers	Poursin (Vente de pièces métalliques)	554	28/06/96	240 422,23	56 783,42	297 205,65
167	bur	77176	18, Rue de l'Aluminium	ASSEDIC de Seine et Marne	78	1/07/96	63 418,79	3 353,88	66 772,67
168	bur	91026	303, Sq des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	97	2/07/96	117 690,64	4 847,90	122 538,54
169	bou	75020	116, Rue d'Avron	Alimentation Générale Mazrani	30	4/07/96	92 993,90	24 880,66	117 874,56
170	bou	92210	3, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
171	bou	92210	4, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
172	bou	92210	4, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
173	bou	92210	4, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
174	bou	92210	4, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
175	bou	92210	6, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
176	bou	92210	6, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
177	bou	92210	6, Parc de la Béragère	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			
178	bou	92210	272, Bld de la République	<b>Vendu le 23/07/2004</b>		31/07/96			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
179	bou	92210	41 et 43, Rue Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
180	bou	92210	45, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
181	bou	92210	47, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
182	bou	92210	49, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
183	bou	92210	51, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
184	bou	92210	53, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
185	bou	92210	53, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
186	bou	92210	53, Rue du Mont Valérien	Vendu le 23/07/2004		31/07/96			
187	bou	92170	6, Rue République	Sarl Jean Jacques	45	6/09/96	73 175,53	20 915,04	94 090,57
188	bou	75018	57, Rue Ramey	Zuechiatifleuriste )	34	12/09/96	60 979,61	15 843,84	76 823,45
189	bou	75012	68, Rue de Charenton	Com Print (Reprographie)	105	30/10/96	152 449,02	40 856,34	193 305,35
190a	mag2	91310	Allée Saint Fiacre	VETIR	490	4/11/96	365 877,64	2 652,61	368 530,25
190b	mag2	91310	Allée Saint Fiacre	Viacom Outdoor (Panneau Publicitaire)		4/11/96			
191	bou	75004	23/25, Rue Rambuteau	Librairie Cahiers de Colette	68	18/11/96	126 532,68	34 329,10	160 861,79
192	mag	75011	73 à 79, Ave Ph. Auguste	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	20	27/11/96	15 244,90	4 034,31	19 279,22
193	bur	78190	156, Avenue Joseph Kessel	Chambre des Métiers	608	28/11/96	666 316,23	16 938,42	683 254,65
194	bou	75003	4, Rue Réaumur	Bijoutier Jador	104	18/12/96			
195	bou	75003	4, Rue Réaumur	Bijoutier Camille Fournet	37	18/12/96			
196	bou	75003	4, Rue Réaumur	Bijoutier Camille Fournet	102	18/12/96	335 387,84	99 734,83	435 122,67
197	bou	75003	4, Rue Réaumur	Bijoutier Tchip'or	95	18/12/96			
198	bou	75003	4, Rue Réaumur	Bijoutier Tchip'or	76	18/12/96			
199	mag	95870	77, Rue Edouard Vaillant	Europa Discount (ED)	1388	19/12/96	847 885,85	201 721,11	1 049 606,96
200	mag	95870	77, Rue Edouard Vaillant	Délices du paradis (Boulangerie)	62	19/12/96			
201	bou	75003	9, Boulevard Saint Martin	Marquellé (Vente chaussures)	62	8/01/97	66 315,32	17 925,57	84 240,89
202	mag	92140	4, Place Maurice Gumbourg	Picard Surgelés	378	4/02/97	381 122,54	10 686,66	391 809,20
203	bou	94800	153-155, Rue Jean Jaurès	BNP	92	27/02/97	138 652,38	1 289,26	139 941,64
204	bou	75012	31, Avenue Ledru-Rollin	CREDIT MUNICIPAL DE PARIS	55	20/03/97	50 308,18	14 379,65	64 687,83
205a	bur	77240	10, Rue de l'Aluminium	C.P.A.M.	365	28/03/97	534 468,57		534 468,57
205b	bur	77240	10, Rue de l'Aluminium	DRIRE Seine et Marne	181	28/03/97			
206	mag2	77310	Ave Fontainebleau	Délices Primeurs (Grossiste en légumes)	340	22/04/97			
207	mag2	77310	Ave Fontainebleau	SAUVAGE JEAN CLAUDE (Boulangerie )	70	22/04/97	388 744,99	41 305,27	430 050,26
208	mag2	77310	Ave Fontainebleau	LGM (Presse Librairie Tabac )	70	22/04/97			
209	bou	94300	64, Rue de Montreuil	Louis Porcheret (Agence Immobilière)	54	14/05/97			
210	bou	94300	64, Rue de Montreuil	Noemi SANN (Equipeement de la personne)	40	14/05/97			
211	bou	94300	64, Rue de Montreuil	P.L.C. (Bar Tabac Loto)	97	14/05/97	118 796,90	27 427,53	146 224,43
212	bou	94300	64, Rue de Montreuil	Vendu le 04/06/2003		14/05/97			
213	bou	78000	5, Rue de la Paroisse	Pharmacie Masse	130	14/05/97	68 602,06	18 110,08	86 712,14
214	bou	75009	41 à 47, Rue des Martyrs	MAROTTA Carmen	18	27/05/97	45 734,71	18 450,23	64 184,94
215	bou	75001	25/27, Rue Montorgueil	Franprix	44	12/06/97	121 959,21	1 599,53	123 558,74
216	bou	92800	35, Bld Richard Wallace	Vendu le 17/11/2003		16/06/97			
217	bou	94240	37, Rue Paul Hochart	Alimentation générale Sobrex	190	16/06/97	182 938,82	38 974,22	221 913,04
218	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
219	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
220	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
221	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
222	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
223	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
224	bou	94250	55 à 59, Rue Charles Frérot	Vendu le 23/07/2004		3/07/97			
225	bou	94250	9, Rue Jean Jaurès	Labo analyses médicales Jacquier	106	3/07/97			
226	bou	94250	32 bis, Avenue Raspail	Restaurant Quick Ly	54	3/07/97	405 941,24	1 783,65	407 724,90
227	bou	94250	30 bis, Avenue Raspail	Coiffeur Pilette	34	3/07/97			
228	bou	94250	36, Avenue Raspail	Audiotopic (Optique photos prothèses)	67	3/07/97			
229	bou	94250	41, Rue Charles Frérot	Brasserie du marché	141	3/07/97	295 751,09	2 658,71	298 409,80
230	bou	94250	2 bis, Ave de la République	Libre	113	3/07/97			
231	bou	94800	5, Rue Georges Le Bigot	Italia prestations (Restaurant italien)	91	10/07/97			
232	bou	94800	5 bis, Rue Georges Le Bigot	Fleuriste Abruzzese	50	10/07/97			
233	bou	94800	7, Rue Georges Le Bigot	Boulangerie pâtisserie Patern	78	10/07/97			
234	bou	94800	9, Rue Georges Le Bigot	Christina's (Prêt à porter)	56	10/07/97			
235	bou	94800	11, Rue Georges Le Bigot	Photographe Objectif Images	50	10/07/97			
236	bou	94800	11, Rue Georges Le Bigot	Créperie Atmosphère Barbier	56	10/07/97			
237	mag2	77400	7, Avenue de la Courtilière	St Thibault Distribution (Leader Price)	1416	3/07/97	869 569,19	217 471,88	1 087 041,07
238	bur	93400	155/159, Rue du Dteur Bauer	Show room (Com revêtements de sols)	245	10/07/97	304 898,03	2 454,43	307 352,46
239	bou	78000	8 et 10, Rue du Mall Foch	Assurance 2000	85	24/07/97	114 336,76	32 985,45	147 322,22
240	bou	94270	18, Rue du Gal Leclerc	Charcutier traiteur Foucault	131	29/07/97	85 417,19	23 505,14	108 922,33
241	bou	94270	18, Rue du Gal Leclerc	Auto-école CER	46	29/07/97			
242	bou	75005	76, Bld Saint Marcel	Pharmacie Meyneux	55	31/07/97	138 728,61	37 922,30	176 650,91
243a	bou	75010	25, Rue de Rocroy	Grossiste pour coiffeurs Deramaix	137	4/08/97	125 770,44	39 772,87	165 543,31
243b	bou	75010	25, Rue de Rocroy	SARCLAUX Daniel (Imprimerie, papeterie)	54	4/08/97			
244	bou	75010	7, Rue du Fbg St Martin	Prêt à porter BB Star	317	28/08/97	243 918,43	40 109,20	284 027,63
245	bou	75007	33, Rue de Verneuil	Restaurant NICOLO	206	29/08/97	266 221,37	54 546,67	320 768,04
246	bou	78000	104, Rue de la Paroisse	Optique SOVE (Opticien)	100	9/09/97	125 008,19	26 893,93	151 902,13
247	bou	78000	23, Rue des Chantiers	K par K	73	10/09/97	121 959,21	36 206,13	158 165,34
248	bou	75003	44, Rue de Turbigo	Capital Conduite (Ecole de Conduite)	36	23/09/97	68 602,06	24 097,66	92 699,72
249	bou	75011	108, Rue du Chemin Vert	DESIGN.COM	26	26/09/97	60 979,61	17 248,39	78 228,00
250	mag2	MONTIGNY LES CORMEILLES	81-85, Bld Victor Bordier	Chantemur	1092	29/09/97	881 155,32	204 877,23	1 086 032,55
251	mag2	CORMONTREUIL	64 bis rue du Commerce	Picards Surgelés	368	24/10/97	336 607,43	9 562,88	346 170,31
252	mag2	BRIE COMTE ROBERT	Rue Gustave Eiffel	Aubert	965	11/12/97	739 377,73	35 346,03	774 723,76
253	mag	RUEIL MALMAISON	29, Ave Paul Doumer	Groupe FLO (Restaurant Hippopotamus)	435	12/12/97	870 788,79	44 608,11	915 396,89
254	bou	75010	2 rue Lucien Sampaix	Boulangerie Gratecap	152	12/12/97	152 449,02	32 514,28	184 963,30
255	bou	75003	3 Bld Saint Martin	The Phone House (Téléphonie)	120	21/01/98	266 785,78	69 436,41	336 222,19
256	bou	75003	5 Bld Saint Martin	Switch	53	21/01/98	91 469,41	23 999,59	115 469,00
257	bou	75015	8, place du Général Beuret	Moustahfid (Coiffeur)	39	16/02/98	99 091,86	26 098,34	125 190,20
258	bur	NANTERRE	17, rue du Marché	Ibsys (Informatique)	84	17/02/98	128 057,17	1 996,67	130 053,85
259	bou	BUSSY ST GEORGES	5-9, rue Jean Monet	Manpower	107	4/03/98	121 959,21	9 294,73	131 253,95
260	mag2	NIORT	36, rue Robert Turgot	Leader Distribution (Leader Price)	1320	30/03/98	579 306,27	157 685,28	736 991,54
261	bur	ARPAJON	4, bd Voltaire	Assedic du Sud Est Francilien	354	31/03/98	385 391,12		385 391,12
262	bou	75012	44, rue de Reuilly	PHONE HOUSE	91	9/04/98	105 952,07	28 062,62	134 014,69
263	bou	75010	78, rue Hauteville	Victorimage (Production audiovisuelle)	165	27/04/98			
264	bou	75010	78, rue Hauteville	Victorimage (Production audiovisuelle)		27/04/98	230 198,02	60 898,35	291 096,36
265	bou	75010	78, rue Hauteville	Maximicro (Fournitures informatiques)	215	27/04/98			
266	bou	75010	78, rue Hauteville	Maximicro (Fournitures informatiques parking)		27/04/98			
267	bou	75012	266, rue de Charenton	Boucherie Dray	30	14/05/98	37 590,12	12 266,65	49 856,77



EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m**	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
312	bou	SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	32, rue du Vieux Marché	Banque SANPAOLO	8/01/99	841 518,58	81 065,10	922 583,67
313	mag2	COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	Aménagement de la maison - CASA	11/01/99			
314	mag2	COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	ALDI MARCHE	11/01/99	914 694,10	88 810,92	1 003 505,02
315	mag2	COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	ALDI MARCHE	11/01/99			
316	mag2	COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	AGORA	11/01/99	220 288,83	22 116,64	242 405,47
317	mag2	COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	AGORA	11/01/99			
318	bou	VILLEJUIF	94800	88, rue Jean Jaurès	MAYOUTE Valérie (prêt à porter)	14/01/99	82 322,47	914,69	83 237,16
319	bou	NIORT	79000	25/27, rue Brisson	Société Générale	15/01/99	140 710,44	12 330,61	153 041,05
320	bur	COURCOURONNES	91080	10, allée des Champs-Elysées	See Redevance Audiovisuelle	15/01/99			
321	bur	COURCOURONNES	91080	10, allée des Champs-Elysées	AFI	15/01/99	155 177,86	12 575,52	167 753,38
322	bur	COURCOURONNES	91080	10, allée des Champs-Elysées	ALPHA 5	15/01/99			
323	bou	LILLE	59000	60/62, rue Nationale	BNP	22/01/99	449 724,60	49 874,58	499 599,18
324	bou	PARIS	75010	22/24, rue du Château d'eau	Nouvelle KITEK (Négoce textile)	19/02/99	91 469,41	14 217,97	105 687,38
325	mag2	LA VILLE DU BOIS	91620	18, Allée Saint Fiacre	FAZA (Vente meubles, bazar)	25/02/99	518 326,66	73 084,26	591 410,92
326	bou	PARIS	75009	54/56, rue Richer	KAPHI	1/03/99	97 567,37	16 388,46	113 955,83
327	bou	PARIS	75009	54/56, rue Richer	Richer Immobilier (Century 21)	1/03/99			
328	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Nord Expertises (Expertise automobile)	11/03/99	1 413 755,02	134 157,84	1 547 912,86
329	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Macomen (AUTO SECURITE)	11/03/99			
330	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Libre	11/03/99			
331a	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	WATTRE -NOZ	11/03/99			
331b	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Délaissé + locaux techniques	11/03/99			
332	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	WATTRE -NOZ	11/03/99			
333	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	WATTRE -NOZ	11/03/99			
334	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Solerie BANCO	11/03/99			
335	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Chaussures Groupe André	11/03/99			
336	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	SFI (Alimentation générale)	11/03/99			
337	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	CBF ( Farfouille)	11/03/99			
339	mag2	WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Panneaux publicitaires Giraudy	11/03/99			
340	mag	TAVERNY	95150	Rue des Peupliers	PENNY MARKET	15/03/99	548 816,46	52 395,15	601 211,61
341	bou	PARIS	75019	101, Avenue Jean Jaurès	Develop SDJR (Restaurant)	29/03/99	138 347,48	20 889,12	159 236,60
342	mag2	BEAUVAIS	60000	Avenue Pierre et Marie Curie	Supermarché Europa Discount	1/04/99			
343	mag2	BEAUVAIS	60000	Avenue Pierre et Marie Curie	Prosport (Vente articles de sport)	1/04/99	1 676 939,19	155 438,68	1 832 377,87
344	mag2	BEAUVAIS	60000	Avenue Pierre et Marie Curie	Libre	1/04/99			
345	bou	PARIS	75016	49, rue Chardon Lagache	Pharmacie Jouvenet	26/04/99	129 581,66	21 811,29	151 392,96
346	mag	RIS ORANGIS	91130	24, rue Albert Rémy	Thiriet Magazines	27/04/99	259 163,33	18 183,31	277 346,64
347	mag	DENAIN	59220	112, rue de Villars	Boucherie Robitaillie	4/05/99	423 808,27	50 354,04	474 162,30
348	mag	DENAIN	59220	112, rue de Villars	LIDL	4/05/99			
349	bou	PARIS	75006	71 rue du Cherche Midi	JPG s.a. Diplodocus (Prêt à porter)	5/05/99	317 093,96	29 296,98	346 390,94
350	bou	NOISY LE GRAND	93162	44/52, Avenue Aristide Briand	Sandwicherie SIMTAL	6/05/99	167 861,61	15 692,81	183 554,42
351	bou	NOISY LE GRAND	93162	44/52, Avenue Aristide Briand	Intercaves (Cave à vins)	6/05/99			
352	bou	PARIS	75009	83, rue de Maubeuge	Superette Maubeuge	10/05/99	80 797,98	12 211,47	93 009,45
353	bou	PARIS	75018	83, rue Ordener	JPG Vidéo (Vidéo club)	10/05/99	71 651,04	10 906,70	82 557,74
354	bou	CERGY PONTOISE	95000	Centre Cial les 3 Fontaines	Cordonnerie Mimit	26/05/99	639 944,54	39 105,25	679 049,79
355	bou	AURILLAC	15000	Centre Cial 87 Av. C. de Gaulle	Cordonnerie Mimit	26/05/99	79 637,69	6 013,83	85 651,52
356	bou	LE HAVRE	76620	Centre Cial GRAND CAP	Cordonnerie Mimit	26/05/99	138 227,96	9 571,94	147 799,90
357	bou	VILLEBARON	41000	C. Cial BLOIS II, Route de Vendôme	Cordonnerie Mimit	26/05/99	77 220,00	6 076,65	83 296,65

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
358	bou	BOURG DE PEAGE	26300 C. Cial ALPES PROVENCE	CASINO	24	26/05/99	29 010,90	3 482,52	32 493,41
359	bou	TROYES	10000 23/25, rue Raymond Poincaré	Alexis coiffure (Coiffeur)	160	2/06/99	72 032,16	15 351,40	87 383,56
360	mag2	GIVORS	69700 C. Cial GIVORS II	Hygèna Cuisines	320	4/06/99	236 295,98	29 871,66	266 167,63
361	mag2	BOURG EN BRESSE	01100 10, Avenue Pablo Picasso	AUBERT	432	4/06/99	632 663,42	75 865,65	708 529,07
362	mag2	BOURG EN BRESSE	01100 10, Avenue Pablo Picasso	MAXITOYS	645	4/06/99			
363	bou	PARIS	75016 24, rue Lauriston	Sandwicherie Saveurs d'Antan	32	14/06/99	80 797,98	18 238,81	99 036,79
364	mag	EPERNAY	51200 10/12, Place Auban Moët	CHENG (Discount)	520	15/06/99	352 157,23	35 600,56	387 757,79
365	bur	COURCOURONNES	91080 10, Allée des Champs-Elysées	ACTHENA	53	15/06/99			
366	bur	COURCOURONNES	91080 10, Allée des Champs-Elysées	Uniaaccess Informatique (Création logiciels)	216	15/06/99	218 468,44	14 514,95	232 983,38
367	bur	COURCOURONNES	91080 10, Allée des Champs-Elysées	Uniaaccess Informatique (Création logiciels)		15/06/99			
368	bou	BARENTIN	76360 C. Cial Mesnil Roux-Route du Havre	Mamin (Opticien)	130	18/06/99	327 082,72	22 981,69	350 064,41
369	bou	COLOMIERS	31770 C. Cial Plein Centre-Bd de Gascogne	Cordonnerie Mimit	56	18/06/99	58 021,64	5 068,93	63 090,57
370	bou	MONTVILLIERS	76290 C. Cial Le Grand Havre	Cordonnerie Mimit	45	18/06/99	127 988,88	8 893,98	136 882,86
371	bou	SOYAUX	16800 Route de Périgueux	Cordonnerie Mimit	16	18/06/99	43 374,03	4 211,40	47 585,43
372	bou	PARIS	75018 71 bis, Boulevard Ornano	Librairie Jilani	52	28/06/99	131 106,15	22 157,48	153 263,63
373	bou	PARIS	75018 71 bis, Boulevard Ornano	Agence de voyages AIR CM	73	28/06/99			
374	mag2	BOURG EN BRESSE	01100 6, Avenue Pablo Picasso	ARSAC de Litterie (A.L.S. SARL)	450	30/06/99	670 775,68	59 619,60	730 395,28
375	mag2	BOURG EN BRESSE	01100 6, Avenue Pablo Picasso	GAP DIFFUSION	450	30/06/99			
376	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Libre	23	30/06/99			
377	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Libre	1600	30/06/99			
378	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Libre	271	30/06/99			
379	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Hall centre commercial	15	30/06/99			
380	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Hall centre commercial	16	30/06/99	1 737 918,80	164 819,04	1 902 737,83
381	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Libre	61	30/06/99			
382	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Cie C-SUPER	61	30/06/99			
383	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Libre	12	30/06/99			
384	mag	CAHORS	46000 Place Emilien Imbert	Emplacement Photomatron libre (hall cc)		30/06/99			
385	mag2	VIGNEUX SUR SEINE	91270 202, Avenue Henri Barbusse	POINT P	1807	12/07/99	468 780,73	365,88	469 146,61
386	bou	PARIS	75009 84 rue Rochechouard	Pharmacie Ribrag	38	23/08/99	99 091,86	12 118,63	111 210,49
387	mag	CORBEIL ESSONNES	91100 48 rue du Mal de Latre de Tassigny	LEADER PRICE	1200	10/09/99	612 045,00	19 656,55	631 701,55
388	mag	BORDEAUX	33000 121/123, rue Sainte Catherine	ARMAND THIERY SOMAT	760	15/09/99	1 067 143,12	69 404,17	1 136 547,29
389	mag	BORDEAUX	33000 121/123, rue Sainte Catherine	Librairie Privat Aquitaine	1200	15/09/99			
390	mag	DIJON	21000 17, Place d'Arcy	Mutuelle AG2R	535	15/09/99	312 520,49	21 318,66	333 839,14
391	mag	BOULOGNE SUR MER	62200 27, rue Faidherbe	ARMAND THIERY SOMAT	397	15/09/99	274 408,23	18 774,43	293 182,66
392	mag2	ORANGE	84100 ZAC du Coudoulet-Route d'Espagne	VETR	1200	28/09/99	609 796,07	4 116,12	613 912,19
393	bou	PARIS	75010 53/55 rue du Fg Saint Martin	Raphyak-b-dina (Négoce textile)	129	27/10/99	327 765,39	24 364,78	352 130,16
394	bou	PARIS	75010 53/55 rue du Fg Saint Martin	Femy Sarl (Négoce textile)	212	27/10/99			
395a	bou	PARIS	75019 15/17 avenue Simon Bolivar	Bolivar Australia	261	29/10/99	558 131,09	53 430,32	611 561,41
395b	bou	PARIS	75019 15/17 avenue Simon Bolivar	NUOVO CASA	186	29/10/99			
396	bur	SAVIGNY LE TEMPLE	77240 8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun	710	4/11/99	1 394 908,51	26 275,38	1 421 183,89
397	bur	SAVIGNY LE TEMPLE	77240 8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun	575	4/11/99			
398	bou	PARIS	75014 15, rue du Départ	Paris Firkin sa (Bar-brasserie)	295	5/11/99	1 029 030,87	65 695,98	1 094 726,84
399	bou	PARIS	75012 34/36, Avenue Ledru-Rollin	Parker (Antiquités, brocante)	31	19/11/99	54 356,00	9 286,47	63 642,47
400	bou	PARIS	75012 34/36, Avenue Ledru-Rollin	Quick Médical Service	91	19/11/99	113 337,92	17 146,99	130 484,91
401	bou	PARIS	75016 21, Avenue Mozart	Guylen (Coiffeur)	75	22/11/99	182 938,82	29 442,72	212 381,54
402	mag2	VERDUN	55100 14/22, Avenue de Metz	LEADER PRICE	998	23/11/99	704 479,83	17 498,10	721 977,93

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
403	mag2	CHAMBRAY LES TOURS	37170	173, Avenue Grand Sud, RN 10	S.H.K.	23/11/99	941 969,56	22 028,88	963 998,44
404	mag2	CHAMBRAY LES TOURS	37170	173, Avenue Grand Sud, RN 10	Avenir France (Panneau Publicitaire)	23/11/99			
405	mag	AVIGNON	84000	42, Cours Jean Jaurès	ARMAND THIERY SOMAT	7/12/99	419 234,80	25 958,93	445 193,73
406	bou	PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Pharmacie Catanese	15/12/99	149 247,59	21 492,61	170 740,20
407	bou	PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Parapharmacie Catanese	15/12/99			
408	mag2	SAINT BRICE SOUS FORET	95350	11 rue des Perruches	Point Mariage (Articles de mariés)	15/12/99	442 102,15	8 376,53	450 478,68
409	mag2	SAINT BRICE SOUS FORET	95350	11 rue des Perruches	Restaurant Le Palais de Saint Brice	15/12/99	197 726,38	12 306,64	210 033,02
410	bou	SAINT BRICE SOUS FORET	95350	Centre Commercial des Vergers	Boulangerie LSA	15/12/99	65 553,08	5 381,25	70 934,33
411	mag2	CHARENTAIS (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	AUBERT	21/12/99			
412	mag2	CHARENTAIS (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	LITERIELAND	21/12/99	865 148,17	63 779,47	928 927,64
413	mag2	CHARENTAIS (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	Chaussures Groupe André	21/12/99			
414	mag2	QUETIGNY	21800	ZAC des Châtillards	Chaussures Groupe André	21/12/99			
415	mag2	QUETIGNY	21800	ZAC des Châtillards	Magie Loisir (Vente jouets)	21/12/99			
416	mag2	QUETIGNY	21800	ZAC des Châtillards	Chausseur FALLAY	21/12/99	909 510,84	67 049,92	976 560,76
417	mag2	QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 4 rue Potier	Dijon ANIMALERIE	21/12/99	843 957,76	62 796,60	906 754,36
418	mag2	GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Gier	CYP sarl Union Optical	21/12/99			
419	mag2	GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Gier	La halle aux vêtements	21/12/99	903 107,98	66 577,90	969 685,88
420	mag2	GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Gier	La halle aux vêtements	21/12/99			
421	mag2	SAINT ETIENNE	42100	rue Marc Charras - Bâtiment B	Cie Européenne de la chaussure	21/12/99			
422	mag2	SAINT ETIENNE	42100	rue Marc Charras - Bâtiment B	Holding Groupe Satoziz (Vente pdts bio)	21/12/99	914 999,00	67 454,51	982 453,52
423	mag2	SAINT ETIENNE	42100	rue Marc Charras - Bâtiment B	LONGICONFORT	21/12/99			
424	mag2	BARENTIN	76360	Lot. Du Mesnil Roux - Bd de Normandie	Chaussures Groupe André	21/12/99			
425	mag2	BARENTIN	76360	Lot. Du Mesnil Roux - Bd de Normandie	V.G.C. distribution sa	21/12/99	898 991,85	66 274,45	965 266,31
426	mag2	BARENTIN	76360	Lot. Du Mesnil Roux - Bd de Normandie	CALCEO	21/12/99			
427	mag2	LEMPDES	63370	Lieu dit de Pontel	CASA France	21/12/99			
428	mag2	LEMPDES	63370	Lieu dit de Pontel	MONSIEUR 10 FRANCS	21/12/99	762 245,09	56 193,36	818 438,45
429	mag2	LEMPDES	63370	Lieu dit de Pontel	MONSIEUR 10 FRANCS	21/12/99			
430	bou	PARIS	75015	354 rue de Vaugirard	Agence Immobilière Courcelles Vaugirard	22/12/99	289 653,13	35 173,04	324 826,17
431	bou	NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	BNP	23/12/99	182 938,82	1 259,23	184 198,05
432	mag	NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	CASINO France	23/12/99	335 387,84	2 308,08	337 695,92
433	bou	CORBEIL ESSONNES	91100	52 rue de Paris	BNP	27/12/99	137 204,12	14 828,13	152 032,24
434	bou	PARIS	75018	231 rue Championnet	Cordonnerie Casters	21/01/00	68 602,06	12 342,14	80 944,20
435	bou	PARIS	75012	11 rue Baulant/208 rue de Charenton	Agence de la Mairie (Agence Immobilière)	26/01/00	167 693,92	11 137,10	178 831,02
436	mag	AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers/10 place de l'Hôtel de Ville	Siéphane LHOMMOND (Bar-Brasserie)	9/02/00	381 122,54	28 745,37	409 867,91
437	mag	AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers/10 place de l'Hôtel de Ville	THETYS	9/02/00			
438	mag2	PONTAULT COMBAULT	77340	Lot. Cial du Petit Noyer/9016 route de Monthéty	CENTR' HALLES PRIMEURS	23/02/00	343 010,29	32 769,06	375 779,35
439	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	EPSON	24/02/00			
440	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	SOCIETE GENERALE	24/02/00			
441	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	MARSH SERVICES	24/02/00	1 914 759,66	67 031,83	1 981 791,49
442	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	Libre	24/02/00			
442b	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	Libre	24/02/00			
442c	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	Libre parkings	24/02/00			
443	bur	LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolain/90 - 92 rue Baudin	Restaurant Inter Entreprises	24/02/00			
444	mag2	LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	08000	Centre Commercial "Les Ayvelles" - Zone Cora	Pomafi Crozatier (Vente de meubles)	3/03/00			
445	mag2	LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	08000	Centre Commercial "Les Ayvelles" - Zone Cora	Hyperion jean's universe	3/03/00	756 147,13	69 557,67	825 704,80
446	mag2	LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	08000	Centre Commercial "Les Ayvelles" - Zone Cora	Sodim Cuisine Plus	3/03/00			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
447	mag2	METZ	57 et 57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy	Kettner (Négoce d'armes)	801	6/03/00			
448	mag2	METZ	57 et 57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy	DEAL (Commerce de fournitures d'électricité)	3721	6/03/00		77 827,66	1 669 395,40
449	mag2	METZ	57 et 57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy	Agence Immobilière I.2.F	87	6/03/00			
450	bur	MELUN	3 rue de la Brasserie Gruber	MUTUALITE FONCTION PUBLIQUE	755	8/03/00	1 009 974,74	19 141,36	1 029 116,10
451	mag2	LE MANS	719 rue Roger de la Fresnaye	La Halle aux vêtements	608	20/03/00	439 053,17	35 997,88	475 051,05
452	mag	PARIS	1 rue Vauvenargues/204 rue Marcadet	LA POSTE	399	27/03/00	914 694,10	122 996,77	1 037 690,88
453	mag2	COIGNIERES	Lieudit "Le Gibet" - RN 10	STAR MOD'S	1124	22/05/00	426 857,25	64 562,16	491 419,41
454	mag2	COIGNIERES	Maison Blanche - rue du Pont des Landes	Pacifix pêche (Articles de loisirs et de sports)	850	26/05/00	990 918,61	112 851,99	1 103 770,60
455	mag2	COIGNIERES	Maison Blanche - rue du Pont des Landes	HONDA	540	26/05/00			
456	bur	CLAMART	383 avenue du Général de Gaulle	Ricoh (Maintenance et formation informatique)	370	30/06/00			
457	bur	CLAMART	383 avenue du Général de Gaulle	Ricoh (Maintenance et formation informatique)	713	30/06/00			
458	bur	CLAMART	383 avenue du Général de Gaulle	Ricoh (Maintenance et formation informatique)	296	30/06/00	1 158 612,53	115 123,21	1 273 735,74
460	bur	CLAMART	383 avenue du Général de Gaulle	VM 2 (Distribution de matériels électroniques)	56	30/06/00			
461	mag2	BONNEUIL SUR MARNE	ZAC de la Fosse aux Moines	La Halle aux vêtements	781	11/07/00	655 530,77	39 865,94	695 396,72
462a	bur	SAINT GERMAIN EN LAYE	10-30 rue des Gaudines	SAB	212	11/07/00	152 449,02	10 658,72	163 107,74
462b	bur	SAINT GERMAIN EN LAYE	10-30 rue des Gaudines	FININDEP		11/07/00			
462b	bur	SAINT GERMAIN EN LAYE	10-30 rue des Gaudines	4 parkings libres		11/07/00			
463	bur	ANTONY	avenue du Général de Gaulle	MECALOG HOLDING	274	11/07/00			
464	bur	ANTONY	avenue du Général de Gaulle	MECALOG HOLDING	221	11/07/00	594 551,17	36 918,88	631 470,04
465	bur	ANTONY	avenue du Général de Gaulle	Restaurant Inter Entreprises	46	11/07/00			
466	mag2	PEROLS	ZAC Le Fenouillet	Satoniz Montpellier (Vente de produits alimentaires)	450	13/07/00			
467	mag2	PEROLS	ZAC Le Fenouillet	Montpellier textile (Vente de Prêt à Porter féminin)	350	13/07/00	891 826,75	82 270,78	974 097,53
468	mag2	PEROLS	ZAC Le Fenouillet	SAMU AUCHAN	500	13/07/00			
469	bur	VILLEJUST	Zone de Courtaboeuf	Phoenix it services France	774	27/07/00	807 979,79	54 944,22	862 924,01
470	bur	SAINT CLOUD	4/6 rue d'Orléans	Fidelia Assistance (Multiservices Internationale)	326	31/07/00			
471a	bur	SAINT CLOUD	4/6 rue d'Orléans	Centre de formation GEMS	260	31/07/00	1 082 388,02	65 029,10	1 147 417,12
471b	bur	SAINT CLOUD	4/6 rue d'Orléans	Athling Management (Conseil aux entreprises)	192	31/07/00			
472	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	Système Action Marketing Automobile	433	1/08/00			
473	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	Garage du Pont de Sèvres	502	1/08/00			
474	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	ARC INFORMATIQUE	583	1/08/00	3 148 072,21	184 948,55	3 333 020,76
475	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	MICROMUSE	183	1/08/00			
476	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	ATM COMPTA	110	1/08/00			
477	bur	SEVRES	2 avenue de la Cristallerie	US ROBOTICS CORPORATION	456	1/08/00			
478	bou	PARIS	83 rue Lafayette	DU SQUARE (café)	61	4/08/00	202 757,19	23 641,49	226 398,68
479	bou	PARIS	83 rue Lafayette	ESPACE INTERNATIONAL (maroquinerie)	40	4/08/00			
480	bou	PARIS	83 rue du Faubourg Saint Denis	Le Major (Bar, Brasserie, Restaurant)	44	4/08/00	178 365,35	20 797,40	199 162,75
481	bur	VILLEJUST	6 rue de Londres	SOCIETE GENERALE	178	20/09/00			
482	bur	VILLEJUST	6 rue de Londres	J.K. (Fabrication de produits artisanaux)	127	20/09/00			
483	bur	VILLEJUST	6 rue de Londres	Libre	401	20/09/00	853 714,50	69 685,53	923 400,02
484	bur	VILLEJUST	6 rue de Londres	MANPOWER	73	20/09/00			
485	bur	VILLEJUST	6 rue de Londres	Hall	31	20/09/00			
486	bur	METZ	19 avenue Foch	Direction Régionale de l'Environnement	804	29/09/00	609 796,07	39 712,97	649 509,04
487	bur	VILLEBON SUR YVETTE	Parc de Villebon - 2 rue de la Prairie	KUKA AUTOMATISME ROBOTIQUE	1978	16/10/00	1 600 714,68	150 216,21	1 750 930,89
488	mag2	VERT SAINT DENIS	RN6	PIER IMPORT EUROPE	1334	30/10/00	762 245,09	76 369,59	838 614,68
489	mag	CHEVILLY LA RUE	ZAC de la Petite Bretagne	Supermarché ATAC	1250	21/11/00	1 128 122,73	50 020,56	1 178 143,29
490	mag	CHEVILLY LA RUE	ZAC de la Petite Bretagne	Libre	103	21/11/00			

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
491	mag2	YERRES	91330	rue Pierre de Courbertin	LEADER PRICE	19/12/00	649 432,81	38 933,99	688 366,80
492	bur	GENNEVILLIERS	92230	ZAC des Barbanniers	MC2i	28/12/00	1 381 668,31	79 703,37	1 461 371,68
493	mag2	LIMOGES	87280	ZAC Beaubreuil	Pallas la récré (Vente de jouets)	4/01/01	747 000,18	63 538,41	810 538,59
494	mag2	VENDENHEIM	67550	RN 63 - 9 rue de l'Industrie	Maison du monde (Equipement de la maison)	22/01/01	965 642,31	55 439,06	1 021 081,37
495	mag2	ESSEY LES NANCY	54270	rue du Haut Chêne/rue des Tarbes	CHANTEMUR CENTRALE	31/01/01	426 846,58	29 714,52	456 561,09
496	bou	VANVES	92170	55/71 rue Jean Jaurès	Librairie SODIPRESSEL	5/03/01	118 910,23	15 659,14	134 569,37
497	mag2	NOYELLES GODAULT	62950	21 rue Maurice Thorez	Robbe (Vente pdts menuiserie, étanchéité)	23/03/01	228 673,53	25 848,82	254 522,35
498	mag2	OSTWALD	67540	Lieudit "Kuehnholz"	La cuisine directe	23/03/01	251 540,88	28 407,79	279 948,66
499	mag2	SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	D2D (Vente équipement de la personne)	23/03/01	541 194,01	61 034,78	602 228,79
500	mag2	SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	Bioshop (produits alimentaires bio)	23/03/01	419 234,80	47 386,96	466 621,76
501	mag2	SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dévès de la Condamine	Planet Indigo (Equipement de la personne)	23/03/01			
502	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	STAN' O MALLEY	28/03/01			
503	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	SOLURIS FRANCE	28/03/01			
504	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	NOVALAB	28/03/01			
505	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	Proterep (Bureau d'Etudes)	28/03/01			
506	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	Libre	28/03/01			
507	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	Libre	28/03/01			
508	bur	MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	Entrée et sanitaires	28/03/01			
509	mag2	ARLES	13200	Lotissement de l'Aurélienne	D2D (Vente équipement de la personne)	29/03/01	415 576,02	37 839,99	453 416,01
510	bou	PARIS	75010	12 boulevard de Strasbourg	Pharmacie BENILLOUCHE	5/04/01	187 512,29	24 204,70	211 716,99
511	bou	PARIS	75015	62 boulevard du Montparnasse	Alain AFFLELOU	11/04/01	381 122,54	50 058,05	431 180,60
512	bur	BONDY	93140	14-18 rue Auguste Polissard	ANPE	11/04/01	114 336,76	5 673,62	120 010,39
513	bou	PARIS	75002	17/19 boulevard Montmarte	SOREKAL (Pâtisserie, salon de thé)	20/04/01	243 918,43	31 184,92	275 103,35
514	bou	PARIS	75015	107 rue de Cambronne	Les fourmis Roses (Décoration intérieure)	18/05/01	73 175,53	11 510,67	84 686,20
515	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	CREDIT COOPERATIF	15/06/01			
516	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	ACMS	15/06/01			
517	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	CODESS	15/06/01			
518	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	ARMEE DE TERRE	15/06/01			
519	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	Interface IDF	15/06/01			
520	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	LA POSTE	15/06/01			
521	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	MUTUELLE GENERALE DES PTT	15/06/01			
522	bur	CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	BETURE INFRASTRUCTURE	15/06/01			
523	bou	VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	MERY (Pâtisserie)	15/06/01			
524	bou	VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	Café, Bar, Brasserie ANNUNZIATA	15/06/01	160 071,47	18 389,14	178 460,61
525	bou	VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	Libre	15/06/01			
526	bou	VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	Annunziata Anna	15/06/01			
527	mag2	REIMS	51100	ZAC de la Neuville	Multichauss	20/06/01	495 459,31	33 404,97	528 864,28
528	mag2	SAINT JEAN D'ANGELY	17400	31 avenue du Point du Jour	POINT P	30/06/01	533 571,56	48 326,34	581 897,90
529	mag2	LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	MI-TEMPS	2/07/01	731 755,28	73 968,78	805 724,06
530	mag2	LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	CALCEO	2/07/01			
531	bur	TREMBLAY EN FRANCE	93900	33 rue des Chardonnets	EPSILON (Travail Temporaire)	24/07/01			
532	bur	TREMBLAY EN FRANCE	93900	33 rue des Chardonnets	Eloise (Achat et vente de matériels électriques)	24/07/01	762 245,09	76 470,01	838 715,10
533	bur	TREMBLAY EN FRANCE	93900	33 rue des Chardonnets	ANGST & PFISTER (Vente de matériel d'outillage)	24/07/01			
534	bur	TREMBLAY EN FRANCE	93900	33 rue des Chardonnets	Parking libre	24/07/01			
535	mag2	TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	EUROPE TRANSACTION	26/07/01	690 594,05	75 188,56	765 782,61
536	mag2	TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	MONDIAL PECHE	26/07/01			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
537	bou	PARIS	2 rue Campo Formio/11 place Pinel	Agence Immobilière PINEL	76	26/07/01	175 316,37	27 353,08	202 669,45
538	bur	ANTONY	4 rue Henri Poincaré	L'HOTELLIER	3000	3/08/01	1 829 388,21	180 223,94	2 009 612,15
539	bur	VOISINS LE BRETONNEUX	164 avenue Joseph Kessel	Laboratoires BARD	1471	8/08/01	1 768 408,60		1 768 408,60
540	mag2	CHAMPAGNE-AU MONT D'OR	22 avenue du Général de Gaulle	CHANTEMUR CENTRALE	1260	9/08/01	924 298,39	90 798,27	1 015 096,66
541	mag2	CHAMPAGNE-AU MONT D'OR	24 avenue du Général de Gaulle	VILAR CENTRALE	1187	9/08/01	775 508,15	76 253,57	851 761,72
542	bur	TREMBLAY EN France	avenue du Bois de la Pie	GRACO PUERICULTURE (curver rubbermaid)	2942	9/08/01			
543	bur	TREMBLAY EN France	avenue du Bois de la Pie	CHALLENGER INTERNATIONAL	2077	9/08/01	3 353 878,38	303 221,10	3 657 099,47
544	bur	TREMBLAY EN France	avenue du Bois de la Pie	Parties communes	263	9/08/01			
545	bou	NICE	"Le Fenice" - 26 bd Gambetta	PICARD SURGELES	167	7/09/01	433 606,17	7 195,08	440 801,25
546	bou	VITRY SUR SEINE	avenue Paul Vaillant Couturier	Julien GUILLOT (Salon de coiffure )	120	13/09/01	187 207,39	16 059,59	203 266,98
547	mag2	GIVORS	ZI de la Vallée du Gier	DAFARLIT (Vente de literie)	600	19/09/01	487 836,86	50 460,62	538 297,48
548	mag2	MONTLUCON	Parc Saint Jacques	NORMA (Vente de produits alimentaires)	759	4/10/01	636 474,65	42 067,35	678 542,00
549	mag2	PORTET SUR GARONNE	Lieudit "Les Maltes"	Au Palais des Pyrénées	594	4/10/01	446 675,62	27 285,87	473 961,49
550	mag2	TOURVILLE LA RIVIERE	ZAE du Clos aux Antes	La Rivière (Vente de prêt à porter)	430	4/10/01	365 877,64	15 932,46	381 810,10
551	mag2	FLERS EN ESCREBIEUX	Lot. du Centre Commercial	Penny Market (Vente de produits alimentaires)	1459	4/10/01	745 475,69	44 710,96	790 186,65
552	mag	COMPIEGNE	rue du Général Koenig	ED	1189	31/10/01	928 871,86	55 609,56	984 481,42
553	mag2	LA ROCHE SUR YON	112 rue Roger Salengro	PICARD SURGELES	421	14/11/01	426 857,25	22 869,01	449 726,26
554	bou	PARIS	19 rue Claude Bernard	Harmony Pressing	158	27/11/01	282 030,68	33 843,68	315 874,36
555	bur	EVRY	1 rue Pierre Fontaine	Association GENOPOLE	1550	30/11/01	1 574 419,41	22 867,35	1 597 286,76
556	mag2	AGEN	25 rue Roland Goumy	Supermarché CHAMPION	1200	10/12/01	762 245,09	82 882,48	845 127,57
556 bis	mag2	AGEN	25 rue Roland Goumy	GIRAUDI (Panneau Publicitaire)		10/12/01			
557	bur	PARIS	10 avenue Jules Janin	Maison de retraite	295	12/12/01	609 796,07	60 614,76	670 410,83
558	mag	LIEUSAIN	23 place du Colombier	Supermarché FRANPRIX	1374	14/12/01	861 336,95	52 308,76	913 645,71
559	bou	VILLEPARISIS	2 place François Mauriac	Dieudonne (Pharmacie)	99	14/12/01	137 204,12	9 528,20	146 732,32
560	bou	COURBEVOIE	ZAC Danton	BNP	194	14/12/01	594 551,17	11 206,39	605 757,56
561	bou	COURBEVOIE	ZAC Danton	Soleil d'or (Restaurant Japonais)	104	14/12/01			
562	mag2	MONTBELIARD	ZAC du Pied des Gouttes	CHANTEMUR CENTRALE	1174	17/12/01	1 048 848,46	52 845,97	1 101 694,43
563	mag2	BOUSSY SAINT ANTOINE	C.C. du Val d'Yerres II	Top Cash	404	19/12/01	564 061,36	62 036,99	626 098,35
564	mag2	BOUSSY SAINT ANTOINE	C.C. du Val d'Yerres II	LA ROMAINVILLE	190	19/12/01			
565	mag2	SAINTE QUENTIN	40 rue de Guise	Troc Nat	1958	20/12/01	335 387,84	41 736,52	377 124,36
566	mag	VENCE	place du Grand Jardin	Bar CB	40	20/12/01			
567	mag	VENCE	place du Grand Jardin	Mari'net (Retouche de vêtements)	42	20/12/01	760 117,68	68 663,24	828 780,92
568	mag	VENCE	place du Grand Jardin	Jordan (Bazar )	595	20/12/01			
569	mag2	CARCASSONNE	Lotissement Baichère - me Pierre Laplace	LEADER PRICE	990	26/12/01	564 061,36	61 182,72	625 244,08
570	bou	SAINTE DENIS	11 rue de la République	Caubet (Opticien)	94	27/12/01	217 239,85	28 656,21	245 896,06
571	bou	SAINTE DENIS	58 rue de la République	CHIPITO (Restaurant)	76	27/12/01	144 826,57	18 862,47	163 689,04
572	mag2	SAINTE MEMMIE	ZAC de Voitrelle	HYGENA CUISINES	620	15/01/02	373 500,09	22 583,58	396 083,67
573	mag2	VOISINS LE BRETONNEUX	58 avenue de la Grande Ile	Abeille (Boulangerie, pâtisserie)	153	1/02/02			
574	mag2	VOISINS LE BRETONNEUX	58 avenue de la Grande Ile	ABTAN HAGEGE (Pharmacie)	153	1/02/02	716 510,00	62 821,68	779 331,68
575	mag2	VOISINS LE BRETONNEUX	58 avenue de la Grande Ile	Superette Yveline (Leader Price)	664	1/02/02			
576	mag2	BONDOUFLE	Les Trois Parts C.C. de la ZAC	ED	589	1/02/02	647 908,32	39 803,24	687 711,56
577	mag2	BONDOUFLE	Les Trois Parts C.C. de la ZAC	Pharmacie	123	1/02/02			
578	bou	SAINTE MANDE	48 avenue du Général de Gaulle	Durey (Boulangerie, pâtisserie)	132	5/02/02	179 127,59	21 211,88	200 339,47
579	bou	SAINTE MANDE	48 avenue du Général de Gaulle	Durey (Boulangerie, pâtisserie (remise))		5/02/02			
580	bou	PARIS	13 boulevard de Strasbourg	AMIGO (Vente articles de voyage)	62	19/03/02	125 770,44	26 416,99	152 187,43
581	bur	GENNEVILLIERS	3 route Annexe du Bassin n° 1	CHRONOPOST	6295	21/03/02	3 277 653,87	81 271,27	3 358 925,14

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
582	mag2	CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte		MONDIAL ACHAT	900	26/04/02	
583	mag2	CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte		Espoir	950	26/04/02	767 150,77
584	mag2	CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte		VASSOS CENTRE AUTO	388	26/04/02	
585	mag2	CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte		VAMA SERVICES	250	26/04/02	
586	mag	BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni		TATI	836	29/04/02	806 695,97
587	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		MEDIA SATURN	4828	6/06/02	
588	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		CASA France	578	6/06/02	
589	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		AUBERT	568	6/06/02	
590	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		LEADER PRICE	1042	6/06/02	6 913 996,10
591	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		JEAN DELATOUR	966	6/06/02	
592	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		LITERIELAND	412	6/06/02	
593	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		MAXI TOYS	1175	6/06/02	
594	mag2	SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"		LINET SPORTS	1038	6/06/02	
595	mag	NOISY LE GRAND	93160	8 avenue Aristide Briand		Laouga (Brasserie)	410	24/06/02	555 727,30
596	bou	VINCENNES	94300	127 rue de Fontenay		Mille pages (Négoce de livres)	190	1/07/02	374 182,64
597	mag	EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal		Caisse d'Epargne	220	1/08/02	
598	mag	EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal		Kappadokia (boulangerie)	120	1/08/02	730 306,10
599a	mag	EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal		Auto-école E.C.F.	64	1/08/02	
599b	mag	EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal		ED	536	1/08/02	
600	bur	COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati		SNCF	66	27/08/02	77 183,33
601	bur	COURCOURONNES	91080	303 sq des Champs-Elysées		Chambre des Métiers	109	27/08/02	130 110,82
602	bur	PAVILLONS SOUS BOIS	93320	boulevard Roy - avenue de Chanzy		CREDIT LYONNAIS	145	1/10/02	304 451,32
603	bur	PAVILLONS SOUS BOIS	93320	boulevard Roy - avenue de Chanzy		Noel Alain (Bureau d'Etudes)	42	1/10/02	
604	mag	NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre		BOULANGERIES PAUL	208	2/10/02	
605	mag	NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre		BOULANGERIES PAUL	45	2/10/02	2 664 554,59
606	mag	NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre		DARTY	2880	2/10/02	
607	mag	NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre		DARTY			
608	mag2	RAMBOUILLET	78120	4 et 6 rue Pierre Métaire		KILOUTOU	712	16/10/02	657 277,55
609	mag2	LAMPERTHEIM	67450	19 rue du Chemin de Fer		KILOUTOU	1000	16/10/02	1 146 455,82
610	mag2	ARRAS	62000	1 rue Léon Foucault		KILOUTOU	400	16/10/02	548 294,24
611	mag2	REIMS	51100	rue Francis Garnier		GEMO	2200	6/11/02	1 921 745,07
612	mag2	REIMS	51100	rue Francis Garnier		GIFI	1680	6/11/02	1 342 637,21
613	mag2	CORMONTREUIL	51350	1 rue des Blancs Monts		MILLE AMIS	1210	6/11/02	987 732,28
614	mag2	LA VILLE DU BOIS	91620	ZAC "Les Gravières"		Mi temps	878	6/11/02	706 682,15
615	mag	PARIS	75019	62 bis rue de l'Ourcq		LA POSTE	1221	6/12/02	2 020 798,13
616	bou	KREMLIN BICETRE	94270	2 place Jean Jaurès		Pompes funèbres Générales	135	6/12/02	122 540,41
617	mag2	FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors		AUBERT	520	11/12/02	961 389,36
618	mag2	FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors		Libre	1250	11/12/02	
619	mag2	VILLABE	91100	avenue des Courtes Epluches		CUISINELLA	580	11/12/02	1 041 155,07
620	mag2	VILLABE	91100	avenue des Courtes Epluches		SHANY	590	11/12/02	
621	bou	SAINTE MAURICE	94410	impasse des Usines		Le Délicé (Vente de cadeaux, bazar)	65	13/12/02	
622	bou	SAINTE MAURICE	94410	impasse des Usines et rue Fragonard		BNP PARIBAS	71	13/12/02	582 082,98
623	bou	SAINTE MAURICE	94410	rue Fragonard		Copie Création (Reprographie)	81	13/12/02	
624	bou	SAINTE MAURICE	94410	impasse des Usines		Palais de la beauté	56	13/12/02	
625	mag2	SAINTE PARRIS AUX TERTRES	10410	ZAC de l'Aire des Moissons		MONDIAL PECHE	1096	24/12/02	566 559,32
626	mag2	LA CHAPELLE SAINT AUBIN	72650	34 rue du Moulin aux Moines		sas Partner marques Diff. (Discount)	601	24/12/02	280 028,52
627	mag2	SARTROUVILLE	78500	72,74 et 76 rue Jean-Pierre Thimbaud		PIER IMPORT	506	24/12/02	1 443 569,18
628	mag2	SARTROUVILLE	78500	72,74 et 76 rue Jean-Pierre Thimbaud		GROUPE ANDRE	994	24/12/02	

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
629	bou	95000	rue des Galeries	Les Flans de la Fontaine	55	24/12/02			
630	bou	95000	rue des Galeries	Agence de la fontaine (Agence immobilière)	68	24/12/02			
631	bou	95000	rue des Galeries	Note book computer distribution (Matériels info.)	65	24/12/02			
632	bou	95000	rue des Galeries	La brlterie de Cergy (Torréfaction de cafés)	69	24/12/02			
633	bou	95000	rue des Galeries	Mijomo	71	24/12/02	2 245 000,00	175 118,46	2 420 118,46
634	bou	95000	rue des Galeries	Note book computer distribution (Matériels info.)	44	24/12/02			
635	bou	95000	rue des Galeries	Pinot Assurance	55	24/12/02			
636	bou	95000	rue des Galeries	Nan Kai Sacapuce	69	24/12/02			
637	bou	95000	rue des Galeries	CINDARELLA	78	24/12/02			
638	bou	95000	rue des Galeries	AGATHA	29	24/12/02			
639	mag2	62950	109/111 boulevard de Verdun	MONDIAL MOQUETTE	1166	31/01/03	1 016 165,80		1 016 165,80
640	mag2	92400	C.C. de Pince Vent	MONDIAL MOQUETTE	834	14/02/03	726 828,70	-1 268,02	725 560,68
641	mag2	94430	C.C. de Pince Vent	MONDIAL MOQUETTE	743	14/02/03	1 639 711,10	-2 741,20	1 636 969,90
641b	mag2	94430	C.C. de Pince Vent	VETR	766	14/02/03			
642	mag2	78310	5 rue du Pont d'Aulneau	MONDIAL MOQUETTE	1091	14/02/03	1 066 052,40	-1 813,33	1 064 239,07
643	mag2	31120	18 boulevard de l'Europe	EURODIF	1500	14/02/03	1 598 817,70	-2 680,66	1 596 137,04
644	bou	91000	2 place de la Gare	RAMS concept wold (Service informatique)	120	18/02/03	99 092,00	15 322,19	114 414,19
645	mag2	95350	105 bis rue de Paradis	Adventure Land F.F.K.	1140	28/02/03	1 475 955,70		1 475 955,70
646	mag	75012	76/78 rue du Fbg St Antoine	GROUPE ANDRE	734	6/03/03	1 295 816,60	111 105,00	1 406 921,60
647	mag	75011	2-4 boulevard Richard Lenoir	Les écrans de Paris (Cinéma)	412	7/03/03	1 425 133,00	144 255,00	1 569 388,00
648	mag2	91140	avenue de l'Océanie	SOIDET-SAUSSEREAU (Tabac, presse)	92	25/04/03			
649	mag2	91140	avenue de l'Océanie	VIGUI (Sandwicherie)	114	25/04/03			
650	mag2	91140	avenue de l'Océanie	GOMES (Salon de coiffure)	74	25/04/03	1 200 000,00	44 596,98	1 244 596,98
651	mag2	91140	avenue de l'Océanie	ORIENT DELICES (Restauration rapide asiatique)	127	25/04/03			
652	mag2	91140	avenue de l'Océanie	2R (Entreprise de revêtements de sol)	89	25/04/03			
653	mag2	91140	avenue de l'Océanie	GOLF OPEN SYS (Restauration italienne)	140	25/04/03			
654	mag2	76100	51 avenue de Caen	Best car	1900	30/04/03	625 000,00	56 663,57	681 663,57
655	mag2	78310	rue des Frères Lumière	MINIPRIX	670	21/05/03	610 467,00	39 143,66	649 610,66
656	mag	75015	33 et 37 avenue Lowendal	BNP	318	21/05/03	1 220 000,00	75 105,90	1 295 105,90
657	mag	75015	33 et 37 avenue Lowendal	Agence immobilière IMMOVAC	154	21/05/03			
658	bou	92160	25/27 avenue de la Division Leclerc	ABC Games international (Vente de jeux vidéos)	182	21/05/03	480 000,00	53 321,73	533 321,73
659	mag	75019	29/33 avenue de Laumière	Coiffeur Franck Provost	98	12/06/03			
660	mag	75019	29/33 avenue de Laumière	ED	489	12/06/03	2 800 000,00	247 511,43	3 047 511,43
661	mag	75019	29/33 avenue de Laumière	LA HALLE AUX CHAUSSURES	412	12/06/03			
662	mag2	94800	40/42 bd Maxime Gorki	SAFI (Concessionnaire automobiles)	3600	13/06/03	647 908,32	84 261,47	732 169,79
663	mag2	93140	172/174 avenue Gallieni	TOP OFFICE	1638	13/06/03	2 580 000,00		2 580 000,00
664	bur	77185	8/10 rue des Campanules	EURO PENTEL	4423	13/06/03	2 747 716,00	206 062,62	2 953 778,62
665	mag2	49100	50 boulevard du Doyenné	Doyenne Déco	1848	7/07/03			
666	mag2	49100	50 boulevard du Doyenné	MVP (Centre de remise en forme)	927	7/07/03	1 415 000,00	106 705,96	1 521 705,96
667	mag2	14120	route de Paris	INTERIOR'S	1001	7/07/03	475 367,00	79 588,58	554 955,58
668	bou	75019	141 avenue Jean Jaurès	FLORCHIDEE	85	25/07/03	70 126,55	7 365,54	77 492,09
669	bou	75016	167 rue de la Pompe	GALERIE DAUPHINE (Vente objets d'art)	29	25/07/03	250 016,38	26 237,02	276 253,40
670	bou	75016	167 rue de la Pompe	O.Q.N.I.D. Vidéo club	39	25/07/03			
671	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne	208	25/07/03			
672	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	Maataoui (Salon de coiffure)	62	25/07/03			
673	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	M. et Mme VANCANEGHEM	79	25/07/03			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
674	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	Melle BEKHTAOUI	37	25/07/03	823 224,69	86 406,99	909 631,68
675	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	M. MATAOUI	8	25/07/03			
676	bou	75010	33 bis rue Louis Blanc	MME TROYARD Magali	33	25/07/03			
677	ent	02100	ZAC de la Chaussée Romaine	EDF	5771	29/07/03	3 417 120,00	67 087,85	3 484 207,85
678	ent	63200	ZAC des Gravières	Gaz de France	7718	29/07/03	5 014 877,90	98 468,15	5 113 346,05
679	mag	94270	116 avenue de Fontainebleau	C2 d	987	21/08/03	940 000,00	101 904,89	1 041 904,89
680	mag	94270	116 avenue de Fontainebleau	Espace Bureaux (Vente de mobilier de bureau)	960	21/08/03			
681	mag2	84700	Zone Commerciale Ste Anne	TOYS "R" US	4860	29/08/03	5 025 592,15	317 664,29	5 343 256,44
682	mag	75009	92 rue Saint Lazare	CASA France	679	5/09/03	2 267 000,00	11 434,00	2 278 434,00
683	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	ACCOR	2033	15/09/03			
684	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	APEC	400	15/09/03			
685	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	DDCCRF (Services Fiscaux)	627	15/09/03			
686	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	LE LOGEMENT Français	831	15/09/03			
687	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	MG FORMATION	314	15/09/03	4 725 000,00	275 208,40	5 000 208,40
688	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	SOFINCO	627	15/09/03			
689	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	SOFINCO	1242	15/09/03			
690	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	LA LUTECE	227	15/09/03			
691	bur	91000	28-34 cours Blaise Pascal	Libre 4 parkings					
692	mag2	77190	255 rue Ampère	Percom (vente de cuisines)	972	6/10/03	411 575,57	25 217,22	436 792,79
693	mag2	77190	255 rue Ampère	Amato sib (Serrurerie)	93	6/10/03			
694	mag2	77190	273 rue Ampère	JARDINS LOISIRS	990	6/10/03	425 900,11	26 852,80	452 752,91
695	mag2	77190	273 rue Ampère	Okadis ( vente de mat neuf & d'occasion)	495	6/10/03	464 024,32	28 071,91	492 096,23
696	mag2	77190	274 rue Ampère	SPACE ENERGY	495	6/10/03			
697	mag	75017	47-49 boulevard Bessières	S.S.B. Legendre (HONDA)	637	8/10/03	914 000,00	101 498,58	1 015 498,58
698	mag2	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	AUBERT	782	15/10/03			
699	mag2	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	HYGENA CUISINES	331	15/10/03	976 012,88	83 768,84	1 059 781,72
700	mag2	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	Panneaux publicitaires					
701	mag	94500	1388 rue de Bernau	Antunes (Entreprise de bâtiment)	445	15/10/03			
702	mag	94500	1388 rue de Bernau	Haredan (Boucherie)	102	15/10/03			
703	mag	94500	1388 rue de Bernau	Allo auto control	164	15/10/03	850 000,00	92 354,33	942 354,33
704	mag	94500	1388 rue de Bernau	Espass Gie (Cabinet d'expertise)	113	15/10/03			
705	mag	94500	1388 rue de Bernau	AMET (Médecine du travail)	52	15/10/03			
706	bou	89000	7 place Robillard	Diseur Eric (Commerce de vêtements)	144	24/10/03	170 000,00	10 585,95	180 585,95
707	bou	75017	26 avenue de la Grande Armée	Peugeot Motorcycle	263	29/10/03			
708	bou	75017	26 avenue de la Grande Armée	The Mobility Company (bicyclettes, cyclos)	91	29/10/03	1 350 000,00	122 400,00	1 472 400,00
709	bou	75017	26 avenue de la Grande Armée	Torcello (Vente de prêt à porter)	37	29/10/03			
710	mag2	93380	4 rue Eugène Varlin	MONDIAL MOQUETTE	2115	28/11/03	1 580 000,00	90 556,89	1 670 556,89
711	bur	78140	26 avenue de l'Europe	STERIA	2237	9/12/03	3 200 000,00	307 473,69	3 507 473,69
712	bur	93000	7-11 rue Eric Satie	DIRECTION GENERALE DES IMPOTS	3956	16/12/03	6 136 000,00		6 136 000,00
713	bur	93000	34-36 bd Jules Guesde	BANQUE POPULAIRE	342	17/12/03			
714	bur	93000	34-36 bd Jules Guesde	GIE SAINT DENIS HABITAT	1877	17/12/03	2 741 093,10		2 741 093,10
715	bur	93000	34-36 bd Jules Guesde	ORANGE France	18	17/12/03			
716	mag2	76360	Le Mesnil Roux	LOGICONFORT AUTHENTICA	783	19/12/03	550 000,00	62 609,11	612 609,11
717	mag2	76360	Le Mesnil Roux	Duodome (Achat et vente de vêtements)	305	19/12/03			
718	mag2	93600	La Fosse à la Barrière	Memmetal (Construction mécanique)	330	19/12/03	458 000,00	30 000,00	488 000,00
719	mag2	93600	La Fosse à la Barrière	PICARD SURGELES	600	19/12/03			

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
720	mag2	13400	240 chemin des Bonnes Nouvelles	KILOUTOU	823	22/12/03	750 000,00	44 449,94	794 449,94
721	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
722	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
723	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
724	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.	1174	30/01/04			
725	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
726	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
727	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
728	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	SOCIETE O.M.		30/01/04			
729	bur	13000	16 RUE LEON PAULET	DIRECTION GENERALE DES DOUANES	238	30/01/04			
730	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	DIRECTION GENERALE DES DOUANES 10 parks		30/01/04			
732	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE		30/01/04			
733	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE		30/01/04			
734	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	842	30/01/04			
735	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE		30/01/04			
736	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE		30/01/04			
737	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	407	30/01/04			
738	bur	13000	10 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	179	30/01/04			
739	bur	13000	16 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	291	30/01/04	6 720 000,00	404 524,19	7 124 524,19
740	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	1157	30/01/04			
741	bur	13000	16 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	434	30/01/04			
742	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	S.A.R.L. SICIER	86	30/01/04			
743	bur	13000	10 RUE LEON PAULET	S.A.R.L. SICIER		30/01/04			
744	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	S.A.S.I.2.A.	40	30/01/04			
745	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	LIBRE	40	30/01/04			
746	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	LIBRE		30/01/04			
747	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	S.C.E.T	268	30/01/04			
748	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	S.C.E.T		30/01/04			
749	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	ASS° CHEVALIER CONCORDE BRIDGE	200	30/01/04			
750	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	ASS° CHEVALIER CONCORDE BRIDGE		30/01/04			
751	bou	13000	4 RUE LEON PAULET	M et M LA BOUTIQUE DES RETOUCHES	37	30/01/04			
752	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	LIBRE	40	30/01/04			
753	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	UNIFORMATION	124	30/01/04			
754	bur	13000	22 RUE LEON PAULET	BANQUE POPULAIRE	252	30/01/04			
755	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	LIBRE	74	30/01/04			
756	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	JOLET et BERGIA VETERINAIRE	140	30/01/04			
757	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	EULOGOS	86	30/01/04			
758	bur	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	D.N.R.E.D.	599	30/01/04			
758b	bur	13000	4 RUE LEON PAULET	Serge GARDIES	58	30/01/04			
759	mag2	51350	RUE DES PARQUES	CHANTEMUR CENTRALE	1039	4/02/04	1 205 000,00	86 882,97	1 291 882,97
760	mag2	95460	16 VAL EZANVILLE	Ezanville Mobilier	800	4/02/04	785 000,00	58 495,37	843 495,37
761	mag	71200	RUE MARCEAU-RUE DE CHANZY	CASINO CAFETERIA	712	16/02/04	980 000,00	58 246,76	1 038 246,76
762	mag	71200	RUE MARCEAU-RUE DE CHANZY	CASINO SUPERMARCHÉ	1412	16/02/04			
763	mag2	86105	ZAC DE L'HERSE	S.A. LA HALLE	1314	17/02/04	1 417 000,00	92 376,29	1 509 376,29
764	mag2	86105	ZAC DE L'HERSE	S.A DEMAZIERES CHAUSSEXPO	604	17/02/04			

EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004

	Situation du local	C.P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
765	mag2	60200	2 AVENUE HENRI ADNOT	HU	500	20/02/04	1 400 000,00	145 600,00	1 545 600,00
766	mag2	60200	2 AVENUE HENRI ADNOT	SONOFADEx	655	20/02/04			
767	mag2	60200	2 AVENUE HENRI ADNOT	FRANS BONHOMME	936	20/02/04			
768	mag	78000	18 BD HENRI BARBUSSE	AGORA	420	31/03/04	725 000,00	80 143,00	805 143,00
769	bur	59650	6 RUE DES TECHNIQUES	France TELECOM	7464	9/04/04	6 250 000,00	336 338,16	6 586 338,16
770	bur	67300	54 ROUTE DE BISCHWILLER	France TELECOM	6502	9/04/04	5 241 817,16	301 414,95	5 543 232,11
771	bur	57000	150 AVENUE ANDRE MALRAUX	France TELECOM	6828	9/04/04	4 850 000,00	296 462,41	5 146 462,41
772	bur	MONTIGNY LE BRETONNEUX	10 RUE AMPERE	BERTIN TECHNOLOGIES	4744	22/04/04	5 043 000,00	297 012,16	5 340 012,16
773	bur	MONTPELLIER	ROUTE DE LODEVE	ANPE	1132	6/05/04	1 300 000,00	76 821,89	1 376 821,89
774	mag	RUEIL MALMAISON	34 AVENUE PAUL DOUMER	NOVIC, PLANET FORME	750	25/05/04	1 025 000,00	115 830,00	1 140 830,00
775	mag2	GARGES LES GONESSE	12 BIS AVENUE DE STALINGRAD	YAFFA (FABIO LUCCI)	700	10/06/04	890 000,00	92 800,00	982 800,00
776	mag2	GARGES LES GONESSE	12 BIS AVENUE DE STALINGRAD	CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	500	10/06/04			
777	bur	TOULOUSE	LE TERTIAL 214 ROUTE ST SIMON	TROIS SUISSES France	487	24/06/04	585 000,00	37 482,64	622 482,64
778	bur	TOULOUSE	LE TERTIAL 214 ROUTE ST SIMON	CONSEIL GENERAL DE HTE GARONNE	198	24/06/04			
779	bur	TOULOUSE	LE TERTIAL 214 ROUTE ST SIMON	2 Parkings extérieurs libres (53 - 54)		24/06/04			
780	bur	TOULOUSE	LE TERTIAL 214 ROUTE ST SIMON	2 Parkings intérieurs libres (138 - 139)		24/06/04			
781	bur	TOULOUSE	LE TERTIAL 214 ROUTE ST SIMON	2 lots bureaux rdc libres	150	24/06/04			
782	mag2	OLLIOULES	QUARTIER DE LAGOURBRAN	KIABI	1494	24/06/04	800 000,00	78 600,00	878 600,00
783	bur	TOULON	CARRE VAUBAN	Caisse d'Epargne	1221	1/07/04	1 400 000,00	141 000,00	1 541 000,00
784	mag2	NANTES	23 RUE DES CHALATRES	Chemont Distribution (LEADER PRICE)	1482	15/07/04	306 000,00	29 991,89	335 991,89
785	mag2	SAINT HERBLAIN	149, ROUTE DE VANNES	MACHEVERT INTERMARCHÉ	1660	15/07/04	240 000,00	23 522,68	263 522,68
786	mag2	VANNES	RUE H. DUNAN & R. SCHUMANN	SA COMPTOIR MODERNES - CHAMPION	1190	15/07/04	884 340,00	86 676,15	971 016,15
787	mag2	OSTWALD	9, RUE FERDINAND BRAUN	STE Ameublement Foires Int - LE FAILLITAIRE	765	15/07/04	510 000,00	49 986,14	559 986,14
788	mag2	ANGLET	RUE DE NUMA	SUD DISTRIBUTION - MONDIAL TISSUS	1216	15/07/04	841 500,00	82 477,31	923 977,31
789	mag2	ARGENTAN	ROUTE DE FALAISE / RUE M. RAVEL	SAVIMO - FOIR FOUILLE	1020	15/07/04	510 000,00	49 986,14	559 986,14
790	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	VILLAGE COIFFURE	81	15/07/04	571 200,00	56 134,63	627 334,63 0
791	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	ABC OPTIQUE	147	15/07/04			
792	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	HYPERALLYE	81	15/07/04			
793	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	HYPERALLYE	56	15/07/04			
794	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	LIBRE	80	15/07/04			
795	bur	SAINT BRIEUC	CCIAL LES VILLAGES	LIBRE	55	15/07/04			
796	bur	PARIS	15 - 17 rue Henri Ribière	D & D	265	27/07/04	1 386 000,00	115 434,86	1 501 434,86
797	bur	PARIS	15 - 17 rue Henri Ribière	La Place des fêtes (bar café tabac)	228	27/07/04			
798	bur	PARIS	15 - 17 rue Henri Ribière	M. Candalat	102	27/07/04			
799	bur	EVRY	307 sq des Champs-Elysées	ALTICom	64	11/08/04	122 000,00	9 205,00	131 205,00
800	bur	EVRY	307 sq des Champs-Elysées	Chambre des Métiers	40	11/08/04			
801	mag	PARIS	10 rue de la pépinière	Coupons de Saint Pierre	407	20/08/04	2 250 000,00	143 530,07	2 393 530,07
802	mag	PARIS	10 rue de la pépinière	Office Dépôt	787	20/08/04			
803	bur	PARIS	14 rue de la pépinière	MAAF	176	20/08/04	1 170 000,00	74 649,31	1 244 649,31
804	bur	PARIS	32 rue La Boétie	Les puces	131	20/08/04	1 378 000,00	87 895,61	1 465 895,61
805	bur	PARIS	32 rue La Boétie	Sintel	54	20/08/04			
806	bur	PARIS	32 rue La Boétie	Gestrim	131	20/08/04			
807	mag	PARIS	5 Boulevard Garibaldi	SHELL	1756	20/08/04	1 900 000,00	121 225,01	2 021 225,01
808	mag	MACON	41 & 41 BIS RUE DE LYON	MARIMAR	2659	6/09/04	695 000,00	68 036,59	763 036,59
809	mag	LE BLANC MESNIL	16 - 18 AVENUE HENRI BARBUSSE	CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	350	7/09/04	580 000,00	40 000,00	620 000,00

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
810	bur	31300	33 - 35 ROUTE DE BAYONNE	DECATHLON	549	8/09/04	1 170 000,00	88 750,00	1 258 750,00
811	bur	31300	33 - 35 ROUTE DE BAYONNE	DECATHLON	487	8/09/04			
812	bur	31300	33 - 35 ROUTE DE BAYONNE	BAYER DIAGNOSTICS	93	8/09/04			
813	Mag2	91700	20 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	SBL SANI SALLE D'EAU	360	20/09/04	1 250 000,00	127 900,00	1 377 900,00
814	Mag2	91701	21 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	DPIC	750	20/09/04			
815	Mag2	91702	22 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	EURIDEP	530	20/09/04			
816	Mag2	91703	23 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	Libre	500	20/09/04			
817	Mag2	91704	24 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	Libre	560	20/09/04			
818	Mag2	91704	24 - 24 AV. DE LA RESISTANCE	Libre	490	20/09/04			
819	bou	75006	13 Quai des grands Augustins	FODJYP 13 (Café bar)	108	20/10/04	550 000,00	56 283,32	606 283,32
820	bou	75007	30 rue de Grenelle	GL3 Shopping (prêt à porter)	59	20/10/04	200 000,00	22 034,67	222 034,67
821	bou	75008	15 rue de Lisbonne	M. & Mme MONCEAUX (Fromagerie)	70	20/10/04	500 000,00	51 166,66	551 166,66
822	bou	75008	15 rue de Lisbonne	M. & Mme GARANGE (Boucherie)	104	20/10/04			
823	bou	75008	15 rue de Lisbonne	Libre	23	20/10/04			
824	bou	75008	15 rue de Lisbonne	Libre	39	20/10/04			
825	bou	75016	94 rue Raynouard	La Malouine (pressing)	56	20/10/04	200 000,00	20 466,67	220 466,67
826	mag	75018	6 rue du Poteau	Royer (droguerie)	307	20/10/04	800 000,00	81 866,68	881 866,68
827	Mag2	62000	14 rue Copernic	Le chambord (Brasserie)	98	3/11/04	6 550 000,00	542 824,63	7 092 824,63
828	Mag2	62000	14 rue Copernic	Presse Aladin (Presse & librairie)	46	3/11/04			
829	Mag2	62000	14 rue Copernic	Hair Coif Styl 62 (Coiffeur)	56	3/11/04			
830	Mag2	62000	14 rue Copernic	Europe Services (Cordonnerie - Clefs)	29	3/11/04			
831	Mag2	62000	14 rue Copernic	Phyllo (Histoire des Senteurs - Cadeaux)	70	3/11/04			
832	Mag2	62000	14 rue Copernic	Optic 2000 (Opticien)	151	3/11/04			
833	Mag2	62000	14 rue Copernic	Go Sport (Articles de sport)	2519	3/11/04			
834	Mag2	62000	14 rue Copernic	Pop Bijoux	52	3/11/04			
835	Mag2	62000	14 rue Copernic	France Photos (travaux de photos)	36	3/11/04			
836	Mag2	62000	14 rue Copernic	Comptoir des Etoffes (Articles maisons et textiles)	96	3/11/04			
837	Mag2	62000	14 rue Copernic	Chic - Press (Pressing)	133	3/11/04			
838	Mag2	62000	14 rue Copernic	KIABI	2113	3/11/04			
839	Mag2	62000	14 rue Copernic	Comptoir des Etoffes (Articles maisons et textiles)	45	3/11/04			
840	Mag2	62000	14 rue Copernic	Libre	1116	3/11/04			
841	mag2	21800	19 rue des Chalandais	GNEUF (Griff Plus PAP hommes femmes enfants)	1232	3/11/04	920 000,00	85 175,37	1 005 175,37
842	mag2	21800	19 rue des Chalandais	Giraudy (Emplacement publicitaire)	0	3/11/04			
843	bou	75018	131 rue Ordener	Nouvelles Frontières	208	4/11/04	982 523,00	73 875,05	1 056 398,05
844	bou	75010	93 Blvd Magenta	Nouvelles Frontières	45	4/11/04	230 026,00	19 600,73	249 626,73
845	bou	75014	90Bld du Montparnasse	Nouvelles Frontières	82	4/11/04	833 335,00	69 128,89	902 463,89
846	bou	94130	69 Grande Rue du Général De Gaulle	Nouvelles Frontières	90	4/11/04	349 567,00	32 689,15	382 256,15
847	bou	80000	22 bis rue Noyon	Nouvelles Frontières	70	4/11/04	287 141,00	24 361,86	311 502,86
848	bou	49000	77 - 79 rue Plantagenêt	Nouvelles Frontières	154	4/11/04	449 440,00	37 885,02	487 325,02
849	bou	69006	38 avenue du Maréchal de saxe	Nouvelles Frontières	187	4/11/04	436 955,00	36 855,77	473 810,77
850	bou	54000	38 bis rue Grand Rabbain Haguenauer	Nouvelles Frontières	143	4/11/04	149 816,00	12 916,29	162 732,29
851	bou	66000	40 Bld Georges Clémenceau	Nouvelles Frontières	114	4/11/04	224 720,00	19 258,68	243 978,68
852	bou	31000	CARRE WILSON - 70/72 av Yves Brumaud	Nouvelles Frontières	146	4/11/04	174 781,00	14 996,68	189 777,68
853	bou	03200	20 à 26 rue Maréchal FOCH	Nouvelles Frontières	128	4/11/04	124 845,00	10 836,75	135 681,75
854	bou	87000	17 rue Fenerie	Nouvelles Frontières	260	4/11/04	295 881,00	25 089,85	320 970,85
855	bou	35000	10 Quai Emile Zola	Nouvelles Frontières	113	4/11/04	224 720,00	19 158,67	243 878,67

**EVALUATION DES IMMEUBLES ACQUIS AU 31 DECEMBRE 2004**

	Situation du local	C P	Adresse	Locataires	Surface m <sup>2</sup> *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
856	bou PARIS	75012	53, boulevard de Reuilly	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	298 878,00	25 637,55	324 515,55
857	bou PARIS	75013	68, avenue d'Italie	Nouvelles Frontières	84	30/11/04	673 410,00	54 914,37	728 324,37
858	bou ST GERMAIN EN LAYE	78100	54, rue de Paris	Nouvelles Frontières	200	30/11/04	555 556,00	45 297,28	600 853,28
859	bou MONTRouGE	92120	58, ave Aristide Briand - 6, rue Gabriel Péri	Nouvelles Frontières	115	30/11/04	411 990,00	34 429,20	446 419,20
859b	bou MONTRouGE	92120	58, ave Aristide Briand - 6, rue Gabriel Péri	Libre	40	30/11/04			
860	bou COLOMBES	92700	50 à 54, rue Saint Denis	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	233 460,00	20 210,88	253 670,88
861	bou CERGY PONTOISE	95300	3, rue du Marché Neuf	Nouvelles Frontières	124	30/11/04	449 440,00	37 056,93	486 496,93
862	bou ENGHIEEN LES BAINS	95880	17 à 31, rue de Gal de Gaulle - 3, rue Jean Monnet	Nouvelles Frontières	109	30/11/04	399 502,00	33 301,99	432 803,99
863	bou BESANCON	25000	5, rue Luc Breton	Nouvelles Frontières	127	30/11/04	115 356,00	10 908,16	126 264,16
864	bou CAEN	14000	129,131 & 133, rue Saint Pierre	Nouvelles Frontières	81	30/11/04	399 502,00	33 167,16	432 669,16
865	bou CLERMONT FERRAND	63000	40, ave des Etats Unis - rue des Minimes	Nouvelles Frontières	257	30/11/04	277 156,00	23 402,99	300 558,99
866	bou DIJON	21000	1, rue Pasteur - 7, place des Cordeliers	Nouvelles Frontières	83	30/11/04	149 816,00	13 511,36	163 327,36
867	bou MARSEILLE	13008	132, ave du Prado	Nouvelles Frontières	76	30/11/04	288 390,00	24 699,85	313 089,85
868	bou MARSEILLE	13001	11, rue Haxo	Nouvelles Frontières	228	30/11/04	561 800,00	45 923,43	607 723,43
869	bou MONTPELLIER	34000	4, rue Jeanne d'Arc	Nouvelles Frontières	264	30/11/04	249 688,00	21 426,69	271 114,69
870	bou MULHOUSE	68100	Ibis, rue du Sauvage - 50, rue de la Sinne	Nouvelles Frontières	150	30/11/04	337 081,00	28 784,78	365 865,78
871	bou REIMS	51100	2, rue Jeanne d'Arc - 82, rue de Vesle	Nouvelles Frontières	184	30/11/04	811 491,00	65 565,87	877 056,87
872	bou SAINT ETIENNE	42100	5, ave de la libération	Nouvelles Frontières	128	30/11/04	224 720,00	19 522,44	244 242,44
873	bou TOURS	37000	30/32, rue Charles Gille - 37/39, rue de Bordeaux	Nouvelles Frontières	119	30/11/04	399 502,00	33 289,51	432 791,51
874	bou TROYES	10000	56, rue Emile Zola	Nouvelles Frontières	111	30/11/04	399 502,00	32 890,00	432 392,00
875	mag2 GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	Point Salon (Les Gones)	720	2/12/04	548 816,46	62 240,82	611 057,28
876	mag2 AIX EN PROVENCE	13090	30, rue Henri Bessemer	Genedis (promocash)	3319	7/12/04	2 211 391,00	133 119,51	2 344 510,51
877	mag2 VILLENEUVE LES BEZIERES	34420	6631 F, rue de l'Acropole - Parc Actipolis	Genedis (promocash)	3441	7/12/04	2 660 156,00	160 133,90	2 820 289,90
878	mag2 VEZIN LE COQUET	35132	Allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	Genedis (promocash)	4847	7/12/04	3 192 026,00	192 150,97	3 384 176,97
879	mag2 SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Monneré	Genedis (promocash)	3351	7/12/04	2 046 974,00	123 222,07	2 170 196,07
880	mag2 AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hoyv	Genedis (promocash)	3383	7/12/04	1 997 274,00	120 230,27	2 117 504,27
881	mag2 CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis (promocash)	3387	7/12/04	2 092 179,00	125 943,28	2 218 122,28
882	mag2 NEVERS	58000	34 Boulevard du Grand Pré	BABOU	1700	16/12/04	1 000 000,00	102 750,00	1 102 750,00
883	mag2 TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	ERAM	425	16/12/04	1 000 000,00	102 750,00	1 102 750,00
884	mag2 TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	MI-TEMPS	425	16/12/04			
	<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>383 822</b>		<b>331 049 306,77</b>	<b>24 604 594,53</b>	<b>355 653 901,30</b>

\* Y compris caves et réserves pondérées à 0,5 et non compris les parkings et les parties communes des immeubles dont IMMORENTE est l'unique propriétaire.

\* Il est à noter que les surfaces indiquées sont les surfaces mentionnées dans les actes authentiques et, notamment, celles de la Loi Carrez depuis le 18/12/1996.

Elle peuvent, donc, être différentes de celles indiquées dans les baux ou sur les plans.

Les locaux acquis à compter du 20 août 2004 n'ont pu être expertisés. La société de gestion a estimé ces derniers à leur prix d'achat.

**Total valeur vénale estimée par Foncier Expertise :**

**Total de la valeur de reconstitution :**

**373 140 806,46**

**395 529 254,85**

● Inventaire détaillé des placements immobiliers

L'information détaillée des valeurs vénales local par local n'est pas fournie dans l'annexe dans la mesure où elle serait susceptible de porter préjudice à la société à l'occasion des arbitrages à venir. Bien entendu, la société de gestion fournira tous renseignements détaillés aux associés qui lui en feraient la demande.

	Prix d'achat et agencements hors frais 2004	Estimations Foncier Expertise Hors frais et droits "valeur vénale" 2004	Plus values latentes 2004	Prix d'achat et agencements hors frais 2003	Estimations Foncier Expertise Hors frais et droits "valeur vénale" 2003	Plus values latentes 2003
Boutiques	53 009 824,22	64 811 990,00	11 802 165,78	37 826 968,17	47 535 000,00	9 708 034,83
Bureaux	97 434 868,96	107 413 000,00	9 978 131,04	64 753 051,80	71 879 093,10	7 126 041,30
Magasins	172 172 615,68	192 450 816,46	20 278 200,78	128 951 557,73	138 898 000,00	9 946 442,27
Entrepôts	8 431 997,90	8 465 000,00	33 002,10	8 431 997,90	8 195 000,00	- 236 997,90
<b>TOTAL</b>	<b>331 049 306,76</b>	<b>373 140 806,46</b>	<b>42 091 499,69</b>	<b>239 963 575,60</b>	<b>266 507 093,10</b>	<b>26 543 520,50</b>

## **PERSPECTIVES 2005**

La tenue de la consommation, la hausse de l'indice INSEE du coût de la construction sur lequel est indexé la plupart des loyers ainsi que la maîtrise des charges de la société devraient permettre de réaliser un exercice satisfaisant en dépit de plusieurs congés de bureaux délivrés fin 2004 et des difficultés croissantes à acquérir des biens à des rentabilités élevées.

\*\*\*\*\*

Sauf événement exceptionnel, les gestionnaires d'IMMORENTE s'emploieront, comme lors des exercices passés, à préserver les bons résultats d'IMMORENTE..

\*\*\*\*\*

Par ailleurs, la société de gestion poursuivra la politique d'arbitrage volontariste, initiée ces dernières années, en cédant des unités ne correspondant plus aux critères actuels d'investissement..

\*\*\*\*\*

Enfin, compte tenu de la baisse des taux d'intérêt, et afin de pouvoir saisir toutes opportunités d'investissement, il est proposé aux associés d'IMMORENTE de renouveler et d'actualiser les précédentes autorisations d'emprunt, de découvert ou d'acquisition en VEFA.

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission, votre Conseil de Surveillance a l'honneur de vous présenter son rapport pour l'exercice social d'IMMORENTE qui s'est clôturé le 31 décembre 2004.

Outre le 31 mars 2005, le Conseil s'est réuni à trois reprises, le 8 avril 2004, 3 juin 2004 et le 25 novembre 2004 pour examiner la situation de la Société, sa gestion ainsi que les comptes de l'exercice 2004.

L'ensemble du Conseil a été très régulièrement tenu informé par SOFIDY des acquisitions effectuées ou en cours ainsi que de l'évolution de la collecte d'épargne. Enfin, votre Conseil s'est attaché à surveiller plus spécialement l'évolution de la situation locative et du recouvrement des loyers et charges.

A noter que le Conseil réuni le 8 avril 2004 a approuvé le projet de location par la Société de Gestion Sofidy d'un plateau de bureau d'une surface de 39,10 m<sup>2</sup> sis 303, square des Champs Elysées 91026 EVRY CEDEX. A cet effet, un bail 3/6/9 a été signé en date du 16 août 2004 à effet du 16 août 2004 moyennant un loyer annuel de 5 850 euros HT HC, l'expert indépendant, la société FONCIER EXPERTISE ayant estimée la valeur locative entre 110 et 120 euros/m<sup>2</sup>.

Le rapport très détaillé qui vous est présenté aujourd'hui par la Société de Gestion vous donne tous les renseignements utiles sur le marché des parts, sur le patrimoine déjà constitué, sur la situation locative et la gestion des immeubles, et les comptes 2004.

A l'issue de cet exercice, nous tenons à souligner l'importance et la qualité du travail accompli par la Société de Gestion. Les performances financières d'IMMORENTE et la fluidité de son marché secondaire sont là pour en témoigner.

Les comptes sociaux d'IMMORENTE qui vous sont présentés ont fait l'objet d'un examen attentif du Conseil qui les approuve sans réserve.

Sur les bénéfices de l'exercice 2004, la Société de Gestion a distribué entre les associés un montant total de 24 441 997,70 euros qui leur a procuré un rendement de 6,83 % tout en laissant à la Société un report à nouveau de 1 152 108,39 euros. Avec les "reports à nouveau" constitués les années passées, votre Société dispose désormais d'un report à nouveau cumulé de 6 249 622,17 euros destiné le cas échéant à "lisser" la distribution des revenus sur les exercices à venir. En outre, les diverses provisions d'usage ont été constituées, et notamment la provision pour grosses réparations qui totalise désormais 486 562,62 euros ainsi qu'une provision pour risque de 220 000 euros.

Outre les résolutions relatives aux comptes 2004, nous invitons les associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire à voter l'ensemble des résolutions soumises à leurs suffrages.

Pour conclure, nous tenons à remercier l'ensemble des membres du Conseil, les représentants de SOFIDY et le Commissaire aux Comptes qui ont facilité l'accomplissement de notre mission.

Nous vous proposons donc d'adopter les résolutions soumises à l'Assemblée Générale

**Micheline FARGEIX**  
**Présidente du Conseil de Surveillance**

# **RAPPORT GÉNÉRAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

## **Exercice clos le 31 décembre 2004**

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 2004, sur :

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

Les comptes annuels ont été arrêtés par la Société de Gestion. Les valeurs vénales des immeubles, présentés dans ces comptes, ont été déterminées par la société Foncier Expertise, expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale du 15 mai 2003. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **1 Opinion sur les comptes annuels**

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

### **2 Justification des appréciations**

En application des dispositions en vigueur, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- La première partie de l'annexe présente les règles générales d'évaluation des immobilisations locatives et des provisions pour grosses réparations devant être constituées.
- Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nos travaux relatifs aux valeurs estimées également présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles du rapport de l'expert indépendant nommé par votre Assemblée Générale, dont elles sont issues.
- En ce qui concerne les provisions pour grosses réparations constituées sur la base d'un pourcentage des loyers, tel que décrit dans la première partie de l'annexe, notre appréciation s'est fondée sur l'analyse des processus mis en place pour produire les estimations comptables et sur la comparaison des estimations comptables des périodes précédentes avec les dépenses effectivement engagées.

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

### **3 Vérifications et informations spécifiques**

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 et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

**Paris La Défense, le 31 mars 2005**

**KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.**

**Pascal Lagand  
Associé**

# **RAPPORT SPÉCIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

## **Exercice clos le 31 décembre 2004**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

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 d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

### **Conventions autorisées au cours de l'exercice**

*Avec la Société de Gestion Sofidy S.A.*

La Société de Gestion Sofidy S.A. a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 16 août 2004 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 39,10 m<sup>2</sup> sis 303 square des Champs Elysées 91026 Evry cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de €5 850 H.T. et hors charges ; l'expert indépendant, la société FONCIER EXPERTISE, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 euros/m<sup>2</sup>.

Cette convention a été approuvée par le Conseil de Surveillance en date du 8 avril 2004.

A ce titre, Sofidy S.A. a versé la somme de €2 193,75 H.T.

*Avec la Société de Gestion Sofidy S.A.*

L'Assemblée Générale du 21 juin 2001 a autorisé la rémunération de la Société de Gestion Sofidy S.A. sur les ventes d'immeubles effectuées directement par elle en 2000. Cette rémunération est égale à 0,75 % H.T. des ventes et 5 % H.T. des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables. Cette autorisation a été renouvelée par les Assemblées Générales Ordinaires suivantes. L'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2004 a renouvelé cette autorisation, pour les ventes réalisées par la Société de Gestion au cours de l'exercice 2003.

Il vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2004.

Au titre des commissions sur les cessions intervenues en 2004, votre société a provisionné une charge de €98 422,85 H.T.

### **Convention approuvée au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de 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.

*Avec la Société Sofidy S.A.*

Conformément aux dispositions de l'article 17 de vos statuts, votre société verse à Sofidy S.A. :

- Au titre des frais de recherche des capitaux, de préparation et d'exécution des programmes d'investissements, une rémunération égale à 10 % HT du montant des capitaux collectés, prime d'émission incluse.

Au cours de l'exercice 2004, un montant de €9 998 363 H.T. a été prélevé sur la prime d'émission..

- Au titre de la gestion de la société, une rémunération égale à 10 % H.T. du montant des produits locatifs H.T. et des produits financiers nets.

Au cours de l'exercice 2004, votre société a pris en charge, à ce titre, un montant de €3 322 423,60 H.T..

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

**Paris La Défense, le 31 mars 2005**

**KPMG Audit  
Département de KPMG S.A.**

**Pascal Lagand  
Associé**

# PROJETS DE RESOLUTIONS

## ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2004 ainsi que les opérations qu'ils traduisent. Elle approuve notamment les conventions visées par l'article L.214 -76 du Code Monétaire et Financier.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2004 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat, soit 25 594 106,09 euros, à la distribution d'un dividende de 24 441 997,70 euros, somme qui a déjà été versée aux associés, et au report à nouveau pour 1 152 108,39 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 15,36 euros.

### TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier et approuve lesdites conventions.

### QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la Société, des emprunts, à assumer des dettes, ou à procéder à des acquisitions payables à terme, dans les limites de 4 000 000 euros pour un découvert bancaire, de 10 000 000 euros H.T. par acquisition payable à terme, et de 9 000 000 euros par emprunt dans une limite telle qu'à tout moment le total des engagements ne dépasse pas 50 000 000 euros. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, tout gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

### CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée Générale, la cession intervenue en 2004 des locaux commerciaux de Rambouillet (Rue Pierre Métairie), de Barberey Saint Sulpice (les vingt arpents), de Marly la ville (Square Dalibard), de Mery sur Oise (CC RN 322), de Yerres (Rue de Concy), de Ris Orangis (Rue Edmond Bonté), de Gif sur Yvette (Rue Alphonse Pécard), de Saint Cloud (Parc de la bérangère), de Gentilly (Rue Charles Frérot) et d'une loge de gardienne à Paris (Rue Christian Dewet), décide de ne pas distribuer la plus-value réalisée, soit 1 126 671,84 euros qui se trouve donc inscrite en réserve, et demande à la Société de Gestion de réinvestir le produit de cette vente, soit 4 965 668,90 euros.

### SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à percevoir, pour l'analyse et le suivi de toute cession, un complément d'honoraires de gestion fixé à :

- 0,75 % HT des ventes + 5 % des plus values nettes des éventuelles moins values comptables.

L'Assemblée Générale, autorise la Société de Gestion à facturer à l'issue de la présente Assemblée la somme de 98 422,85 euros H.T correspondant aux honoraires résultant de la cession intervenue au titre de l'exercice 2004.

## **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder éventuellement, à la vente, après en avoir avisé le Conseil de Surveillance, d'un ou plusieurs éléments du patrimoine social aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la législation et la réglementation sur les SCPI, et ce jusqu'à la tenue de la prochaine Assemblée Générale.

## **HUITIEME RESOLUTION**

Vu l'état annexe aux comptes retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la Société, l'Assemblée Générale approuve lesdites valeurs de la Société IMMORENTE au 31 décembre 2004

## **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, vu les candidatures exprimées de :

- Monsieur Olivier BLICQ
- La société BPJC
- Monsieur Marc GALLET
- Monsieur Régis GALPIN
- Madame Brigitte HUARD
- La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE
- Monsieur André PICARD
- Monsieur Guillaume ROVERE
- Monsieur Daniel SACCARDO
- La Compagnie d'Assurance AVIP
- Monsieur Philippe COLSON
- Madame Micheline FARGEIX

Et le nombre de suffrages attribués à chacune des candidatures, nomme les quatre candidats suivants, pour une durée de trois ans, Membre du Conseil de Surveillance :

- 
- 
- 
- 

leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

## **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 10 250 euros pour l'année 2005 outre le remboursement de tous frais de déplacement.

## **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.



# **IMMORENTE**

**Société Civile de Placements Immobiliers**

**Siège Social** 303 square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex

## **Conseil de Surveillance au 31 décembre 2004**

Micheline FARGEIX, Présidente

Guy AMBLARD

La Compagnie d'Assurance AVIP

Christian BOUTHIE

Christian CACCIUTTOLO

Martine CHASSERIAU

Philippe COLSON

Bernard COTTIN

Bernard GOSSELIN

La Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE

Eric OBERKAMPF

Patrick QUERE

## **Société de Gestion SOFIDY S.A.**

Société Anonyme au capital de 480.000

303, square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex

R.C.S. Evry B 338 826 332

Tél. : 01.69.87.02.00

## **Commissaires aux Comptes**

KPMG AUDIT – 1, cours Valmy – 92923 Paris la Défense Cedex

Cabinet P. GARCIN – 1, cours Valmy – 92923 Paris la Défense Cedex

## **Informations**

M. Christian FLAMARION

303, square des Champs Elysées, 91026 Evry Cedex

Président-Directeur Général de SOFIDY S.A.