



**IMMORENTE**

**Société Civile de Placements Immobiliers**

## **RAPPORT ANNUEL**

**EXERCICE 2006**



# SOMMAIRE

<b>Profil et organes de direction et de contrôle</b>	3
<b>Chiffres clés 2006</b>	4
<b>Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2006</b>	
Introduction	5
Evolution du capital et marché des parts	6
Investissements, arbitrages et composition du patrimoine	7
Gestion locative	11
Gestion immobilière	12
Résultats Financiers	14
Expertises et valeur de la société	15
Fiscalité	17
Organisation des travaux du Conseil de Surveillance et dispositif de contrôle interne	17
Perspectives	19
<b>Rapport financier sur l'exercice 2006</b>	
Etat du patrimoine	20
Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	21
Compte de résultat de l'exercice	22
Annexe aux comptes annuels	24
Tableau de composition du patrimoine	28
<b>Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale</b>	52
<b>Rapports du Commissaire aux Comptes</b>	53
<b>Projets de résolutions</b>	57

## **PROFIL ET ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE**

### **Profil**

IMMORENTE est une SCPI à capital variable investie majoritairement en murs de commerces.  
Visa AMF sur la note d'information : SCPI n°95-13 du 7 août 1995 actualisée en novembre 2006  
Date de création : 1988

### **Siège Social**

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

### **Conseil de Surveillance au 31 décembre 2006**

Monsieur Eric OBERKAMPF, Président  
Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Vice-Président  
Monsieur Pierre-Yves BOULVERT, représentant de la Compagnie d'Assurance AVIP  
Monsieur Christian BOUTHIE  
Madame Martine CHASSERIEAU  
Monsieur Bernard COTTIN  
Monsieur Régis GALPIN  
Monsieur Hubert MARTINIER  
Monsieur Patrick PETOLAT, représentant de la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE  
Monsieur Patrick QUERE  
Monsieur Sébastien SIMON, représentant de la Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE

### **Société de Gestion**

SOFIDY S.A.  
Société Anonyme au capital de 520.368 €  
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**

Titulaire : KPMG AUDIT - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex  
Suppléant : SCP Jean-Claude André - 2 bis rue de Villiers – 92309 Levallois Perret

### **Informations**

Monsieur Christian FLAMARION  
303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex  
Président Directeur Général de SOFIDY S.A.

## CHIFFRES CLES 2006

	31.12.06		31.12.05	
	En euros	Par part (2)	En euros	Par part (2)
<b>Compte de résultat</b>				
Produits	71 818 501		60 742 688	
dont loyers	44 203 194		39 733 502	
Charges	36 309 807		29 256 414	
Résultat	35 508 694	15,98	31 486 274	16,19
Bénéfice distribuable	43 393 145		37 735 896	
Dividende	34 117 438	15,36	29 851 446	15,36
Dividende exceptionnel (1)	2 416 177	1,00		
<b>Capital et autres éléments du bilan</b>				
Capital social	373 978 368		328 737 696	
Total des capitaux propres	477 514 019		401 661 947	
Immobilisations locatives	486 259 238		379 765 075	
Dettes bancaires	6 020 638		28 331	
Nombre de parts	2 460 384		2 162 748	
Nombre d'associés	8 298		7 079	
Capitalisation	676 605 600		529 873 260	
Prix de souscription		275,00		245,00
Valeur de retrait		247,50		220,50
<b>Patrimoine</b>				
Valeur vénale / expertises hors droits	619 600 725	251,83	458 945 463	212,20
Valeur comptable	466 321 320	189,53	401 661 947	185,72
Valeur de réalisation	604 183 651	245,56	482 097 127	222,91
Valeur de reconstitution	712 621 883	289,64	566 259 839	261,82
Surface du patrimoine (m <sup>2</sup> )	497 422 m <sup>2</sup>		435 376 m <sup>2</sup>	
Taux d'occupation (%)	96,50%		96,47%	

(1) Dividende versé à titre exceptionnel le 15 février 2007

(2) Par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice

<b>Performance globale 2006 (hors dividende exceptionnel) (1) 18,51 %</b>	
TRI sur 5 ans :	10,25 %
TRI sur 10 ans :	9,25 %
TRI depuis l'origine de la SCPI :	9,88 %

# RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION SUR L'EXERCICE 2006

Chers Associé(e)s,

## INTRODUCTION

L'année écoulée a de nouveau été marquée par l'abondance des capitaux prêts à s'investir dans l'immobilier. En effet, malgré une remontée des taux d'intérêts, les montants investis en immobilier d'entreprise en France ont atteint un niveau record de 25 milliards d'euros en 2006 contre 17 milliards d'euros en 2005. Cette demande exceptionnelle des investisseurs a poussé les prix à la hausse, et corrélativement les taux de rendement locatif à une nouvelle baisse. De fait, on notera que les taux de rendement locatif de l'immobilier d'entreprise tendent aujourd'hui à se rapprocher du rendement des emprunts d'état à long terme, les investisseurs étant prêts à accepter une prime de risque limitée.

### Commerces

La hausse des prix observée en 2006 a été particulièrement marquée sur les actifs commerciaux, entraînant une baisse corrélative des rendements. Sur les meilleurs emplacements pouvant être considérés comme des « valeurs refuge », les taux de rendement à l'achat s'établissent aujourd'hui entre 5% et 6% dans les « retail parks » de périphérie, et entre 3,5% et 5% en centre-ville.

### Bureaux

En matière de bureaux, la hausse des prix a également entraîné une baisse corrélative des rendements. Sur certains actifs restructurés à Paris, les taux de rendement à l'achat ont pu descendre jusqu'à 4,5%. Après six années de baisse régulière des valeurs locatives à la suite de l'éclatement de la bulle internet en 2000, ces dernières semblent néanmoins avoir passé le « creux de la vague » et s'orienter à la hausse. Au rang des facteurs ayant contribué à cette hausse, il convient de prendre en compte l'amélioration de la situation économique en France et l'évolution favorable du marché de l'emploi conduisant à une demande accrue de surfaces par les entreprises.

Dans ce contexte, votre Société de Gestion a poursuivi les objectifs suivants :

- elle a poursuivi avec succès la politique de maîtrise de la collecte d'épargne engagée en fin 2004, tâche délicate compte tenu de la confiance renouvelée des épargnants pour la SCPI IMMORENTE,
- elle s'est attachée à mener une politique d'investissement sélective afin de maintenir la capacité de la SCPI à générer des performances satisfaisantes à court, moyen et long termes,
- elle a accompagné les hausses de valeur du patrimoine immobilier en revalorisant à quatre reprises le prix de la part de la SCPI,
- elle a optimisé la structure financière de la SCPI en ramenant sa trésorerie à un niveau proche de zéro.

Nous examinerons successivement dans notre rapport :

- L'évolution du capital social et le marché des parts
- Les investissements, les arbitrages et la nouvelle composition du patrimoine
- La gestion locative
- La gestion des immeubles
- Les résultats financiers
- Les expertises et la valeur de la société
- La fiscalité
- L'organisation du Conseil de Surveillance et les dispositifs de contrôle interne
- Les perspectives

## EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

En 2006, 297 636 parts nouvelles ont été créées, nettes des retraits, soit un apport net de capitaux de 78 027 393 €.

Dans le même temps, le nombre d'associés a progressé de 17,22 % en passant 7 079 à 8 298. Parmi ceux-ci, six compagnies d'assurance détenaient au 31 décembre 2006, 24,21% du capital de la SCPI :

- la Compagnie d'Assurance AVIP (11,81%) au titre des contrats AVIP LIBERTE et AVIP LIB,
- la Compagnie d'Assurance ORADEA (5,80%) au titre du contrat UNEP MULTISELECTION PLUS,
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE (3,57%) à travers notamment des contrats d'assurance-vie IMMORENTE ASSURANCE, IMMORENTE ASSURANCE PLUS et APREP MULTIGESTION,
- la Compagnie d'Assurance SWISS LIFE ASSURANCE ET PATRIMOINE (2,18%) au titre du contrat SELECTION-R OXYGENE,
- la Compagnie d'Assurance AVIVA (0,70%) par le biais des contrats MULTISELECTION et IMMORENTE PATRIMOINE,
- la Compagnie d'Assurance SOGECAP (0,15%) au travers du contrat UNEP MULTISELECTION.

### 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
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	286 529 120,00	99 983 630,00	95 441 447,00	1 885 060	5 779	9 998 363,00	230,00
2005	328 737 696,00	71 773 155,00	67 047 066,00	2 162 748	7 079	7 175 314,50	245,00
2006	373 978 368,00	83 995 855,00	78 027 393,50	2 460 384	8 298	8 399 585,50	275,00

### FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 25 689 parts ont fait l'objet de retraits au cours de l'exercice 2006. 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. Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens.

1 990 parts ont fait l'objet d'une cession (hors décès et succession).

Année	Nombre de parts cédées	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées (en % 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 1er Janv.	au 31 Déc.			
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	-	-
2005	1 466	21 844	1,24%	1,08%	15 jours	-	-
2006	1 990	25 689	1,19%	1,04%	15 jours	-	-

## **INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE**

### **INVESTISSEMENTS 2006**

---

L'afflux de capitaux importants sur le marché de l'investissement immobilier a conduit les taux de rendement à poursuivre leur baisse tout au long de l'exercice 2006. Des opérations de taille plus importante sous forme de portefeuilles d'actifs intégrant une prime se sont par ailleurs multipliées avec un recours aux appels d'offres de la part des vendeurs.

Dans ce contexte tendu, IMMORENTE a réalisé un excellent exercice 2006. La SCPI a su réaliser un important programme d'investissements tout en restant fidèle à ses critères fondamentaux de choix des actifs.

#### **Les faits marquants et spécificités de l'exercice 2006**

##### **- Le positionnement sur des portefeuilles significatifs de commerces de centre ville**

IMMORENTE s'est portée successivement acquéreur, au cours du second semestre 2006, de deux importants portefeuilles de commerces de centre ville, l'un auprès de GECINA, l'autre auprès du groupe Chaussures BERYL.

Le portefeuille BERYL, composé de 55 boutiques ou magasins et 22 appartements, principalement situés dans l'est de la France (Strasbourg, Nancy, Reims, ...) a été acquis pour un montant global de 42,5 M€ frais inclus.

Le portefeuille GECINA, composé de 61 boutiques ou magasins principalement situés à Paris (8<sup>ème</sup>, 16<sup>ème</sup>, 17<sup>ème</sup> ...) a été acquis pour un montant global de 31,5 M€ frais inclus.

Ces opérations marquent la volonté d'IMMORENTE de se positionner sur des emplacements de toute première qualité. Négociées à des niveaux de prix reflétant les nouvelles conditions de marché, elles offrent selon notre Société de Gestion des potentiels de revalorisation des loyers attractifs sur de nombreux sites et une grande sécurité en terme de rendements attendus.

Elles démontrent en outre la capacité d'IMMORENTE à mettre en avant son savoir-faire dans des contextes d'appels d'offres très concurrentiels.

##### **- L'investissement à l'étranger**

En 2006, IMMORENTE est, pour la première fois, sortie de ses frontières avec l'acquisition d'un portefeuille de quatre commerces à Bruxelles proche de la Grand Place pour un montant de 2,5 M€ frais inclus. Par ailleurs, plusieurs investissements ont été étudiés et sont encore à l'étude en Allemagne.

##### **- La recherche de produits en amont**

Face à la forte concurrence sur le marché de l'investissement en murs de commerces, la Société de Gestion a su positionner la SCPI sur plusieurs acquisitions en VEFA : à Saint Quentin pour 2,6 M€ avec les enseignes Leader Price et la Compagnie Européenne de la Chaussure, à Charmes pour 2,2 M€ avec les enseignes La Halle et la Compagnie Européenne de la Chaussure, à Villiers sur Marne avec les enseignes Cadréa et Hygéna Cuisine et à Hendaye avec les enseignes La Halle et la Compagnie Européenne de la Chaussure qui restent à livrer sur 2007.

##### **- L'utilisation de la fiscalité dite « SIIC3 »**

Pour rappel, ce dispositif fiscal en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006 constitue un avantage concurrentiel majeur en tant qu'acheteur puisqu'il permet de faire bénéficier les vendeurs soumis à l'impôt sur les sociétés d'une réduction de moitié de leur impôt sur les plus values immobilières sous réserve d'un engagement de conserver les biens vendus pendant une durée minimale de 5 ans. Ce dispositif a été largement utilisé au cours de l'exercice 2006.

## Le respect des critères fondamentaux d'investissements,

### - La sécurité et la performance à long terme

La Société de Gestion a continué à privilégier des locaux déjà loués à des loyers égaux ou de préférence inférieurs aux valeurs locatives du marché (100 €/m<sup>2</sup> HT et HC en moyenne sur l'ensemble des investissements de l'exercice). Des locataires de qualité ont été recherchés (groupe Carrefour, Casino, Vivarte, Beryl, Etam, Monceau Fleurs, nombreuses agences bancaires, ...).

### - La poursuite du recentrage sur les actifs commerciaux de centre ville

Les investissements 2006 ont été exclusivement effectués en murs de commerces. IMMORENTE conforte ainsi sa place de leader dans les SCPI murs de commerces. Les ¾ de ces investissements ont porté sur des boutiques et magasins de centre ville.

### - La mutualisation des risques

En prix de revient, les investissements 2006 ont été réalisés à 43,6% à Paris et en région parisienne et 56,4% en province et à l'étranger, preuve d'une réelle diversification géographique. Ils portent sur des boutiques et magasins de centre ville à hauteur de 74% et des magasins de périphérie à hauteur de 26%. Enfin et surtout, ils portent sur 157 baux nouveaux, le principal nouveau locataire (Beryl) ne constituant que 2,7% du total des loyers de la SCPI.

Au total en 2006, IMMORENTE a ainsi acquis 98 nouveaux actifs immobiliers totalisant une superficie de 63 602 m<sup>2</sup> pour un prix de revient de 111,3 M€. La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements s'établit à 5,78%. En baisse par rapport à l'exercice précédent (8,18%), elle doit cependant être appréciée au regard de la qualité des nouveaux emplacements et des perspectives de revalorisations des loyers dans les années à venir.

## ARBITRAGES 2006

---

Dans les limites fixées par réglementation en vigueur sur les SCPI, la Société de Gestion a mené une politique opportuniste d'arbitrage visant essentiellement à céder des unités arrivées à maturité ou ne répondant plus aux critères actuels d'investissement. Ont été ainsi vendus en 2006 :

- un magasin à Epernay, place Auban Moët,
- un local à usage de bureaux, rue du marché à Nanterre,
- une boutique rue du Docteur Goujon à Paris,
- un local d'activité rue de Liège à Paris,
- un entrepôt à Reims, rue Alberto Dumont.

Ces différentes cessions ont permis de dégager une plus-value de 471 233,41 € brute et de 431 081,41 € nette de fiscalité sur les plus values immobilières pour un prix de vente total de 1 440 500 €. Il est à noter que ce prix de vente est supérieur de 16,6 % aux expertises réalisées fin 2005.

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 ces cessions d'un montant de 34 365,42 €. 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 2006

---

### Evolution du patrimoine de fin 2005 à fin 2006 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Au 31/12/2005	Au 31/12/2006
Boutiques	16,28%	19,06%
Magasins	53,94%	56,82%
Bureaux	27,86%	21,92%
Entrepôts logistiques	1,93%	1,46%
Habitations	-	0,74%

### Composition du patrimoine à fin 2006 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Locaux Commerciaux et Services privés		Bureaux et Services Publics	Entrepôts	Habitations	TOTAL 2006	TOTAL 2005
	Boutiques (S < 300m <sup>2</sup> )	Magasins (S > 300 m <sup>2</sup> )					
Paris	10,86%	4,91%	0,15%		0,17%	16,09%	12,98%
Région Parisienne	4,97%	14,58%	16,23%			35,78%	40,66%
Province	2,87%	37,33%	5,54%	1,46%	0,57%	47,77%	46,36%
Etranger	0,36%					0,36%	0,00%
<b>TOTAL 2006</b>	<b>19,06%</b>	<b>56,82%</b>	<b>21,92%</b>	<b>1,46%</b>	<b>0,74%</b>	<b>100,00%</b>	

### Composition du patrimoine à fin 2006 [en surfaces (m<sup>2</sup>)]

	Locaux Commerciaux et Services privés		Bureaux et Services Publics	Entrepôts	Habitations	TOTAL 2006
	Boutiques (S < 300m <sup>2</sup> )	Magasins (S > 300 m <sup>2</sup> )				
Paris	16 045	10 480	295	-	275	27 095
Région Parisienne	12 886	77 879	74 060	-	25	164 850
Province	9 206	246 994	32 750	13 489	2 538	304 977
Etranger	500	-	-	-	-	500
<b>TOTAL</b>	<b>38 637</b>	<b>335 353</b>	<b>107 105</b>	<b>13 489</b>	<b>2 838</b>	<b>497 422</b>

Il est à noter que le prix de revient du patrimoine (frais inclus) a légèrement progressé compte tenu des deux acquisitions de portefeuilles de centre ville. Il s'établit à 1 039 € / m<sup>2</sup> au 31 décembre 2006 contre 933 € / m<sup>2</sup> à fin 2005.

## LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2006, le patrimoine était constitué de 1023 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 14 locataires les plus importants (loyer > 500 000 HT/HC par an) sont les suivants :

	Nombre d'unités locatives	% des loyers dans le total des loyers
<b>Groupe Carrefour</b>	<b>25</b>	<b>6,32%</b>
Europa Discount	9	1,53%
Champion	2	0,41%
Promocash	12	4,03%
Penny Market	2	0,35%
<b>Groupe Vivarte (1)</b>	<b>53</b>	<b>5,33%</b>
<b>France Telecom</b>	<b>4</b>	<b>3,93%</b>
France Telecom	3	3,92%
Orange	1	0,01%
<b>Groupe Rallye</b>	<b>21</b>	<b>3,35%</b>
Casino	6	0,85%
Leader Price	10	1,77%
Franprix	2	0,24%
Go Sport	1	0,45%
Rallye	2	0,04%
<b>Groupe Auchan / Mulliez</b>	<b>10</b>	<b>2,25%</b>
Atac	1	0,28%
Kiabi	2	0,59%
Kiloutou	4	0,63%
Top Office	1	0,54%
Décathlon	2	0,22%
<b>Ministère des Finances</b>	<b>6</b>	<b>2,02%</b>
<b>Nouvelles Frontières</b>	<b>31</b>	<b>1,96%</b>
<b>Groupe Eram</b>	<b>8</b>	<b>1,70%</b>
Eram	1	0,08%
Mi-temps	3	0,40%
Vêtir	4	1,22%
<b>Groupe La Poste</b>	<b>6</b>	<b>1,59%</b>
La Poste	4	0,80%
Chronopost	2	0,79%
<b>Toys R us</b>	<b>1</b>	<b>1,48%</b>
<b>Groupe Sandinvest (CVDH)</b>	<b>7</b>	<b>1,33%</b>
Chantemur	5	0,85%
Vilar	1	0,26%
Mondial Tissus	1	0,22%
<b>Gaz de France</b>	<b>1</b>	<b>1,02%</b>
<b>Bertin Technologies</b>	<b>1</b>	<b>0,99%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>174</b>	<b>33,27%</b>

(1) Le Groupe Vivarte a annoncé l'acquisition de l'enseigne Beryl en mars 2007

## GESTION LOCATIVE

### TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation des biens détenus par IMMORENTE s'est maintenu à un niveau élevé, en légère progression 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 locaux vacants s'est établi à 3,50 % des loyers facturables, soit 1 601 935 €.

Historique du taux d'occupation sur 10 ans									
1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
97,70%	97,07%	97,54%	98,14%	98,09%	97,73%	97,65%	97,60%	96,47%	96,50%

### LOCATIONS ET RELOCATIONS

Sur l'exercice, 27 locations et relocations ont été effectuées. Elles ont concerné :

- 13 magasins et boutiques à Paris, Courcouronnes, Gentilly, Pierrefitte, Bezons, Dammarie les Lys, Villejust et Reims,
- 14 unités de bureaux sur les communes de Tremblay, Marseille, Evry, Courcouronnes, Antony, Lognes, Montrouge, Sucy en Brie.

Au total, ces relocations ont porté sur 8 665 m<sup>2</sup> pour un total de loyers en année pleine de 1 036 309 €, en progression de 2,68% par rapport aux loyers précédents.

### CESSIONS DE BAUX / DESPECIALISATIONS

Sur l'exercice, 32 baux ont fait l'objet d'une cession. Sur ces 32 baux, 19 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 47 754 €, soit une progression de 6,36 %, et des indemnités de déspecialisation pour 159 013 €.

### RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Au cours de l'exercice 2006, 29 renouvellements se sont conclus favorablement à l'amiable.

Le bilan 2006 de la gestion locative se résume comme suit :

	Ancien Loyer	Nouveau Loyer en année pleine	Augmentation ou diminution	Variation (%)
Locations / Relocations	1 009 206	1 036 309	27 103	2,68%
Cessions de baux	750 943	798 697	47 754	6,36%
Renouvellements baux	1 085 782	1 160 993	75 211	6,93%
<b>Total</b>	<b>2 845 931</b>	<b>2 995 999</b>	<b>150 068</b>	<b>5,27%</b>
Indemnités de déspecialisation			159 013	

Au total, les actions menées par la Société de Gestion en matière de gestion locative a permis d'augmenter en année pleine les loyers de 5,27% hors augmentations indicielles pour les baux concernés.

## **HONORAIRES DE RELOCATION**

---

Dans le souci d'assurer une gestion immobilière réactive de son patrimoine, IMMORENTE a signé le 1<sup>er</sup> avril 2005 avec GSA IMMOBILIER, filiale de SOFIDY, un mandat de mise en location à exclusivité limitée. Cette convention a été conclue à des conditions de marché et les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 117 086 € HT en 2006.

## **LITIGES**

---

Au 31 décembre 2006, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires qui ne sont pas à jour du paiement de leurs loyers et charges, seuls les litiges significatifs suivants sont à signaler :

- Angers : IMMORENTE avait préfinancé des travaux de réfection de toiture à hauteur de 259 000 € et engagé en parallèle une procédure à l'encontre du vendeur et de l'entreprise ayant réalisé les travaux. Suite à un jugement favorable du tribunal de grande instance et au remboursement obtenu des assureurs des défenderesses, les dépenses à la charge d'IMMORENTE ont été ramenées à 26 000 € ;
- Rueil Malmaison : la Société de Gestion a obtenu la résiliation du bail et l'expulsion du locataire faisant par là-même tomber la procédure intentée par ce dernier ;
- Rue Saint Lazare à Paris et Lieusaint : sur ces deux affaires en cours, votre Société de Gestion s'emploie à obtenir gain de cause auprès des locataires et/ou de la copropriété et n'identifie pas de conséquences financières significatives pour la SCPI.

Par ailleurs, concernant le site de Cahors, le jugement favorable obtenu en 1<sup>ère</sup> instance le 25 novembre 2005 n'a pas fait l'objet d'un appel et la provision correspondante de 220 000 € a par conséquent été reprise en 2006.

## **GESTION IMMOBILIERE**

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

---

Pour rappel, le taux de provision pour grosses réparations depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 a été porté à 4% du montant H.T. des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants.

Au 31 décembre 2006, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2005	458 925 €
+ Nouvelle provision constituée en 2006	1 832 205 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2006	- 1 377 629 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2006	913 501 €

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2006 ont concerné :

- la fin des travaux de remise en état pour relocation de l'immeuble de bureaux de Tremblay en France,
- le changement de la climatisation de 800 m<sup>2</sup> de bureaux à Montpellier Celleneuve,
- la réfection de la toiture d'un magasin de périphérie à Torcy,
- le remplacement du système de climatisation et de chauffage de l'immeuble de bureaux situé avenue de l'Europe à Vélizy,
- la mise en conformité de 3 ascenseurs dans l'immeuble de bureaux situé rue Erik Satie à Bobigny.

Pour anticiper et répartir les travaux de grosses réparations des exercices à venir, la Société de Gestion établit chaque année un plan à 5 ans. Le plan pluriannuel 2007-2011 a été établi selon la méthode suivante :

- pour les exercices 2007 et 2008, les travaux d'ores et déjà identifiés sont recensés, intégrés dans le plan d'entretien et complété par une approche statistique ;
- pour les exercices 2009, 2010 et 2011 l'approche statistique par typologie d'actifs et nature de travaux sert de base aux montants figurant dans le plan d'entretien.

## **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, de directeur d'AFUL ou de gestionnaire technique peuvent être confiées à GSA Immobilier, filiale de SOFIDY.

GSA Immobilier assure ce type de mission, aux conditions du marché au sein de 15 immeubles ou ensembles immobiliers situés principalement dans le sud parisien, lieu d'implantation de GSA.

La charge financière correspondante pour votre société dont l'essentiel est remboursé par les locataires s'est établie à 37 004,70 € HT en 2006.

## **ENVIRONNEMENT**

---

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'environnement, IMMORENTE s'attache au respect des normes et dispositions relatives à l'amiante.

Les investissements réalisés depuis 2001 font l'objet d'un diagnostic amiante complet et systématique préalablement à l'acquisition. Pour tous les investissements réalisés antérieurement au 31 décembre 2001, des diagnostics complémentaires ont été réalisés en cas de rapport jugé incomplet au sens du Décret n°2001-840 du 13 septembre 2001.

Aucune présence significative d'amiante n'a été décelée sur le patrimoine de la Société. Les contrôles de surveillance obligatoire sont régulièrement diligentés le cas échéant, et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire.

S'agissant de la pollution des sols, des expertises sont diligentées au cas par cas selon les risques identifiés.

## RESULTATS FINANCIERS

Les comptes et annexes 2006 sont présentés de manière détaillée dans le Rapport Financier.

### EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS PAR PART AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Avec un niveau de trésorerie important tout au long de l'exercice et des taux de rendement sur les nouveaux investissements en baisse, le revenu par part diminue légèrement en 2006 par rapport à 2005. La bonne maîtrise des charges d'exploitation permet de maintenir le résultat courant à un niveau proche de celui de 2005.

En euros par part (1)	EXERCICE 2006		EXERCICE 2005		EXERCICE 2004		EXERCICE 2003		EXERCICE 2002	
	en € HT	En % du total des revenus	en € HT	En % du total des revenus	en € HT	En % du total des revenus	en € HT	En % du total des revenus	en € HT	En % du total des revenus
<b>REVENUS</b>										
Recettes locatives brutes et produits divers	<b>20,30</b>	97,5%	<b>21,21</b>	98,4%	<b>20,66</b>	98,0%	<b>20,60</b>	97,7%	<b>21,03</b>	98,0%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	<b>0,51</b>	2,5%	<b>0,34</b>	1,6%	<b>0,43</b>	2,0%	<b>0,50</b>	2,3%	<b>0,44</b>	2,0%
<b>TOTAL DES REVENUS</b>	<b>20,81</b>	100,0%	<b>21,55</b>	100,0%	<b>21,09</b>	100,0%	<b>21,09</b>	100,0%	<b>21,47</b>	100,0%
<b>CHARGES</b>		0,0%		0,0%		0,0%	<b>0,00</b>	0,0%		0,0%
Commission de gestion	<b>2,05</b>	9,8%	<b>2,10</b>	9,7%	<b>2,09</b>	9,9%	<b>2,07</b>	9,8%	<b>2,07</b>	9,6%
Autres frais de gestion	<b>0,87</b>	4,2%	<b>0,67</b>	3,1%	<b>0,62</b>	2,9%	<b>0,54</b>	2,6%	<b>0,81</b>	3,8%
Charges locatives non récupérées	<b>1,05</b>	5,0%	<b>1,10</b>	5,1%	<b>1,09</b>	5,2%	<b>0,82</b>	3,9%	<b>0,88</b>	4,1%
<b>Sous total CHARGES EXTERNES</b>	<b>3,96</b>	19,0%	<b>3,86</b>	17,9%	<b>3,80</b>	18,0%	<b>3,43</b>	16,2%	<b>3,76</b>	17,5%
Charges financières										
Amortissements nets										
- patrimoine	<b>0,02</b>	0,1%	<b>0,02</b>	0,1%	<b>0,01</b>	0,0%	<b>0,01</b>	0,1%	<b>0,01</b>	0,0%
- autres										
Provisions	<b>0,85</b>	4,1%	<b>1,48</b>	6,8%	<b>1,19</b>	5,6%	<b>0,97</b>	4,6%	<b>1,12</b>	5,2%
<b>Sous total CHARGES INTERNES</b>	<b>0,87</b>	4,2%	<b>1,49</b>	6,9%	<b>1,21</b>	5,7%	<b>0,98</b>	4,7%	<b>1,13</b>	5,3%
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4,83</b>	23,2%	<b>5,36</b>	24,9%	<b>5,01</b>	23,8%	<b>4,41</b>	20,9%	<b>4,89</b>	22,8%
<b>RESULTAT COURANT</b>	<b>15,98</b>	76,8%	<b>16,19</b>	75,1%	<b>16,08</b>	76,2%	<b>16,68</b>	79,1%	<b>16,58</b>	77,2%
dont :		0,0%		0,0%		0,0%	<b>0,00</b>	0,0%		0,0%
- Revenus distribués avant prélèvement libératoire (2)	<b>15,36</b>	73,8%	<b>15,36</b>	71,3%	<b>15,36</b>	72,8%	<b>15,24</b>	72,3%	<b>15,12</b>	70,4%
- Revenus distribués après prélèvement libératoire (2)	<b>15,23</b>	73,2%	<b>15,28</b>	70,9%	<b>15,24</b>	72,3%	<b>15,14</b>	71,8%	<b>15,02</b>	70,0%
<b>REPORT A NOUVEAU ANNUEL</b>	<b>0,62</b>		<b>0,83</b>		<b>0,72</b>		<b>1,45</b>		<b>1,47</b>	
<b>REPORT A NOUVEAU CUMULE (3)</b>	<b>3,20</b>		<b>3,65</b>		<b>3,32</b>		<b>3,47</b>		<b>3,24</b>	

(1) Par part ayant 12 mois de jouissance sur l'exercice

(2) Hors dividende exceptionnel versé en 2007

(3) 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>		POURCENTAGE
		(dont commissions de la Société de Gestion)		
<b>2002</b>	18 090 937 €	3 843 515 €	(1 827 456 €)	21,25%
<b>2003</b>	23 685 283 €	4 896 856 €	(2 402 712 €)	20,67%
<b>2004</b>	32 710 492 €	7 814 549 €	(3 322 424 €)	23,89%
<b>2005</b>	40 466 924 €	9 693 464 €	(4 080 227 €)	23,95%
<b>2006</b>	45 088 851 €	10 743 006 €	(4 553 737 €)	23,82%

(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
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%
2004	225,00 €	202,50 €	9,37%	10,41%	6,83%	7,59%
2005	230,00 €	207,00 €	9,37%	10,41%	6,68%	7,42%
2006	245,00 €	220,50 €	8,49%	9,44%	6,27%	6,97%

(1) Par part de pleine jouissance.

(2) Prix payé par le souscripteur au 1<sup>er</sup> Janvier.

(3) Somme revenant à l'associé qui se retire au 1<sup>er</sup> janvier 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 %).

Le dividende ordinaire distribué au titre de l'exercice 2006 sous la forme de quatre acomptes est de 15,36 € par part procurant une rentabilité nette sur le prix de souscription au 1<sup>er</sup> janvier 2006 de 6,27%.

Un dividende exceptionnel de 1,00 € par part ayant jouissance au 31 décembre 2006 a en outre été versé exceptionnellement le 15 février 2007. A titre d'information, il porte la rentabilité nette d'une part souscrite au 1<sup>er</sup> janvier 2006 à 6,68%.

## EXPERTISES ET VALEUR DE LA SOCIETE

### ETAT ANNEXE RETRAÇANT LA VALEUR DE LA SOCIETE

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

- **La valeur comptable** reflète la valeur des actifs nets de la SCPI tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2006.

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

- **La valeur de reconstitution** exprime, sur la base des estimations du Crédit Foncier (Foncier Expertise), le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, 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 REALISATION SUR LA BASE DES EXPERTISES	VALEUR DE RECONSTITUTION SUR LA BASE DES EXPERTISES
Valeur des immeubles	480 577 770	619 600 725	619 600 725
Montant des droits et frais d'acquisitions	34 995 598		37 176 044
- Amortissements	-34 995 598		
- Provision pour gros entretiens	-913 501		
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>479 664 269</b>	<b>619 600 725</b>	<b>656 776 769</b>
Agencements	2 302 248		
- Amortissements	-228 123		
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>2 074 125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Immob. en cours sur promesses de vente	3 607 344	3 607 344	3 607 344
Immobilisations financières	351 676	351 676	351 676
Liquidités nettes à investir	-19 376 093	-19 376 093	-19 376 093
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>-15 417 074</b>	<b>-15 417 074</b>	<b>-15 417 074</b>
Commission de souscription	57 953 704		71 262 188
- Amortissements	-57 953 704		
<b>SOUS TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71 262 188</b>
<b>VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE</b>	<b>466 321 320</b>	<b>604 183 651</b>	<b>712 621 883</b>
<b>Nombre de parts sociales au 31/12/2006</b>	<b>2 460 384</b>	<b>2 460 384</b>	<b>2 460 384</b>
<b>Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2007 du 4ème acompte sur dividende 2006.</b>	<b>189,53</b>	<b>245,56</b>	<b>289,64</b>
<b>Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2007 du 4ème acompte sur dividende 2006.</b>	<b>194,08</b>	<b>250,11</b>	<b>294,19</b>

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

<i>En euros</i>	31/12/2005	31/12/2006	△ 2006/2005
	<b>Valeurs après distribution en 2007 du 4ème acompte sur dividende 2006</b>		
Valeur comptable / part	185,72	189,53	2,05%
Valeur de réalisation / part	222,91	245,56	10,16%
Valeur de reconstitution / part	261,82	289,64	10,63%
<b>Valeurs avant distribution en 2007 du 4ème acompte sur dividende 2006</b>			
Valeur comptable / part	190,25	194,08	2,02%
Valeur de réalisation / part	227,44	250,11	9,97%
Valeur de reconstitution / part	266,35	294,19	10,45%

## **FISCALITE**

### **FISCALITE 2006 POUR UNE PART EN PLEINE JOUISSANCE**

---

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

Revenus fonciers bruts	: 21,64 €	Produits financiers	: 0,47 €
- Frais et charges déductibles	: 6,39 €		
- Intérêts d'emprunts	: 0,02 €		
= Revenus fonciers nets	: 15,23 €		
Rappel Dividende	: 15,36 €		

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

- Revenu imposable : 15,97 €

### **IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES**

---

Le régime des plus-values immobilières a été réformé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004, les plus-values immobilières des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu étant désormais imposées immédiatement au moment de chaque cession sur la base d'une déclaration des notaires et du versement par ces derniers de l'impôt afférent aux cessions concernées. Les personnes morales demeurent imposées directement sur leur déclaration de résultat. De la même manière que l'exercice précédent, la Société de Gestion propose à l'Assemblée Générale une résolution visant à distribuer une partie des produits des cessions correspondant à l'impôt au taux de droit commun afin de maintenir l'égalité entre associés (cf. résolution n°5).

Pour les associés relevant du régime des personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu, cette distribution viendrait compenser l'impôt réglé par la SCPI pour le compte de l'associé et ne donnerait lieu à aucun versement. Pour les autres catégories d'associés, cette imposition se traduirait par un versement en numéraire. La distribution proposée serait prélevées sur le poste « Plus ou moins-values sur cessions d'immeubles ».

## **ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE**

En application des articles L 225-68 du Code de Commerce et L 621-18-3 du Code Monétaire et Financier, nous rendons compte, en notre qualité de Société de Gestion de la SCPI IMMORANTE, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne.

### **ORGANISATION ET PREPARATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE**

---

Le Conseil de Surveillance se compose de 9 à 12 membres nommés pour une période de 3 ans et choisis parmi les associés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il a pour mission d'assister la Société de Gestion dans ses tâches et de présenter chaque année à l'Assemblée Générale un rapport de synthèse sur l'exécution de sa mission.

Le Conseil de Surveillance se réunit généralement 4 fois dans l'année, sur convocation de la Société de Gestion, afin d'examiner la situation de la SCPI, le marché des parts, les acquisitions, les arbitrages, la situation locative, les comptes trimestriels.

En dehors des réunions, le Conseil de Surveillance est tenu régulièrement informé des événements significatifs de la vie de la SCPI et notamment des acquisitions engagées. Chaque trimestre, les états suivants sont communiqués aux membres du Conseil de Surveillance :

- Collecte : récapitulatifs des souscriptions et des retraits mensuels, pourcentages du capital détenu par les compagnies d'assurance ;
- Investissements : récapitulatif trimestriel et cumulé des investissements réalisés, tableau d'équilibre des engagements d'achats comparés à la trésorerie,
- Gestion locative : calcul du taux d'occupation avec les dates prévisionnelles de vacances déjà connues, locations et relocations effectuées sur l'année avec le comparatif des anciens et des nouveaux loyers, arbitrages effectués sur l'année, renouvellements et cessions de baux avec comparatif des anciens et des nouveaux loyers ;
- Situation comptable du trimestre : bilan, compte de résultat, analyse de l'évolution des créances douteuses et de l'équilibre global des charges refacturables.

En outre, dans le cadre de son contrôle permanent, le Conseil de Surveillance peut à tout moment opérer des vérifications et contrôles, s'il les juge opportuns, et demander à la Société de Gestion de produire des analyses sur des sujets spécifiques.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée générale des associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

## **CONTROLE INTERNE**

---

### **Objectifs**

Le contrôle interne consiste en un dispositif qui vise à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des principaux objectifs suivants :

- prévenir et maîtriser les risques résultant des activités de la SCPI,
- s'assurer de la conformité des actes de gestion avec la réglementation applicable et les règles internes,
- assurer la fiabilité de l'information comptable et financière.

### **Environnement de contrôle**

En tant que SCPI, IMMORANTE a reçu un visa de l'Autorité des Marchés Financiers et est soumise à son contrôle. En tant que Société de Gestion de SCPI, SOFIDY a reçu un agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et est également soumise à son contrôle.

Le « règlement de déontologie des SCPI et de leur société de gestion » est annexé au contrat de travail de chacun des salariés de la Société de Gestion qui veille au strict respect des règles de bonne conduite édictées dans ce règlement.

Le dispositif de contrôle interne de la SCPI s'inscrit dans le cadre général du dispositif de contrôle interne de la Société de Gestion.

### **Dispositif de contrôle interne**

Le dispositif de contrôle interne est essentiellement constitué :

- d'un ensemble de procédures écrites figurant dans le « Livre des procédures et du contrôle interne »,
- d'un système d'information et d'outils permettant de préserver l'intégrité et la sécurité des données,
- de services régulièrement formés et informés de la réglementation en vigueur et des procédures internes applicables.

Le « Livre des procédures et du contrôle interne » identifie les risques majeurs et les procédures de gestion et de contrôle portant sur les cycles d'activité essentiels de la SCPI : la collecte d'épargne, les investissements immobiliers et leur financement, les arbitrages, la location des locaux, l'engagement des dépenses et leur paiement, la facturation, le suivi des encaissements, la séparation des tâches, les conditions de recrutement de la Société de Gestion, ainsi que l'établissement des comptes et des prévisions.

Le système d'information est constitué d'un outil majoritairement intégré et régulièrement contrôlé. Les anomalies éventuelles rapportées par les services sont analysées. Les restitutions et compte-rendus font régulièrement l'objet de contrôle de fiabilité et de cohérence. L'intégrité et la sécurité des données sont assurées par un système de sauvegarde interne et externe.

Concernant les informations comptables et financières de la SCPI, les procédures de contrôle interne des services comptables intègrent notamment la production de prévisions trimestrielles, l'analyse des écarts entre les comptes trimestriels et les prévisions, la mise en œuvre de contrôles de 1<sup>er</sup> et 2<sup>nd</sup> degrés et la permanence de la piste d'audit.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, un Responsable du Contrôle Interne directement rattaché à la Direction Générale de la Société de Gestion veille à la cohérence et à l'efficacité de ce dispositif.

## ***PERSPECTIVES***

Le marché de l'investissement en murs de commerces s'est caractérisé tout au long de l'exercice 2006 par une poursuite de la baisse des taux de rendement. Ce mouvement a sans doute atteint un plancher fin 2006 et l'exercice 2007 devrait voir davantage de stabilité sur les prix malgré des capitaux toujours abondants.

En 2006, IMMORANTE a su s'affirmer comme leader sur le marché de l'investissement en murs de commerces. Avec une équipe d'investisseurs renforcée, la Société de Gestion entend reconduire sa politique d'investissement sélective et poursuivre le développement d'IMMORANTE.

La maîtrise de la collecte d'épargne et des charges de gestion de la SCPI associée à une bonne tenue de la consommation des ménages français devraient permettre à la SCPI de réaliser un bon exercice 2007.

La Société de Gestion poursuivra une politique d'arbitrage opportuniste en cédant des unités ne correspondant plus aux critères d'investissement de la SCPI.

Enfin, compte tenu d'une trésorerie résorbée, du niveau bas des taux d'intérêts et afin de pouvoir saisir toute opportunité d'investissement, il est proposé aux associés d'IMMORANTE d'étendre les précédentes autorisations d'emprunt, de découvert ou d'acquisition en VEFA.

Après diverses péripéties, les principaux textes portant création de l'OPCI ont été votés et publiés. A la date de rédaction du présent rapport, seuls restaient en attente le Règlement Général de l'AMF et le plan comptable spécifique prévus pour la fin du premier trimestre 2007, laissant augurer l'apparition des premiers OPCI, vraisemblablement courant du second semestre 2007.

A noter que la menace de transformation en OPCI de votre société a été écartée puisque l'article 214-84 de l'ordonnance du 13 octobre 2005 a été abrogé, ce qui permettra à IMMORANTE, si vous refusez la transformation de votre SCPI en OPCI, de se développer au-delà du délai initialement prévu tout en préservant de bonnes performances.



# RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2006

## ETAT DU PATRIMOINE

	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
<b>Placements immobiliers</b>				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	482 651 895	619 600 725	378 969 207	458 945 463
Immobilisations en cours	3 607 344	3 607 344	795 868	795 868
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	-	-	-	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	913 501	-	458 925	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
<b>TOTAL I</b>	<b>= 485 345 738</b>	<b>= 623 208 069</b>	<b>= 379 306 151</b>	<b>= 459 741 331</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	351 676	351 676	320 536	320 536
Créances				
Locataires et comptes rattachés	4 127 746	4 127 746	3 985 337	3 985 337
Autres créances	6 026 319	6 026 319	4 847 079	4 847 079
Provisions pour dépréciation des créances	-	1 560 744	1 332 485	1 332 485
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	8 900 378	8 900 378	37 101 999	37 101 999
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	4 459 735	4 459 735	3 126 831	3 126 831
Provisions générales pour risques et charges				
-	60 894	60 894	225 393	225 393
Dettes				
Dettes financières	-	13 394 348	6 987 372	6 987 372
Dettes d'exploitation	-	27 896 681	18 448 074	18 448 074
Dettes diverses	-	-	-	-
<b>TOTAL II</b>	<b>= -19 046 812</b>	<b>= -19 046 812</b>	<b>= 22 388 460</b>	<b>= 22 388 460</b>
<b>Comptes de régularisation actif et passif</b>				
Charges constatées d'avance	42 475	42 475	0	0
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	-	20 080	32 664	32 664
<b>TOTAL III</b>	<b>= 22 395</b>	<b>= 22 395</b>	<b>= -32 664</b>	<b>= -32 664</b>
<b>CAPITAUX PROPRES COMPTABLES</b>	<b>= 466 321 320</b>		<b>= 401 661 947</b>	
<b>VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE</b>		<b>= 604 183 651</b>		<b>= 482 097 127</b>

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

	Situation d'ouverture au 31/12/06	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/06
<b>Capitaux propres comptables</b>				
<b>Evolution au cours de l'exercice</b>				
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	328 737 696		45 240 672	373 978 368
Capital en cours de souscription				
<b>Primes d'émission</b>				
Primes d'émission	144 951 828		34 850 455	179 802 283
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-83 430 323		-17 206 997	-100 637 320
<b>Ecarts 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 cessions d'immeubles</b>	3 153 231		383 988	3 537 218
<b>Réserves</b>	365 065			365 065
<b>Report à nouveau</b>	6 249 622	1 634 828		7 884 451
<b>Résultat de l'exercice</b>				
Résultat de l'exercice	31 486 274	-31 486 274	35 508 694	35 508 694
Acomptes sur distribution	-29 851 446	29 851 446	-34 117 438	-34 117 438
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>401 661 947</b>		<b>64 659 373</b>	<b>466 321 320</b>

(1) Hors dividende exceptionnel versé en février 2007

## COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (Hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2006	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2005
<b><u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u></b>		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	44 203 194	39 733 502
Charges facturées	7 783 128	6 900 774
Produits annexes	885 657	733 421
<b><u>Autres produits d'exploitation</u></b>		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	1 042 781	752 533
Provisions pour grosses réparations	1 377 629	1 671 951
Provisions pour risques et charges	220 000	18 000
Transfert de charges d'exploitation	15 143 262	10 237 693
Autres produits	8 719	1 105
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>70 664 371</b>	<b>60 048 978</b>
<b><u>Produits financiers</u></b>		
Produits financiers	1 143 121	666 930
Reprises de provisions sur charges financières		
<b>Total des produits financiers</b>	<b>1 143 121</b>	<b>666 930</b>
<b><u>Produits exceptionnels</u></b>		
Produits exceptionnels	11 009	26 780
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
<b>Total des produits exceptionnels</b>	<b>11 009</b>	<b>26 780</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>71 818 501</b>	<b>60 742 688</b>
<b>Solde débiteur = perte</b>		
<b>Total général</b>	<b>71 818 501</b>	<b>60 742 688</b>

## COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2006	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2005
<b><u>Charges immobilières</u></b>		
Charges ayant leur contrepartie en produits	7 783 128	6 900 774
Charges d'entretien du patrimoine locatif	647 153	905 438
Grosses réparations	1 377 629	1 671 951
Autres charges immobilières	1 676 177	1 179 781
<b><u>Charges d'exploitation de la société</u></b>		
Rémunération de la société de gestion	4 553 737	4 080 227
Commission de souscription	8 399 586	7 175 315
Frais d'acquisitions	6 743 677	3 062 378
Diverses charges d'exploitation	1 390 693	1 160 331
Dotations aux amortissements d'exploitation	34 530	33 127
Dotations aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	1 271 041	1 200 845
Provisions pour grosses réparations	1 832 205	1 644 312
Provisions pour risques et charges	55 501	23 393
Autres charges	534 869	187 945
<b>Total des charges d'exploitation</b>	<b>36 299 925</b>	<b>29 225 816</b>
<b><u>Charges financières</u></b>		
Charges financières diverses	9 881	4 597
Dotations aux amortissements et aux provisions		
<b>Total des charges financières</b>	<b>9 881</b>	<b>4 597</b>
<b><u>Charges exceptionnelles</u></b>		
Charges exceptionnelles	0	26 000
Dotations aux amortissements et aux provisions		
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>0</b>	<b>26 000</b>
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>36 309 807</b>	<b>29 256 414</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>	<b>35 508 694</b>	<b>31 486 274</b>
<b>Total Général</b>	<b>71 818 501</b>	<b>60 742 688</b>

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

Les comptes annuels 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.

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris. Les frais d'acquisition des immobilisations locatives et les commissions de souscription de la Société de Gestion sont imputés sur la prime d'émission.

Les provisions pour gros travaux et réparations sont dotées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 d'un montant égal à 4 % des loyers H.T. facturés et des loyers théoriques des locaux vacants. Ce taux est conforme au plan pluriannuel d'entretien établi sur cinq ans par la SCPI.

La société FONCIER EXPERTISE procède chaque année à une évaluation complète du patrimoine immobilier soit sous la forme d'une expertise (à l'acquisition puis tous les cinq ans), soit sous la forme d'une actualisation (évaluation sur pièces). Les méthodes utilisées sont la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net. Les acquisitions de fin d'exercice non encore expertisée sont évaluées par la Société de Gestion à leur valeur d'acquisition hors droits et frais et font l'objet d'une expertise immobilière sur l'exercice suivant.

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

#### • **Immobilisations locatives**

Elles comprennent :

- le coût des achats d'immeubles (480 577 770 €) et des agencements nets des amortissements (2 074 125 €),
- les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques pour un montant de 3 607 344 €.

#### • **Immobilisations financières**

Ce compte correspond aux divers fonds de roulement constitués auprès des syndics de copropriété pour 351 676 €.

#### • **Créances locataires**

Au 31 décembre 2006, on distingue :

- les loyers et charges dus par les locataires pour 1 852 717 €,
- les loyers et charges dus par les locataires inscrits en « douteux » pour 2 275 029 €, provisionnés à hauteur de 1 560 744 €. Les créances sur les locataires font l'objet d'une appréciation au cas par cas si les loyers ou les charges sont impayés depuis 6 mois. Cet examen conduit le cas échéant à la constatation d'une provision pour dépréciation en fonction du risque encouru (créances HT – dépôt de garantie HT).

#### • **Autres créances**

Elles sont principalement composées :

- des acomptes sur charges versés aux syndics dans l'attente des redditions annuelles de comptes pour 4 809 556 € ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 4 656 119 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;
- les créances fiscales, soit 1 110 182 € correspondent pour l'essentiel à un crédit de TVA de 540 530 € et à de la TVA récupérable pour 569 652 €.

- **Valeurs de placement et disponibilités**

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

- Certificats de dépôt ( y compris les intérêts courus non échus )*	8 900 378 €
- Disponibilités en banque :	4 457 735 €

\* dont un certificat de dépôt de 3,1 M€ à échéance au 15 février 2007 et un certificat de dépôt de 3,1 M€ à échéance au 19 mars 2007, ce dernier étant nanti au profit de la banque Crédit du Nord dans le cadre de l'opération Ballainvilliers.

- **Dettes**

Elles sont constituées par :

<b>Dettes financières :</b>	<b>13 394 348 €</b>
- Dettes bancaires	6 020 638 €
- Dépôts de garantie	7 373 711 €
<b>Dettes d'exploitation :</b>	<b>27 896 681 €</b>
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	277 401 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	4 656 119 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion 2 196 828 €)	3 255 696 €
- Dettes fiscales / TVA	546 632 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	3 857 491 €
- Comptes courants d'associés	2 750 000 €
- Dividendes du 4ème trimestre	11 152 547 €
- Dividendes bloqués dans l'attente du règlement des successions	96 593 €
- Crédoiteurs divers (trop perçus)	0 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	1 304 201 €

Le compte courant d'associé de 2 750 000 € correspond à une avance mise en place pour une durée de trois mois (échéance au 27 mars 2007) rémunérée au taux EONIA + 0,50% l'an.

Les dettes bancaires sont constituées à hauteur de 6 000 000 € par une ligne de crédit confirmée mise en place au cours du mois de décembre lors de l'acquisition du portefeuille GECINA. Le tirage actuel est d'une durée de deux mois, le taux d'intérêt applicable aux fonds utilisés est l'Euribor 2 mois + 0,80% et la commission d'engagement de 0,20% l'an.

- **Prélèvements sur primes d'émission**

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2006 sur la prime d'émission. La décomposition de la prime d'émission 2006 est la suivante :

	Primes d'émission 2006	Prélèvements sur la prime d'émission
Solde de la prime d'émission à fin 2005	61 521 505	
Primes d'émission 2006	34 850 455	
Ecarts sur remboursements de parts 2006		2 063 735
Frais d'achats 2006		6 743 677
Commission de souscription 2006		8 399 586
Solde de la prime d'émission à fin 2006	79 164 963	

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

	Primes d'émission 2006	Prélèvements sur la prime d'émission
Primes d'émission	179 802 283	
Frais acquisitions et amortissements		34 995 598
Commission de souscription		57 953 704
Ecarts sur remboursements de parts		7 688 018
Solde de la prime d'émission	79 164 963	

- **Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles**

Au 31 décembre 2006, les plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles s'élevaient à 3 537 218 € qui se décomposent en :

- Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2005 :	3 153 231 €
- Impôt prélevé à la source sur plus values antérieures au 31 décembre 2005 :	220 447 €
- Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles réalisées en 2006 :	471 233 €
- Distribution de réserves décidée par l'assemblée générale ordinaire annuelle	307 693 €
- Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles au 31 décembre 2006 :	3 537 218 €

- **Résultat de l'exercice**

Le résultat au 31 décembre 2006 ressort à :	35 508 694 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé :	-22 924 739 €
- Le quatrième acompte versé en janvier 2007 s'est élevé à :	-11 192 699 €
Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à :	1 391 256 €

- **Etat de l'actif immobilisé**

	31.12.05	Entrées	Sorties	31.12.06
<b><u>Immobilisations incorporelles</u></b>				
Immobilisations incorporelles				
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>				
Terrains et constructions locatives	377 065 291	104 481 745	969 267	480 577 770
Immobilisations en cours	795 868	3 607 344	795 868	3 607 344
Immobilisations corporelles d'exploitation	2 097 508	204 740		2 302 248
<b><u>Immobilisations financières</u></b>				
Immobilisations financières	320 536	76 037	44 898	351 676
	<b>380 279 205</b>	<b>108 369 866</b>	<b>1 810 033</b>	<b>486 839 038</b>

- **Etat des amortissements et provisions**

	31.12.05	Dotations	Reprises	31.12.06
<b><u>Immobilisations corporelles</u></b>				
Agencements	193 593	34 530	0	228 123
<b><u>Créances</u></b>				
Créances douteuses	1 332 485	1 271 041	1 042 781	1 560 744
<b><u>Provisions</u></b>				
Pour charges	225 393	55 501	220 000	60 894
Pour grosses réparations	458 925	1 832 205	1 377 629	913 501
	<b>2 210 395</b>	<b>3 193 277</b>	<b>2 640 410</b>	<b>2 763 262</b>

## C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

---

### • Produits

Ils sont constitués principalement par :

- les loyers et produits annexes :	45 097 570 €
- les charges et taxes refacturées :	7 783 128 €
- les produits financiers sur certificats de dépôt :	1 143 121 €

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement. Les produits annexes, soit 885 657 €, correspondent pour l'essentiel aux indemnités de déspecialisation et droits d'entrée facturés, aux honoraires de la Société de Gestion que certains baux permettent de refacturer aux locataires et aux dégrèvements d'impôts reçus.

### • Charges immobilières

On distingue :

- les charges et taxes récupérables sur les locataires :	7 783 128 €
- <i>dont charges récupérables :</i>	3 275 872 €
- <i>dont taxes récupérables :</i>	4 507 256 €
- les charges d'entretien du patrimoine non récupérables :	647 153 €
- les gros travaux et réparations :	1 377 629 €
- le poste « autres charges immobilières » :	1 676 177 €
- <i>dont taxes non récupérables :</i>	778 378 €
- <i>dont loyers des terrains de Vendenheim, de Gennevilliers et Sorgues</i>	232 482 €
- <i>Assurances</i>	665 316 €

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 2006 des dégrèvements partiels de taxe sur le foncier bâti s'élevant à 108 865 € contribuant à réduire le poste des charges et taxes non refacturables.

### • Charges d'exploitation de la Société

Conformément aux statuts de la SCPI, 10% HT des produits locatifs HT et des produits financiers nets sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion, soit 4 458 181 € en 2006. Les bases de calcul sont les suivantes :

- loyers H.T. encaissés :	42 996 389 €
- produits annexes aux loyers :	527 595 €
- produits financiers nets :	1 057 832 €

Les honoraires de gestion provisionnés sur la base des loyers restant à encaisser au 31 décembre 2006 s'élèvent à 251 481 €.

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 ». Ils s'établissent au titre de l'exercice 2006 à :

- frais de souscription :	8 399 585 €
- frais d'achat du patrimoine :	6 743 677 €

Les diverses charges d'exploitation, soit 1 390 693 €, sont constituées notamment des frais annuels d'expertise de Foncier Expertise (446 877 €), de frais d'actes et de contentieux (261 791 €), de la commission de Sofidy liée aux cessions 2006 (34 365 €), de la TVA non récupérable (58 519 €), de frais postaux (104 1038 €), des honoraires du Commissaire aux Comptes (34 000 €), d'autres frais bancaires (30 194 €), des honoraires de relocations (301 653 €) d'audit des taxes foncières (23 366 €) et des jetons de présence (11 000 €).

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 20 130,82 €.

- **Dotations aux amortissements et provisions**

On notera plus spécialement :

- la dotation de 34 530 € pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim, Sorgues et Ollioules dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.
- les dotations pour gros travaux et réparations égales à 4% du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 1 832 205 €.
- la dotation de 55 501 € pour risques ou litiges en cours.
- l'ensemble des dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 1 271 041 €, à mettre en regard des reprises effectuées pour 1 042 781 €.

## **D – AUTRES INFORMATIONS**

- **Engagements hors bilan**

Le montant des biens immobiliers sous promesse de vente signée au 31 décembre 2006, s'élève à 13 M€ frais inclus.

Le montant des biens immobiliers faisant l'objet d'une offre ferme acceptée et signée au 31 décembre 2006 s'élève à 11,1 M€.

Un certificat de dépôt de 3,1 M€ à échéance du 19 mars 2007 a été nanti au profit de la banque Crédit du Nord dans le cadre de l'acquisition du site de Ballainvilliers.

Dans le cadre de l'acquisition du portefeuille du Groupe Chaussures BERYL, un engagement a été pris de réaliser des travaux sur le patrimoine concerné à hauteur de 1 M€ HT dans un délai de deux ans.

## **TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2006**

### 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.

	<b>Prix d'achat et agencements hors frais 2006</b>	<b>Estimations Foncier Expertise hors frais et droits « valeur vénale » 2006</b>	<b>Plus values latentes 2006</b>	<b>Prix d'achat et agencements hors frais 2005</b>	<b>Estimations Foncier Expertise hors frais et droits « valeur vénale » 2005</b>	<b>Plus values latentes 2005</b>
Boutiques	89 667 931	118 088 118	28 420 187	56 387 203	74 715 000	18 327 797
Magasins	270 567 860	352 065 188	81 497 328	204 062 449	247 545 963	43 483 514
Bureaux	110 042 904	135 830 000	25 787 096	110 087 557	127 843 500	17 755 943
Entrepôts	8 431 998	9 030 000	598 002	8 431 998	8 841 000	409 002
Habitation	3 941 201	4 587 419	646 218	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>482 651 894</b>	<b>619 600 725</b>	<b>136 948 831</b>	<b>378 969 207</b>	<b>458 945 463</b>	<b>79 976 256</b>

**TABLEAU DETAILLE DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2006**

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
EVRY	91000	Rue, Gaston Crémieux	Picard Surgelés	410	11/01/89	142 938,94	28 066,12	171 005,06
EVRY	91000	42, Cours Blaise Pascal	LBS leader buisnnes service (Reprographie)	64	20/07/89	69 077,70	2 693,28	71 770,98
EVRY	91000	32, Allée Jean Rostand	CENTRE HOSPITALIER SUD FRANCILIEN	127	05/09/89	86 667,39	17 835,04	104 502,43
EVRY	91000	6, Place de la Gare	Globe Croqueur (Salon de Thé)	66	01/12/89	69 058,19	4 162,74	73 220,93
PUTEAUX	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
			Elan Polo (Vente en gros de chaussures)	0	27/04/99	9 146,94	2 861,49	12 008,43
EVRY	91000	5, Rue Montespan	Libre	106	23/05/90	327 670,82	8 192,15	335 862,97
			Grassin Delyle	74	23/05/90			
			Libre	15	23/05/90			
			Printmark (Vente de consommables informatiques)	30	23/05/90			
			M2 (Conseils et gestion d'entreprise)	55	23/05/90			
			Cie de Diffusion Internationale (Parfumerie)	15	23/05/90			
COURCOURONNES	91080	12 allée de l'Orme à Martin	ENES	225	19/12/89	371 975,60	10 380,46	382 356,06
		8 bis allée de l'Orme à Martin	Pil Immo	94	19/12/89			
		8 allée de l'Orme à Martin	Rarison (Vétérinaire)	94	19/12/89			
		6 allée de l'Orme à Martin	Libre	69	19/12/89			
		4 allée de l'Orme à Martin	Libre	75	19/12/89			
		20 bis allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes (Restaurants du Cœur)	150	04/04/90	713 174,98	19 902,06	733 077,04
		20 allée de l'Orme à Martin	C.H. AFFAIRES	98	04/04/90			
		16 allée de l'Orme à Martin	BFL Services (Services téléphoniques)	130	04/04/90			
		18 bis allée de l'Orme à Martin	Crédit conseil ess-bougrier	103	11/07/90			
		18 allée de l'Orme à Martin	Libre	126	11/07/90			
		14 ter allée de l'Orme à Martin	Le fournil du Canal (Boulangerie)	105	25/01/91			
		14 bis allée de l'Orme à Martin	Esperance (Coccimarket)	135	25/01/91			
		14 allée de l'Orme à Martin	Pompe fumèbre et marbrerie	98	25/01/91			
SAVIGNY LE TEMPLE	77240	Les Bureaux du Lac	DRIRE Seine et Marne	742	15/10/90	786 286,44	21 170,36	807 456,80
EVRY	91000	2, Rue du Bois Sauvage	Libre	249	05/03/91	1 438 763,39	26 505,47	1 465 268,86
			Linx (compris dans 34)	0	05/03/91			
			CEPM (Etudes, réalisations électriques)	120	05/03/91			
			CARDIN ELECTTRONICA	210	05/03/91			
			Linx (Vente matériels codage industriel)	333	05/03/91			
			Libre	33	05/03/91			
			DIMACS	80	05/03/91			
			Clear Chanel France (2 panneaux publicitaires)	0	05/03/91			
MELUN	77000	1 bis, Rue Duguesclin	Le Phenicien (Restaurant)	200	15/04/91	218 230,37	31 075,22	249 305,59
COURCOURONNES	91080	346, Sq des Champs-Elysées	GMF	359	30/08/91	599 124,64	16 079,79	615 204,43
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
COURCOURONNES	91080	3, Rue Marcel Carné	Libre	774	27/05/92	1 159 566,71	4 573,47	1 164 140,18
CERGY	95000	14, Avenue du Centaure	AMEA	198	17/06/92	609 796,07	15 732,40	625 528,47
			BMFV	207	17/06/92			
COURCOURONNES	91080	304, Sq des Champs-Elysées	G.S.A Immobilier	245	01/09/92	510 684,76	13 979,19	524 663,95
			Sofidy	172	01/09/92			
COURCOURONNES	91080	306-308, Sq des Champs-Elysées	Services Fiscaux 1° tranche	297	29/10/92	485 046,32	4 573,47	489 619,79
PARIS	75017	19, Rue Jouffroy	PULLMAN SERVICES	45	02/12/92	118 147,99	25 454,95	143 602,94
PARIS	75018	133, Rue Lamarck	SBD (Laverie automatique)	40	02/12/92	115 918,07	25 675,33	141 593,40
VIRY CHATILLON	91170	140, Ave du Général de Gaulle	CAIXA (Banque)	365	08/12/92	373 500,09	10 477,27	383 977,36

Situation du local	CP	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
PROVINS	77160	Avenue de la Voulzie	Picard Surgelés	399	23/12/92	312 520,49	8 954,68	321 475,17
COURCOURONNES	91080	306-308, Sq des Champs-Élysées	Services Fiscaux 2° tranche	295	26/03/93	482 000,38		482 000,38
COURCOURONNES	91080	10, Allée Champs-Élysées	VEDIOR France	79	23/08/93	96 405,40	1 132,24	97 537,64
PARIS	75007	98 bis, Bld de la Tour Maubourg	GMF Immobilier Vauban	100 20	21/06/93 21/06/93	385 696,01	79 395,41	465 091,42
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147, Boulevard Bordier	IMMALDI (Aldimarché)	817	03/09/93	815 602,24	4 573,47	820 175,71
PARIS	75016	123, Avenue Mozart	Antiquaire Le Bihan	65	24/09/93	53 357,16	14 855,04	68 212,20
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	Rue de l'Aluminium	ASSEDIC de Seine et Marne	602	30/09/93	602 173,62	18 287,61	620 461,23
EVRY	91000	5, Rue Montespan	Namaste	194	20/10/93	213 428,62	4 448,99	217 877,61
ASNIERES	92600	20, Rue Bapst	Tee Fanny's (Prêt à porter)	50	08/11/93	77 749,00	16 514,23	94 263,23
VERSAILLES	78000	7 et 9, Rue Saint Honoré	Bin (Coiffeur) SAM V2 (Chausseur) Mutuelle Artisans CIMAM	30 50 63	30/12/93 30/12/93 30/12/93	206 568,42	51 613,75	258 182,17
PARIS	75011	119, Ave Philippe Auguste	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	328	24/02/94	614 674,44	151 967,78	766 642,22
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	147, Boulevard Bordier	Régal Montigny Jallet (Pharmacie)	149 134	02/03/94 02/03/94	475 031,14	3 782,57	478 813,71
ELANCOURT	78190	C.C. Les 7 Mares	Crédit Lyonnais Optic Rogil	130 100	02/03/94 02/03/94	306 727,42	65 259,11	371 986,53
PARIS	75010	22, Rue Château-Landon	SUPFINFO	219	23/03/94	114 336,76	27 102,25	141 439,01
OZOIR LA FERRIERE	77330	Avenue du Général Leclerc	DSG Interfruits (Grossiste en Légumes)	259	06/05/94	225 765,46	7 445,38	233 210,84
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	70 bis, Rue de Poissy	JOSUE RICHARD (Antiquités, brocante)	30	16/06/94	70 888,79	22 014,75	92 903,54
CHOISY LE ROI	94600	Ave Léon Gourdault	BNP BNP	468 0	28/06/94 28/06/94	352 157,23	74 369,54	426 526,77
CHOISY LE ROI	94600	1, Avenue Anatole France	EURO SERVICES	61	29/06/94	53 357,16	17 681,66	71 038,82
PARIS	75011	116, Avenue Parmentier	VILAIN Michel (imprimerie)	50	29/06/94	45 734,71	14 569,61	60 304,32
PARIS	75018	7, Rue Lepic	Celiane (Chaussures)	30	30/06/94	121 959,17	66 343,30	188 302,47
SANNOIS	95110	31, Boulevard Charles de Gaulle	LIU Yugang	55	05/08/94	76 224,51	20 208,60	96 433,11
PARIS	75013	7/9, Boulevard Arago	Aqua Beauté	60	19/08/94	95 094,98	26 929,73	122 024,71
PARIS	75018	74, Rue Lamarck	Terrasse & Cie	80	19/08/94	123 186,55	34 750,88	157 937,43
PARIS	75018	212, Rue Marcadet	Zobel (Traiteur)	65	19/08/94	69 451,84	20 458,14	89 909,98
PARIS	75012	25, Rue de Wattignies	AISSA Mohammed (Boulangerie)	135	25/08/94	114 336,76	25 344,65	139 681,41
PARIS	75006	161, Boulevard Montparnasse	Tanavon Mme	31	05/12/94	60 500,01	23 356,77	83 856,78
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	2 à 8, Rue Gabriel Péri	Europa Discount (Supermarché)	415	05/12/94	418 876,50	27 746,57	446 623,07
PARIS	75015	119, Rue de la Convention	Agence Immobilière Lafond	32	23/12/94	85 371,45	24 721,07	110 092,52
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	30, Rue de Pologne	Pascal	33	05/01/95	106 714,31	30 858,35	137 572,66
PARIS	75007	10, Avenue de Villars	Crédit Lyonnais	58	05/01/95	99 091,86	31 695,52	130 787,38
BONDY	93140	16/18, Rue Polissard	ANPE	330	14/02/95	487 836,86	28 301,10	516 137,96
NANTERRE	92000	30 à 38, Ave Champs-Pierreux	HASNAOUI	95	22/02/95	161 291,06	6 528,66	167 819,72
DREUX	28100	13, Rue des Prêtres	Europa Discount (Supermarché) Europa Discount (Supermarché)	1 207 0	27/02/95 03/10/02	904 025,91	11 962,69	915 988,60
VERSAILLES	78000	7, Rue de la Paroisse	CYBER IMMO	97	10/03/95	197 116,58	42 425,34	239 541,92
MEAUX	77100	13, Rue Jacques Prévert	SNVB	117	10/03/95	129 581,66	27 905,10	157 486,76
COURCOURONNES	91080	322, Sq des Champs-Élysées 303, Sq des Champs-Élysées	Chambre des Métiers Sofidy	496 39	31/03/95 31/03/95	663 803,81	17 667,21	681 471,02
PARIS	75018	47, Rue des Abbesses	Randy (Prêt à porter) Randy (Prêt à porter)	52 0	28/04/95 28/04/95	139 871,97	38 023,68	177 895,65
PARIS	75018	19, Rue Lepic	SAMBA Sarl (Agence immobilière)	62	19/05/95	214 807,52	55 174,82	269 982,34

Situation du local	CP	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
PARIS	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
PARIS	75018	15, Rue du Poteau	I.R.K.	30	11/07/95	39 636,74	11 323,16	50 959,90
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	Rue du Luat	IMMALDI (Aldimarché)	823	12/07/95	727 338,53	4 573,47	731 912,00
SUCY EN BRIE	94370	Allée du Pacifique	ASSEDIC du Val de Marne	650	09/10/95	853 785,74	19 961,64	873 747,38
LE PRE SAINT GERVAIS	93310	41, Rue André Joineau	Pressing Gekik	112	31/10/95	115 099,01	9 402,54	124 501,55
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164/166, Ave Joseph Kessel	Libre	331	24/11/95	731 755,28	18 574,16	750 329,44
			Scanvaegt (Matériels pesage)	307	24/11/95			
PARIS	75006	86, Rue de Vaugirard	Tian Lu (Prêt à porter)	44	30/11/95	106 714,31	31 688,36	138 402,67
CHATOU	78400	5, Rue Auguste Renoir	Le Tabac de Chatou (Bar Tabac Brasserie )	129	28/12/95	121 959,21	31 851,04	153 810,25
EPERNAY	51200	Place Hugues Plomb	Jeffemag (Supermarché)	450	28/12/95	367 424,08	8 243,02	375 667,10
			Besson eric	122	28/12/95			
PARIS	75012	208, Rue de Charenton	SIS	30	31/01/96	24 391,84	13 748,25	38 140,09
SEVRES	92130	70, Grande Rue	Libre	126	21/02/96	73 175,53	17 714,17	90 889,70
NOGENT SUR MARNE	94130	188, Grande Rue Ch. de Gaulle	Libre	160	27/02/96	456 203,68	3 194,57	459 398,25
			Finorg (Société de financement)	91	27/02/96			
COURBEVOIE	92400	59/61, Rue de Bezons	Defer Communication (Prêt à porter)	88	29/03/96	107 220,44	28 447,39	135 667,83
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	34, Rue Escudier	Gestrim (agence immobilière)	230	12/04/96	304 287,64	14 482,66	318 770,30
NANTES	44000	67, Rue du Général Buat	Picard Surgelés	446	19/04/96	500 337,67	17 476,50	517 814,17
BUSSY SAINT GEORGES	77600	5, Rue Jean Monet	La Poste	235	09/05/96	269 834,76	1 966,59	271 801,35
PARIS	75005	42, Rue Monge	Libre	53	15/05/96	198 183,72	42 094,95	240 278,67
			Bedjai (Coiffeur)	20	15/05/96			
			Daniel (Prêt à porter)	20	15/05/96			
			Geapy's	41	15/05/96			
LE PERREUX SUR MARNE	94170	72, Avenue Ledru Rollin	Paumier (Laboratoire analyses)	92	17/06/96	100 874,62	40 985,96	141 860,58
			Libre	89	17/06/96			
PARIS	75008	13, Rue Castellanne	Amphibain	48	24/06/96	72 413,28	22 328,63	94 741,91
PARIS	75010	35, Rue des Vinaigriers	Poursin (Vente de pièces métalliques)	554	28/06/96	240 422,23	56 783,42	297 205,65
SAVIGNY LE TEMPLE	77176	18, Rue de l'Aluminium	ASSEDIC de Seine et Marne	78	01/07/96	63 418,79	3 353,88	66 772,67
COURCOURONNES	91026	303, Sq des Champs-Élysées	Chambre des Métiers	97	02/07/96	117 690,64	4 847,90	122 538,54
PARIS	75020	116, Rue d'Avron	Alimentation Générale Mazrani	30	04/07/96	92 993,90	24 880,66	117 874,56
VANVES	92170	6, Rue République	Jean Jacques Sarl	45	06/09/96	73 175,53	20 915,04	94 090,57
PARIS	75018	57, Rue Ramey	Zucchiatti (Fleuriste )	34	12/09/96	60 979,61	15 843,84	76 823,45
PARIS	75012	68, Rue de Charenton	Maildit (Reprographie)	105	30/10/96	152 449,02	40 856,34	193 305,36
MONTLHERY	91310	Allée Saint Fiacre	Azur Cuisine	490	04/11/96	365 877,64	2 652,61	368 530,25
			Viacom Outdoor (Panneau Publicitaire)	0	04/11/96			
PARIS	75004	23/25, Rue Rambuteau	Cahiers de Colette (Librairie)	68	18/11/96	126 532,68	34 329,10	160 861,78
PARIS	75011	73 à 79, Ave Ph. Auguste	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	20	27/11/96	15 244,90	4 034,31	19 279,21
VOISINS LE BRETONNEUX	78190	156, Avenue Joseph Kessel	Chambre des Métiers	608	28/11/96	666 316,23	16 938,42	683 254,65
PARIS	75003	4, Rue Réaumur	Jador (Bijoutier)	104	18/12/96	335 387,84	99 734,83	435 122,67
			Camille Fournet (Bijoutier)	37	18/12/96			
			Camille Fournet (Bijoutier)	102	18/12/96			
			Tchip'or (Bijoutier)	95	18/12/96			
			Tchip'or (Bijoutier)	76	18/12/96			
BEZONS	95870	77, Rue Edouard Vaillant	Europa Discount (ED)	1 388	19/12/96	847 885,85	201 721,11	1 049 606,96
			Les Plaisirs du Blé (Boulangerie)	62	19/12/96			
PARIS	75003	9, Boulevard Saint Martin	Marquelle (Vente chaussures)	62	08/01/97	66 315,32	17 925,57	84 240,89
CLAMART	92140	4, Place Maurice Gunsbourg	Picard Surgelés	378	04/02/97	381 122,54	10 686,66	391 809,20

Situation du local	CP	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
VILLEJUIF	94800	153-155, Rue Jean Jaurès	BNP	92	27/02/97	138 652,38	1 289,26	139 941,64
PARIS	75012	31, Avenue Ledru-Rollin	Crédit municipal de Paris	55	20/03/97	50 308,18	14 379,65	64 687,83
SAVIGNY LE TEMPLE	77240	10, Rue de l'Aluminium	C.P.A.M. DRIRE Seine et Marne	365 181	28/03/97 28/03/97	534 468,57		534 468,57
PRINGY	77310	Ave Fontainebleau	Délices Primeurs (Grossiste en légumes) SAUVAGE JEAN CLAUDE (Boulangerie ) LGM (Presse Librairie Tabac )	340 70 70	22/04/97 22/04/97 22/04/97	388 744,99	41 305,27	430 050,26
VINCENNES	94300	64, Rue de Montreuil	Louis Porcheret (Agence Immobilière) Noemi SANN (Equipeement de la personne) P.L.C. (Bar Tabac Loto)	54 40 97	14/05/97 14/05/97 14/05/97	118 796,90	27 427,53	146 224,43
VERSAILLES	78000	5, Rue de la Paroisse	Masse (Pharmacie)	130	14/05/97	68 602,06	18 110,08	86 712,14
PARIS	75009	41 à 47, Rue des Martyrs	MAROTTA Carmen	18	27/05/97	45 734,71	18 450,23	64 184,94
PARIS	75001	25/27, Rue Montorgueil	Franprix	44	12/06/97	121 959,21	1 599,53	123 558,74
L'HAY LES ROSES	94240	37, Rue Paul Hochart	Sobrex (Alimentation générale)	190	16/06/97	182 938,82	38 974,22	221 913,04
GENTILLY	94250	9, Rue Jean Jaurès	Jacquier (Labo analyses médicales)	106	03/07/97	311 831,01	1 370,14	313 201,15
GENTILLY	94250	32 bis, Avenue Raspail	Quick Ly (Restaurant)	54	03/07/97			
GENTILLY	94250	30 bis, Avenue Raspail	Luna Coiffure	34	03/07/97			
GENTILLY	94250	41, Rue Charles Frérot	Brasserie du marché	141	03/07/97	295 751,09	2 658,71	298 409,80
GENTILLY	94250	2 bis, Ave de la République	Ville de Gentilly	113	03/07/97			
VILLEJUIF	94800	5, Rue Georges Le Bigot	Italia prestations (Restaurant italien) Abbruzzese (Fleuriste) BERTIN (Boulangerie pâtisserie) Christina's (Prêt à porter) Objectif Images (Photographe) S.K.O. (Crêperie )	91 50 78 56 50 56	10/07/97 10/07/97 10/07/97 10/07/97 10/07/97 10/07/97	420 759,29	1 890,37	422 649,66
SAINT THIBAUT DES VIGNES	77400	7, Avenue de la Courtillière	St Thibault Distribution (Leader Price)	1 416	03/07/97	869 569,19	217 471,88	1 087 041,07
SAINT OUEN	93400	155/159, Rue du Dteur Bauer	Libre	245	10/07/97	304 898,03	2 454,43	307 352,46
VERSAILLES	78000	8 et 10, Rue du Mall Foch	Assurance 2000	85	24/07/97	114 336,76	32 985,45	147 322,21
KREMLIN BICETRE	94270	18, Rue du Gal Leclerc	Foucault (Charcutier traiteur) Vezzaro (auto école)	131 46	29/07/97 29/07/97	85 417,19	23 505,14	108 922,33
PARIS	75005	76, Bld Saint Marcel	Meynieux (Pharmacie)	55	31/07/97	138 728,61	37 922,30	176 650,91
PARIS	75010	25, Rue de Rocroy	Deramaix Libre	137 54	04/08/97 04/08/97	125 770,44	39 772,87	165 543,31
PARIS	75010	7, Rue du Fbg St Martin	BB Star (Prêt à porter)	317	28/08/97	243 918,43	40 109,20	284 027,63
PARIS	75007	33, Rue de Verneuil	Restaurant NICOLO	206	29/08/97	266 221,37	54 546,67	320 768,04
VERSAILLES	78000	104, Rue de la Paroisse	Optiqu'e SOVE (Opticien)	100	09/09/97	125 008,19	26 893,93	151 902,12
VERSAILLES	78000	23, Rue des Chantiers	K par K	73	10/09/97	121 959,21	36 206,13	158 165,34
PARIS	75003	44, Rue de Turbigo	Capital Conduite (Ecole de Conduite)	36	23/09/97	68 602,06	24 097,66	92 699,72
PARIS	75011	108, Rue du Chemin Vert	DESIGN.COM	26	26/09/97	60 979,61	17 248,39	78 228,00
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	81-85, Bld Victor Bordier	Chantemur	1 092	29/09/97	881 155,32	204 877,23	1 086 032,55
CORMONTREUIL	51350	64 bis rue du Commerce	Picard Surgelés	368	24/10/97	336 607,43	9 562,88	346 170,31
BRIE COMTE ROBERT	77170	Rue Gustave Eiffel	Aubert	965	11/12/97	739 377,73	35 346,03	774 723,76
RUEIL MALMAISON	92500	29, Ave Paul Doumer	Groupe FLO (Restaurant Hippopotamus)	435	12/12/97	870 788,79	44 608,11	915 396,90
PARIS	75010	2 rue Lucien Sampaix	La fournée des gourmets (Boulangerie )	152	12/12/97	152 449,02	32 514,28	184 963,30
PARIS	75003	3 Bld Saint Martin	The Phone House (Téléphonie)	120	21/01/98	266 785,78	69 436,41	336 222,19
PARIS	75003	5 Bld Saint Martin	Switch	53	21/01/98	91 469,41	23 999,59	115 469,00

Situation du local	CP	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
PARIS	75015	8, place du Général Beuret	Moustahfid (Coiffeur)	39	16/02/98	99 091,86	26 098,34	125 190,20
BUSSY ST GEORGES	77400	5-9, rue Jean Monet	Manpower	107	04/03/98	121 959,21	9 294,73	131 253,94
NIORT	79000	36, rue Robert Turgot	Leader Distribution (Leader Price)	1 320	30/03/98	579 306,27	157 685,28	736 991,55
ARPAJON	91290	4, bd Voltaire	ASSEDIC du Sud Est Francilien	354	31/03/98	385 391,12		385 391,12
PARIS	75012	44, rue de Reuilly	PHONE HOUSE	91	09/04/98	105 952,07	28 062,62	134 014,69
PARIS	75010	78, rue Hauteville	Kyosphere (Production audiovisuelle) Kyosphere (Production audiovisuelle) Maximicro (Fournitures informatiques) Maximicro (Fournitures informatiques parking)	165 0 215 0	27/04/98 27/04/98 27/04/98 27/04/98	230 198,02	60 898,35	291 096,37
PARIS	75012	266, rue de Charenton	Boucherie Dray	30	14/05/98	37 590,12	12 266,65	49 856,77
PARIS	75012	266, rue de Charenton	DRAY shana (Epicerie)	19	14/05/98	23 389,49	7 127,07	30 516,56
PARIS	75017	128, ave de Clichy	Crédit Lyonnais	201	28/05/98	228 673,53	62 592,97	291 266,50
PARIS	75019	36, ave Simon Bolivar	AC BOLIVAR JOURDAIN IMMOBILIER	78	26/06/98	72 413,28	13 794,23	86 207,51
PARIS	75019	38, ave Simon Bolivar	Pharmacie Conseil Bolivar	145	26/06/98	161 595,96	30 782,91	192 378,87
PARIS	75019	40, ave Simon Bolivar	LA COURONNE D' ASIE (traiteur Chinois)	71	26/06/98	45 734,71	8 712,14	54 446,85
PARIS	75019	40, ave Simon Bolivar	RAGON PHILIPPE (coiffeur)	52	26/06/98	55 643,89	10 599,78	66 243,67
PARIS	75005	22, bd de l'Hopital	Austerlitz Automobiles	98	26/06/98	158 242,08	30 215,95	188 458,03
PARIS	75005	22, bd de l'Hopital	BEN ZEKRI (Epicerie)	72	26/06/98	74 547,57	14 234,68	88 782,25
PARIS	75005	22, bd de l'Hopital	GUICHARD Stéphane (Boulangier)	20	26/06/98	18 751,23	3 580,50	22 331,73
PARIS	75012	1, rue Christian Dewet	Boulangerie PREVOST	118	26/06/98	96 957,57	18 552,99	115 510,56
PARIS	75012	2, rue Christian Dewet	El Yazidi (Epicerie)	141	26/06/98	108 848,60	20 828,36	129 676,96
CHAMBLY	60230	30, route de Beaumont	OISE DELICES OISE DELICES Libre	450 270 800	23/07/98 23/07/98 23/07/98	533 571,56	134 734,73	668 306,29
PARIS	75016	53, rue de la Tour	Voyage de la Tour (Agence de voyages)	47	06/08/98	158 546,98	14 717,63	173 264,61
PARIS	75016	53, rue de la Tour	X Trem Games (Salle de jeux)	53	06/08/98	108 238,80	10 047,32	118 286,12
ASNIERES	92600	34, avenue de la Marne	Adecco	116	06/08/98	99 091,86	29 468,16	128 560,02
PARIS	75009	60, rue Notre Dame de Lorette	Bertrand Elodie (Mme)	40	24/08/98	65 553,08	11 854,95	77 408,03
PARIS	75009	30, rue Fbg Montmartre	Société Générale	178	09/09/98	343 010,29	93 766,98	436 777,27
LESIGNY	77150	C.C. La Fontaine	Ambiance Immobilier (Agence immobilière) NBKS (presse - Librairie) Image Passion (Photographe) C.P. Pizza Gold Hair (Coiffeur) Le St Yon (Bar - Brasserie) Au pressing du Golf Marty (Pharmacie)	66 82 37 37 65 85 62 51	10/09/98 10/09/98 10/09/98 10/09/98 10/09/98 10/09/98 10/09/98 10/09/98	533 571,56	155 345,55	688 917,11
SANNOIS	95110	31, bd Charles de Gaulle	Agence Immobilière LCI	168	11/09/98	102 903,09	22 235,11	125 138,20
PARIS	75018	46, rue Lepic	OMAEL (Coiffeur)	33	11/09/98	39 636,74	8 974,71	48 611,45
PARIS	75015	128, rue du Théâtre	Gavallet Nicole (Relieur - Libraire)	34	11/09/98	36 587,76	8 312,52	44 900,28
PARIS	75014	164, avenue du Maine	Rive Sud (Centre de bronzage)	63	11/09/98	182 938,82	40 368,05	223 306,87
SAINTE GERMAIN EN LAYE	78100	ZAC du Centre Urbain du Bel Air	BNP	94	25/09/98	195 134,74	1 628,16	196 762,90
PARIS	75004	23, rue des Blancs Manteaux	Infobuch (Librairie)	59	30/10/98	138 728,61	37 816,50	176 545,11
VILLEJUIF	94800	137, rue Jean Jaurès	La Poste	210	05/11/98	228 673,53	2 126,66	230 800,19
BOULOGNE BILLANCOURT	92100	86, avenue Edouard Vaillant	Nouvelle Shangai	55	16/12/98	72 032,16	26 492,26	98 524,42
SAINTE BARTHELEMY D'ANJOU	49124	25 à 29, rue de Malmouche	Chantemur heydens Chaussures Groupe André	666 414 430	05/01/99 05/01/99 05/01/99	971 862,48	100 678,31	1 072 540,79

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75009	76, rue de Rochechouart	Benesty (Coiffeur) Cordonnerie Aroca MAUREEN (Crêperie Restaurant) Libre Bijouterie Abouaf	28 38 77 39 15	06/01/99 06/01/99 06/01/99 06/01/99 06/01/99	295 559,53	37 853,89	333 413,42
SAINT GERMAIN EN LAYE	78100	32, rue du Vieux Marché	Banque SANPAOLO	273	08/01/99	841 518,58	81 065,10	922 583,68
COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	Aménagement de la maison - CASA ALDI MARCHE ALDI MARCHE	751 658 0	11/01/99 11/01/99 11/01/99	914 694,10	88 810,92	1 003 505,02
COMPIEGNE	60200	1, rue Ferdinand de Lesseps	AGORA AGORA	498 0	11/01/99 11/01/99	220 288,83	22 116,64	242 405,47
VILLEJUIF	94800	88, rue Jean Jaurès	MAYOUTE Valérie (prêt à porter)	60	14/01/99	82 322,47	914,69	83 237,16
NIORT	79000	25/27, rue Brisson	Société Générale	153	15/01/99	140 710,44	12 330,61	153 041,05
COURCOURONNES	91080	10, allée des Champs-Élysées	Sce Redevance Audiovisuelle AFI ALPHA 5	191 6 89	15/01/99 15/01/99 15/01/99	155 177,86	12 575,52	167 753,38
PARIS	75010	22/24, rue du Château d'eau	Nouvelle KITEX (Négoce textile)	58	19/02/99	91 469,41	14 217,97	105 687,38
LA VILLE DU BOIS	91620	18, Allée Saint Fiacre	FAZA (Vente meubles, bazar)	798	25/02/99	518 326,66	73 084,26	591 410,92
PARIS	75009	54/56, rue Richer	KAPHI Richer Immobilier (Century 21)	14 31	01/03/99 01/03/99	97 567,37	16 388,46	113 955,83
WATTRELOS	59150	108, Bd des Couteaux	Nord Expertises (Expertise automobile) Macomen (AUTO SECURITE) Libre Libre Délaissé + locaux techniques Libre Libre Solderie BANCO Chaussures Groupe André WATTRELOS COUTEAUX DISTRIBUTION LKS Corporation ( Farfouille) Panneaux publicitaires Giraudy	205 395 262 364 95 514 468 440 458 609 1 079 0	11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99 11/03/99	1 413 755,02	134 157,84	1 547 912,86
TAVERNY	95150	Rue des Peupliers	PENNY MARKET	692	15/03/99	548 816,46	52 395,15	601 211,61
BEAUVAIS	60000	Avenue Pierre et Marie Curie	Europa Discount (Supermarché ) Prosport (Vente articles de sport) Libre (appt)	1 090 1 550 73	01/04/99 01/04/99 01/04/99	1 631 816,98	151 256,22	1 783 073,20
PARIS	75016	49, rue Chardon Lagache	Jouvenet (Pharmacie)	63	26/04/99	129 581,66	21 811,29	151 392,95
RIS-ORANGIS	91130	24, rue Albert Rémy	Thiriet Magazins	586	27/04/99	259 163,33	18 183,31	277 346,64
DENAIN	59220	112, rue de Villars	Boucherie Robitaillie LIDL	117 892	04/05/99 04/05/99	423 808,27	50 354,04	474 162,31
PARIS	75006	71 rue du Cherche Midi	JPG s.a. Diplodocus (Prêt à porter)	98	05/05/99	317 093,96	29 296,98	346 390,94
NOISY LE GRAND	93162	44/52, Avenue Aristide Briand	Sandwicherie SIMTAL EURL La cave de Noisy	68 98	06/05/99 06/05/99	167 861,61	15 692,81	183 554,42
PARIS	75009	83, rue de Maubeuge	Superette Maubeuge	30	10/05/99	80 797,98	12 211,47	93 009,45
PARIS	75018	83, rue Ordener	JPG Vidéo (Vidéo club)	41	10/05/99	71 651,04	10 906,70	82 557,74
AURILLAC	15000	Centre Cial 87 Av. C. de Gaulle	Cordonnerie Minit	31	26/05/99	79 637,69	6 013,83	85 651,52
LE HAVRE	76620	Centre Cial GRAND CAP	Cordonnerie Minit	51	26/05/99	138 227,96	9 571,94	147 799,90

Situation du local	CP	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
VILLEBARON	41000	C. Cial BLOIS II, Route de Vendôme	Cordonnerie Minit	28	26/05/99	77 220,00	6 076,65	83 296,65
BOURG DE PEAGE	26300	C. Cial ALPES PROVENCE	CASINO	24	26/05/99	29 010,90	3 482,52	32 493,42
TROYES	10000	23/25, rue Raymond Poincaré	Alexis coiffure (Coiffeur)	160	02/06/99	72 032,16	15 351,40	87 383,56
GIVORS	69700	C. Cial GIVORS II	Hygèna Cuisines	320	04/06/99	236 295,98	29 871,66	266 167,64
BOURG EN BRESSE	1100	10, Avenue Pablo Picasso	AUBERT MAXITOYS	432 645	04/06/99 04/06/99	632 663,42	75 865,65	708 529,07
PARIS	75016	24, rue Lauriston	Sandwicherie Saveurs d'Antan	32	14/06/99	80 797,98	18 238,81	99 036,79
COURCOURONNES	91080	10, Allée des Champs-Elysées	CAPLOT Christelle Avocat Uniaccess Informatique (Création logiciels) Uniaccess Informatique (Création logiciels)	53 216 0	15/06/99 15/06/99 15/06/99	218 468,43	14 514,95	232 983,38
BARENTIN	76360	C. Cial Mesnil Roux-Route du Havre	Manin (Opticien)	130	18/06/99	327 082,72	22 981,69	350 064,41
COLOMIERS	31770	C. Cial Plein Centre-Bd de Gascogne	Cordonnerie Minit	56	18/06/99	58 021,64	5 068,93	63 090,57
MONTIVILLIERS	76290	C. Cial Le Grand Havre	Cordonnerie Minit	45	18/06/99	127 988,88	8 893,98	136 882,86
SOYAUX	16800	Route de Périgueux	Cordonnerie Minit	16	18/06/99	43 374,03	4 211,40	47 585,43
PARIS	75018	71 bis, Boulevard Ornano	Librairie Jilani Agence de voyages AIR CM	52 73	28/06/99 28/06/99	131 106,15	22 157,48	153 263,63
BOURG EN BRESSE	1100	6, Avenue Pablo Picasso	ARSAC de Literie (A.L.S. SARL) GAP DIFFUSION	450 450	30/06/99 30/06/99	670 775,68	59 619,60	730 395,28
CAHORS	46000	Place Emilien Imbert	Libre C-DIO C-DIO Hall centre commercial Hall centre commercial C-DIO C-DIO C-DIO Hall centre commercial	23 1 600 271 15 16 61 61 12 0	30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99 30/06/99	1 887 918,80	164 819,04	2 052 737,84
VIGNEUX SUR SEINE	91270	202 Avenue Henri Barbusse	POINT P	1 807	12/07/99	468 780,73	365,88	469 146,61
PARIS	75009	84 rue Rochechouard	Ribrag (Pharmacie)	38	23/08/99	99 091,86	12 118,63	111 210,49
CORBEIL ESSONNES	91100	48 rue du Mal de Lattre de Tassigny	LEADER PRICE	1 200	10/09/99	612 045,00	19 656,55	631 701,55
BORDEAUX	33000	121/123, rue Sainte Catherine	ARMAND THIERY SOMAT Mémento (Librairie)	760 1 200	15/09/99 15/09/99	1 067 143,12	69 404,17	1 136 547,29
DIJON	21000	17, Place d'Arcy	Mutuelle AG2R	535	15/09/99	312 520,49	21 318,66	333 839,15
BOULOGNE SUR MER	62200	27, rue Faidherbe	ARMAND THIERY SOMAT	397	15/09/99	274 408,23	18 774,43	293 182,66
ORANGE	84100	ZAC du Coudoulet-Route d'Espagne	VETIR	1 200	28/09/99	609 796,07	4 116,12	613 912,19
PARIS	75010	53/55 rue du Fg Saint Martin	Raphyak-b-dina (Négoce textile) Femy Sarl (Négoce textile)	129 212	27/10/99 27/10/99	327 765,39	24 364,78	352 130,17
PARIS	75019	15/17 avenue Simon Bolivar	Bolivar Australia Libre	261 186	29/10/99 29/10/99	558 131,09	53 430,32	611 561,41
SAVIGNY LE TEMPLE	77240	8/10 rue de l'Aluminium	Hôpital de Melun Hôpital de Melun	710 575	04/11/99 04/11/99	1 394 908,51	26 275,38	1 421 183,89
PARIS	75014	15, rue du Départ	COMPAGNIE BERRI (THE FINANCIER)	295	05/11/99	1 029 030,87	65 695,98	1 094 726,85
PARIS	75012	34/36, Avenue Ledru-Rollin	Parker (Antiquités, brocante)	31	19/11/99	54 356,00	9 286,47	63 642,47
PARIS	75012	34/36, Avenue Ledru-Rollin	Quick Médical Service	91	19/11/99	113 337,92	17 146,99	130 484,91
PARIS	75016	21, Avenue Mozart	Guylen (Coiffeur)	75	22/11/99	182 938,82	29 442,72	212 381,54
VERDUN	55100	14/22, Avenue de Metz	LEADER PRICE PUBLIMAT (espace publicitaire)	998 0	23/11/99 23/11/99	704 479,83	17 498,10	721 977,93
CHAMBRAY LES TOURS	37170	173, Avenue Grand Sud, RN 10	S.H.K.	930	23/11/99	941 969,56	22 028,88	963 998,44

Situation du local	CP	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
AVIGNON	84000	42, Cours Jean Jaurès	ARMAND THIERY SOMAT	440	07/12/99	419 234,80	25 958,93	445 193,73
PARIS	75015	242 rue de la Croix Nivert	Catanese (Pharmacie) Catanese (Parapharmacie)	52 39	15/12/99 15/12/99	149 247,59	21 355,14	170 602,73
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Point Mariage (Articles de mariés)	371	15/12/99	442 102,15	8 376,53	450 478,68
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	rue du Luat - ZAE Les Perruches	Restaurant Le Palais de Saint Brice	145	15/12/99	197 726,38	12 306,64	210 033,02
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	Centre Commercial des Vergers	Boulangerie LSA	75	15/12/99	65 553,08	5 381,25	70 934,33
CHARENTRE (MACON)	71570	ZAC des Bouchardes	AUBERT LITERIELAND Chaussures Groupe André	425 337 390	21/12/99 21/12/99 21/12/99	865 148,17	63 779,47	928 927,64
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 7-11 rue des Chalands	Magic Loisir (Vente jouets) Chasseur FALLAY Chasseur FALLAY	200 495 427	21/12/99 21/12/99 21/12/99	909 510,84	67 049,92	976 560,76
QUETIGNY	21800	ZAC des Charrières - 4 rue Potier	Dijon ANIMALERIE	1 215	21/12/99	843 957,76	62 796,60	906 754,36
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Gier	CYP sarl Union Optical La halle aux vêtements La halle aux vêtements	200 300 700	21/12/99 21/12/99 21/12/99	903 107,98	66 577,90	969 685,88
SAINT ETIENNE	42100	rue Marc Charras - Bâtiment B	Cie Européenne de la chaussure Holding Groupe Satoriz (Vente pdts bio) LONGICONFORT	465 300 750	21/12/99 21/12/99 21/12/99	914 999,00	67 454,51	982 453,51
BARENTIN	76360	Lot. Du Mesnil Roux - Bd de Normandie	Chaussures Groupe André V.G.C. distribution sa CALCEO	500 300 404	21/12/99 21/12/99 21/12/99	898 991,85	66 274,45	965 266,30
LEMPDES	63370	Lieudit de Pontel	CASA France MISTEURO MISTEURO	650 600 0	21/12/99 21/12/99 21/12/99	762 245,09	56 193,36	818 438,45
PARIS	75015	354 rue de Vaugirard	Agence Immobilière Courcelles Vaugirard	60	22/12/99	289 653,13	35 173,04	324 826,17
NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	BNP	150	23/12/99	182 938,82	1 259,23	184 198,05
NOZAY	91310	rue du Vieux Lavoir	CASINO France	350	23/12/99	335 387,84	2 308,08	337 695,92
CORBEIL ESSONNES	91100	52 rue de Paris	BNP	150	27/12/99	137 204,12	14 828,13	152 032,25
PARIS	75018	231 rue Championnet	Cordonnerie Casters	25	21/01/00	68 602,06	12 342,14	80 944,20
PARIS	75012	11 rue Baulant/208 rue de Charenton	Agence de la Mairie (Agence Immobilière )	110	26/01/00	167 693,92	11 137,10	178 831,02
AUXERRE	89000	9 place des Cordeliers/10 place de l'Hôtel de Ville	LHOMMOND Stéphane (Bar-Brasserie) THETYS	328 118	09/02/00 09/02/00	381 122,54	28 745,37	409 867,91
PONTAULT COMBAULT	77340	Lot. Cial du Petit Noyer/9016 route de Monthéty	CENTR' HALLES PRIMEURS	700	23/02/00	343 010,29	32 769,06	375 779,35
LEVALLOIS PERRET	92300	53 - 57 rue Marjolin/90 - 92 rue Baudin	Libre Libre MARSH SA MARSH SA Libre MARSH parkings Restaurant Inter Entreprises	0 0 514 134 328 0 32	24/02/00 24/02/00 24/02/00 24/02/00 24/02/00 24/02/00 24/02/00	1 914 759,66	67 031,83	1 981 791,49
LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	8000	Centre Commercial "Les Ayvelles" - Zone Cora	Pomafi Crozatier (Vente de meubles) MV2J Sodim Cuisine Plus	576 200 594	03/03/00 03/03/00 03/03/00	756 147,13	69 557,67	825 704,80
METZ	57050	57 et 57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy	Ketner libre libre	801 3 368 352	06/03/00 06/03/00 06/03/00	1 591 567,74	77 827,66	1 669 395,40

Situation du local	CP	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
METZ	57050	57 et 57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy	Agence Immobilière I.2.F	87	06/03/00			
MELUN	77000	3 rue de la Brasserie Gruber	MUTUALITE FONCTION PUBLIQUE	755	08/03/00	1 009 974,74	19 141,36	1 029 116,10
LE MANS	72000	7/9 rue Roger de la Fresnaye	La halle aux vêtements	608	20/03/00	439 053,17	35 997,88	475 051,05
PARIS	75018	1 rue Vauvenargues/204 rue Marcadet	LA POSTE	399	27/03/00	914 694,10	122 996,77	1 037 690,87
COIGNIERES	78310	Lieudit "Le Gibet" - RN 10	STAR MOD'S	1 124	22/05/00	426 857,25	64 562,16	491 419,41
COIGNIERES	78310	Maison Blanche - rue du Pont des Landes	Pacifex pêche (Articles de loisirs et de sports) HONDA	850 540	26/05/00 26/05/00	990 918,61	112 851,99	1 103 770,60
CLAMART	92140	383 avenue du Général de Gaulle	Ricoh (Maintenance et formation informatique) Ricoh (Maintenance et formation informatique) Ricoh (Maintenance et formation informatique) VM 2 (Distribution de matériels électroniques)	370 713 296 56	30/06/00 30/06/00 30/06/00 30/06/00	1 158 612,53	115 123,21	1 273 735,74
BONNEUIL SUR MARNE	94380	ZAC de la Fosse aux Moines	Cie Européenne de la Chaussure	781	11/07/00	655 530,77	39 865,94	695 396,71
SAINT GERMAIN EN LAYE	78108	10-30 rue des Gaudines	SAB FININDEP 4 parkings libres	212 0 0	11/07/00 11/07/00 11/07/00	152 449,02	10 658,72	163 107,74
ANTONY	92160	avenue du Gal de Gaulle/2-4 rue de la renaissance	MECALOG HOLDING MECALOG HOLDING Restaurant Inter Entreprises	274 221 46	11/07/00 11/07/00 11/07/00	594 551,17	36 918,88	631 470,05
PEROLS	34470	ZAC Le Fenouillet	Satoriz Montpellier (Vente de produits alimentaires) Montpellier textile (Vente de Prêt à Porter féminin) SPEEDY	450 350 500	13/07/00 13/07/00 13/07/00	891 826,75	82 270,78	974 097,53
VILLEJUST	91140	Zone de Courtaboeuf	Phoenix it services France	774	27/07/00	807 979,79	54 944,22	862 924,01
SAINT CLOUD	92210	4/6 rue d'Orléans	La voix du client Centre de formation GEMS Athling Management (Conseil aux entreprises)	326 260 192	31/07/00 31/07/00 31/07/00	1 082 388,02	65 029,10	1 147 417,12
SEVRES	92310	2 avenue de la Cristallerie	PAGES JAUNES Garage du Pont de Sèvres ARC INFORMATIQUE Libre ATM COMPTA US ROBOTICS CORPORATION	433 502 583 183 110 456	01/08/00 01/08/00 01/08/00 01/08/00 01/08/00 01/08/00	3 148 072,21	184 948,55	3 333 020,76
PARIS	75009	83 rue Lafayette	CEM SARL (café) ESPACE INTERNATIONAL (maroquinerie)	61 40	04/08/00 04/08/00	202 757,19	23 641,49	226 398,68
PARIS	75010	83 rue du Faubourg Saint Denis	Le Major (Bar, Brasserie, Restaurant)	44	04/08/00	178 365,35	20 797,40	199 162,75
VILLEJUST	91140	6 rue de Londres	libre J.K. (Fabrication de produits artisanaux) Libre MANPOWER Hall	178 127 401 73 31	20/09/00 20/09/00 20/09/00 20/09/00 20/09/00	853 714,50	69 685,53	923 400,03
METZ	57005	19 avenue Foch	Direction Régionale de l'Environnement	804	29/09/00	609 796,07	39 712,97	649 509,04
VILLEBON SUR YVETTE	91140	Parc de Villebon - 2 rue de la Prairie	KUKA AUTOMATISME ROBOTIQUE	1 978	16/10/00	1 600 714,68	150 216,21	1 750 930,89
VERT SAINT DENIS	77240	RN6	PIER IMPORT EUROPE	1 334	30/10/00	762 245,09	76 369,59	838 614,68
CHEVILLY LA RUE	94150	ZAC de la Petite Bretagne	RESODIS (Supermarché ATAC) LE DENICHEUR (mobilier décoration)	1 250 103	21/11/00 21/11/00	1 128 122,73	50 020,56	1 178 143,29
YERRES	91330	rue Pierre de Courbertin	LEADER PRICE	860	19/12/00	649 432,81	38 933,99	688 366,80
GENNEVILLIERS	92230	ZAC des Barbannières	MC2i	923	28/12/00	1 381 668,31	79 703,37	1 461 371,68
LIMOGES	87280	ZAC Beaubreuil	Pallas la récré (Vente de jouets)	1 100	04/01/01	747 000,18	63 538,41	810 538,59
VENDENHEIM	67550	RN 63 - 9 rue de l'Industrie	Maison du monde (Equipeement de la maison)	1 400	22/01/01	951 573,05	55 439,06	1 007 012,11

Situation du local	CP	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
ESSEY LES NANCY	54270	rue du Haut Chêne/rue des Tarbes	Chantemur Centrale	650	31/01/01	426 846,58	29 714,52	456 561,10
VANVES	92170	55/71 rue Jean Jaurès	Librairie SODIPRESSEL	103	05/03/01	118 910,23	15 659,14	134 569,37
NOYELLES GODAULT	62950	21 rue Maurice Thorez	Robbe (Vente pdts menuiserie, étanchéité)	651	23/03/01	228 673,53	25 848,82	254 522,35
OSTWALD	67540	Lieudit "Kuehnholz"	La cuisine directe	603	23/03/01	251 540,88	28 407,79	279 948,67
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dèvés de la Condamine	D2D (Vente équipement de la personne)	1 100	23/03/01	541 194,01	61 034,78	602 228,79
SAINT JEAN DE VEDAS	34430	ZAC des Dèvés de la Condamine	Bioshop (produits alimentaires bio) Planet Indigo (Equipement de la personne)	750 350	23/03/01 23/03/01	419 234,80	47 386,96	466 621,76
MONTROUGE	92120	rue Gabriel Péri	STAN' O MALLEY SOLURIS FRANCE NOVALAB Progerep (Bureau d'Etudes) Libre Libre Entrée et sanitaires	254 75 114 346 513 211 53	28/03/01 28/03/01 28/03/01 28/03/01 28/03/01 28/03/01 28/03/01	1 513 940,57	171 579,75	1 685 520,32
ARLES	13200	Lotissement de l'Aurélienne	D2D (Vente équipement de la personne)	949	29/03/01	415 576,02	37 839,99	453 416,01
PARIS	75010	12 boulevard de Strasbourg	BENILLOUCHE (Pharmacie)	116	05/04/01	187 512,29	24 204,70	211 716,99
PARIS	75015	62 boulevard du Montparnasse	Alain AFFLELOU	85	11/04/01	381 122,54	50 058,05	431 180,59
BONDY	93140	14-18 rue Auguste Polissard	ANPE	104	11/04/01	114 336,76	5 673,62	120 010,38
PARIS	75002	17/19 boulevard Montmartre	SOREKAL (Pâtisserie, salon de thé)	40	20/04/01	243 918,43	31 184,92	275 103,35
PARIS	75015	107 rue de Cambronne	Les fourmis Roses (Décoration intérieure)	34	18/05/01	73 175,53	11 510,67	84 686,20
CERGY PONTOISE	95000	2, 12, 18 chemin des Bourgognes	ACMS ACMS CODESS ARMEE DE TERRE Interface IDF MUTUELLE GENERALE Libre BETURE INFRASTRUCTURE	270 0 280 228 70 320 0 263	15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01	1 311 061,55	110 253,63	1 421 315,18
VILLENEUVE LE ROI	94290	56 rue du Général de Gaulle	MERY (Pâtisserie) Café, Bar, Brasserie ANNUNZIATA Libre (Appt) Annunziata Anna	83 200 25 43	15/06/01 15/06/01 15/06/01 15/06/01	148 670,37 11 401,10	17 079,37 1 309,77	165 749,74 12 710,87
REIMS	51100	ZAC de la Neuville	BELORA	582	20/06/01	495 459,31	33 404,97	528 864,28
SAINT JEAN D'ANGELY	17400	31 avenue du Point du Jour	BMSO (POINT P)	1 800	30/06/01	533 571,56	48 326,34	581 897,90
LOISONS SOUS LENS	62218	Lieudit Les Cavées	MI-TEMPS CALCEO	500 500	02/07/01 02/07/01	731 755,28	73 968,78	805 724,06
TREMBLAY EN France	93900	33 rue des Chardonnerets	EPSILON (Travail Temporaire) Eloise (Achat et vente de matériels électriques) ANGST & PFISTER (Vente de matériel d'outillage) Parking libre	169 228 405 0	24/07/01 24/07/01 24/07/01 24/07/01	762 245,09	76 470,01	838 715,10
TOURVILLE LA RIVIERE	76350	ZAC du Clos aux Antes	EUROPE TRANSACTION MONDIAL PECHE	600 600	26/07/01 26/07/01	690 594,05	75 188,56	765 782,61
PARIS	75013	2 rue Campo Formio/11 place Pinel	Agence Immobilière PINEL	76	26/07/01	175 316,37	27 353,08	202 669,45
ANTONY	92160	4 rue Henri Poincaré	L'HOTELLIER	3 000	03/08/01	1 829 388,21	180 223,94	2 009 612,15
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	164 avenue Joseph Kessel	Laboratoires BARD	1 471	08/08/01	1 768 408,60		1 768 408,60
CHAMPAGNE AU MONT D'OR	69410	22 avenue du Général de Gaulle	CF 69	1 260	09/08/01	924 298,39	90 798,27	1 015 096,66
CHAMPAGNE AU MONT D'OR	69410	24 avenue du Général de Gaulle	HEYTENS CENTRALE (vilar)	1 187	09/08/01	775 508,15	76 253,57	851 761,72

Situation du local	CP	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
TREMBLAY EN France	93290	avenue du Bois de la Pie	MORY EGL ILE DE FRANCE BUREAUTIQUE Libre	3 107 1 144 753	09/08/01 09/08/01 09/08/01	3 929 398,38	303 221,10	4 232 619,48
NICE	6000	"Le Fenice" - 26 bd Gambetta	Picard Surgelés	167	07/09/01	433 606,17	7 195,08	440 801,25
VITRY SUR SEINE	94400	avenue Paul Vaillant Couturier	LAETITIA 2B (Salon de coiffure )	120	13/09/01	187 207,39	16 059,59	203 266,98
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Gier	DIFARLIT	600	19/09/01	487 836,86	50 460,62	538 297,48
MONTLUCON	3100	Parc Saint Jacques	NORMA (Vente de produits alimentaires)	759	04/10/01	636 474,65	42 067,35	678 542,00
PORTET SUR GARONNE	31120	Lieudit "Les Maltes"	Au Palais des Pyrénées	594	04/10/01	446 675,62	27 285,87	473 961,49
TOURVILLE LA RIVIERE	76410	ZAE du Clos aux Antes	La Rivière (Vente de prêt à porter)	430	04/10/01	365 877,64	15 932,46	381 810,10
FLERS EN ESCREBIEUX	59128	Lot. du Centre Commercial	Penny Market (Vente de produits alimentaires)	1 459	04/10/01	745 475,69	44 710,96	790 186,65
COMPIEGNE	60200	rue du Général Koenig	ED	1 189	31/10/01	928 871,86	55 609,56	984 481,42
LA ROCHE SUR YON	85000	112 rue Roger Salengro	Picard Surgelés	421	14/11/01	426 857,25	22 869,01	449 726,26
PARIS	75005	19 rue Claude Bernard	EUNHWA Sarl	158	27/11/01	282 030,68	33 843,68	315 874,36
EVRY	91000	1 rue Pierre Fontaine	Association GENOPOLE	1 550	30/11/01	1 574 419,41	22 867,35	1 597 286,76
AGEN	47000	25 rue Roland Goumy	CHAMPION (Supermarché) GIRAUDY (Panneau Publicitaire)	1 200 0	10/12/01 10/12/01	762 245,09	82 882,48	845 127,57
PARIS	75016	10 avenue Jules Janin	Villa jules janin (maison de retraite)	295	12/12/01	609 796,07	60 614,76	670 410,83
LIEUSAIN	77127	23 place du Colombier	FRANPRIX (Supermarché)	1 374	14/12/01	861 336,95	52 308,76	913 645,71
VILLEPARISIS	77270	2 place François Mauriac	Dieudonne (Pharmacie)	99	14/12/01	137 204,12	9 528,20	146 732,32
COURBEVOIE	92400	ZAC Danton	BNP Soleil d'or (Restaurant Japonais)	194 104	14/12/01 14/12/01	594 551,17	11 206,39	605 757,56
MONTBELIARD	25200	ZAC du Pied des Gouttes	VGM	1 174	17/12/01	1 048 848,46	52 845,97	1 101 694,43
BOUSSY SAINT ANTOINE	91800	C.C. du Val d'Yerres II	Sharp vision LA ROMAINVILLE	404 190	19/12/01 19/12/01	564 061,36	62 036,99	626 098,35
SAINT QUENTIN	2100	40 rue de Guise	Troc Nac	1 958	20/12/01	335 387,84	41 736,52	377 124,36
VENCE	6140	place du Grand Jardin	PERROT Alain Bencherit Mireille (Retouche de vêtements) Jordan (Bazar )	40 42 595	20/12/01 20/12/01 20/12/01	760 117,68	68 663,24	828 780,92
CARCASSONNE	11000	Lotissement Baichère - rue Pierre Laplace	LEADER PRICE	990	26/12/01	564 061,36	61 182,72	625 244,08
SAINT DENIS	93200	11 rue de la République	Caubet (Opticien)	94	27/12/01	217 239,85	28 656,21	245 896,06
SAINT DENIS	93200	58 rue de la République	DEDE (Restaurant)	76	27/12/01	144 826,57	18 862,47	163 689,04
SAINT MEMMIE	51470	ZAC de Voitrelle	HYGENA CUISINES	620	15/01/02	373 500,09	22 583,58	396 083,67
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	58 avenue de la Grande Ile	Abeille (Boulangerie, pâtisserie) ABTAN HAGEGE (Pharmacie) Superette Yveline (Leader Price)	153 153 664	01/02/02 01/02/02 01/02/02	716 510,00	62 821,68	779 331,68
BONDOUFLE	91070	Les Trois Parts C.C. de la ZAC	ED Vaillant (Pharmacie)	589 123	01/02/02 01/02/02	647 908,32	39 803,24	687 711,56
SAINT MANDE	94160	48 avenue du Général de Gaulle	Durey (Boulangerie, pâtisserie) Durey (Boulangerie, pâtisserie (remise))	132 0	05/02/02 05/02/02	179 127,59	21 211,88	200 339,47
PARIS	75010	13 boulevard de Strasbourg	AMIGO (Vente articles de voyage)	62	19/03/02	125 770,44	26 416,99	152 187,43
GENNEVILLIERS	92230	3 route Annexe du Bassin n° 1	CHRONOPOST	6 295	21/03/02	3 277 653,87	72 915,13	3 350 569,00
CHATENOY LE ROYAL	71880	rue de la Guerlande - Zone Verte	BENOD Espoir VASSOS CENTRE AUTO VAMA SERVICES	900 950 388 250	26/04/02 26/04/02 26/04/02 26/04/02	686 020,58	81 130,19	767 150,77
BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni	TATI DEVELOPPEMENT	836	29/04/02	731 755,28	74 940,69	806 695,97

Situation du local	CP	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
SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"	MEDIA SATURN CASA France AUBERT LEADER PRICE JEAN DELATOUR LITERIELAND MAXI TOYS LINET SPORTS	4 828 578 568 1 042 966 412 1 175 1 038	06/06/02 06/06/02 06/06/02 06/06/02 06/06/02 06/06/02 06/06/02	6 528 933,51	385 062,59	6 913 996,10
NOISY LE GRAND	93160	8 avenue Aristide Briand	Laouga (Brasserie)	410	24/06/02	518 326,66	37 400,64	555 727,30
VINCENNES	94300	127 rue de Fontenay	Mille pages (Négoce de livres)	190	01/07/02	350 632,74	21 874,38	372 507,12
EVRY	91000	24 cours Blaise Pascal	Caisse d'Epargne Kappadokia (boulangerie) Auto-école E.C.F. ED	220 120 64 536	01/08/02 01/08/02 01/08/02 01/08/02	688 520,58	41 785,52	730 306,10
COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati	Libre	66	27/08/02	72 369,00	4 814,33	77 183,33
COURCOURONNES	91080	303 sq des Champs-Élysées	Chambre des Métiers	109	27/08/02	122 000,00	8 110,82	130 110,82
PAVILLONS SOUS BOIS	93320	boulevard Roy - avenue de Chanzy	CREDIT LYONNAIS Noel Alain (Bureau d'Etudes)	145 42	01/10/02 01/10/02	286 055,00	18 396,32	304 451,32
NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre	BOULANGERIES PAUL BOULANGERIES PAUL DARTY DARTY	208 45 2 880 0	02/10/02 02/10/02 02/10/02 02/10/02	2 515 408,78	149 145,81	2 664 554,59
RAMBOUILLET	78120	4 et 6 rue Pierre Métairie	KILOUTOU	712	16/10/02	609 796,00	47 481,55	657 277,55
LAMPERTHEIM	67450	19 rue du Chemin de Fer	KILOUTOU	1 000	16/10/02	1 082 388,00	64 067,82	1 146 455,82
ARRAS	62000	1 rue Léon Foucault	KILOUTOU	400	16/10/02	534 000,00	14 294,24	548 294,24
REIMS	51100	rue Francis Garnier	VETIR	2 200	06/11/02	1 784 076,00	137 669,07	1 921 745,07
REIMS	51100	rue Francis Garnier	Ets COUTURIER	1 680	06/11/02	1 246 454,00	96 183,21	1 342 637,21
CORMONTREUIL	51350	1 rue des Blancs Monts	MILLE AMIS PUBLIMAT	1 210 0	06/11/02 06/11/02	917 000,00	70 732,28	987 732,28
LA VILLE DU BOIS	91620	ZAC "Les Gravier"	Mi temps	878	06/11/02	702 470,00	54 212,15	756 682,15
PARIS	75019	62 bis rue de l'Ourcq	LA POSTE	1 221	06/12/02	1 726 028,00	294 770,13	2 020 798,13
KREMLIN BICETRE	94270	2 place Jean Jaurès	Pompes funèbres Générales	135	06/12/02	113 575,00	8 965,41	122 540,41
FONTAINE LE COMTE	86240	rue du Vercors	AUBERT Grimoird M. (Lotoland)	520 1 250	11/12/02 11/12/02	900 000,00	61 389,36	961 389,36
VILLABE	91100	avenue des Courtes Epluches	AZUR CUISINE Pyramide	580 590	11/12/02 11/12/02	959 000,00	82 155,07	1 041 155,07
SAINTE MAURICE	94410	impasse des Usines	Le Déclic (Vente de cadeaux, bazar) BNP PARIBAS Libre Palais de la beauté	65 71 81 56	13/12/02 13/12/02 13/12/02 13/12/02	548 121,13	33 961,85	582 082,98
SAINTE PARRIS AUX TERTRES	10410	ZAC de l'Aire des Moissons	MONDIAL PECHE	1 096	24/12/02	525 000,00	41 559,32	566 559,32
LA CHAPELLE SAINT AUBIN	72650	34 rue du Moulin aux Moines	Partner marques Diff. (Discount)	601	24/12/02	260 000,00	20 005,52	280 005,52
SARTROUVILLE	78500	72,74 et 76 rue Jean-Pierre Thimbaud	Alba GROUPE ANDRE	506 994	24/12/02 24/12/02	1 340 000,00	103 569,18	1 443 569,18
CERGY PONTOISE	95000	rue des Galeries	Crédit Mutuel Crédit Mutuel Crédit Mutuel La brûlerie de Cergy (Torréfaction de cafés)	232 0 0 69	24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02	2 245 000,00	175 118,46	2 420 118,46

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
CERGY PONTOISE	95000	rue des Galeries	Mijomo Crédit Mutuel Mme Neret Joelle Nan Kai Sacapuce CINDARELLA AGATHA	71 0 55 69 78 29	24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02			
NOYELLES GODAULT	62950	5510 F avenue de la République	MONDIAL MOQUETTE SPORT INTERNATIONAL DISTRIBUTION	636 530	31/01/03 31/01/03	1 016 165,80		1 016 165,80
COURBEVOIE	92400	109/111 boulevard de Verdun	MONDIAL MOQUETTE	834	14/02/03	726 828,70	-1 268,02	725 560,68
CHENNEVIÈRES SUR MARNE	94430	C.C. de Pince Vent	MONDIAL MOQUETTE VETIR	743 766	14/02/03 14/02/03	1 639 711,10	-2 741,20	1 636 969,90
COIGNIÈRES	78310	5 rue du Pont d'Aulneau	MONDIAL MOQUETTE	1 091	14/02/03	1 066 052,40	-1 813,33	1 064 239,07
PORTET SUR GARONNE	31120	18 boulevard de l'Europe	EURODIF	1 500	14/02/03	1 598 817,70	-2 680,66	1 596 137,04
EVRY	91000	2 place de la Gare	Planet.com	120	18/02/03	99 092,00	15 322,19	114 414,19
SAINT BRICE SOUS FORET	95350	105 bis rue de Paradis	Adventure Land F.F.K.	1 140	28/02/03	1 475 955,70		1 475 955,70
PARIS	75012	76/78 rue du Fbg St Antoine	GROUPE ANDRE	734	06/03/03	1 295 816,60	111 105,00	1 406 921,60
PARIS	75011	2-4 boulevard Richard Lenoir	Les écrans de Paris (Cinéma)	412	07/03/03	1 425 133,00	141 176,09	1 566 309,09
VILLEJUST	91140	avenue de l'Océanie	SOIDET ET MME SAUSSEREAU ELONY (Sandwicherie) AS DE COUPE ORIENT DELICES (Restauration rapide asiatique) ACTECO CHEZ KHALIL	92 114 74 127 89 140	25/04/03 25/04/03 25/04/03 25/04/03 25/04/03 25/04/03	1 200 000,00	44 596,98	1 244 596,98
ROUEN	76100	51 avenue de Caen	Dispa - Tout pour l'auto	1 900	30/04/03	625 000,00	56 663,57	681 663,57
COIGNIÈRES	78310	rue des Frères Lumière	MINIPRIX	670	21/05/03	610 467,00	39 143,66	649 610,66
PARIS	75015	33 et 37 avenue Lowendal	BNP Agence immobilière IMMOVAC	318 154	21/05/03 21/05/03	1 220 000,00	75 105,90	1 295 105,90
ANTONY	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
PARIS	75019	29/33 avenue de Laumière	Franck Provost (Coiffeur) ED LA HALLE AUX CHAUSSURES	98 489 412	12/06/03 12/06/03 12/06/03	2 800 000,00	247 511,43	3 047 511,43
VILLEJUIF	94800	40/42 bd Maxime Gorki	SAFI (Concessionnaire automobiles)	3 600	13/06/03	647 908,32	84 261,47	732 169,79
BONDY	93140	172/174 avenue Gallieni	TOP OFFICE	1 638	13/06/03	2 580 000,00		2 580 000,00
LOGNES	77185	8/10 rue des Campanules	EURO PENTEL	4 423	13/06/03	2 747 716,00	206 062,62	2 953 778,62
ANGERS	49100	50 boulevard du Doyenné	Doyenne Déco MVP (Centre de remise en forme)	1 848 927	07/07/03 07/07/03	1 415 000,00	106 705,96	1 521 705,96
MONDEVILLE	14120	route de Paris	INTERIOR'S	1 001	07/07/03	475 367,00	79 588,58	554 955,58
PARIS	75019	141 avenue Jean Jaurès	FLORCHIDEE	85	25/07/03	70 126,55	7 365,54	77 492,09
PARIS	75016	167 rue de la Pompe	GALERIE DAUPHINE (Vente objets d'art) O.Q.N.I.D. Vidéo club	29 39	25/07/03 25/07/03	250 016,38	26 237,02	276 253,40
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne Maataoui (Salon de coiffure) M. et Mme VANCANEGHEM libre M. MATAOUI	208 62 79 37 8	25/07/03 25/07/03 25/07/03 25/07/03 25/07/03	520 540,20 152 306,21 71 333,29 15 423,41	54 636,74 15 986,30 7 487,26 1 618,87	575 176,94 168 292,51 78 820,54 17 042,28
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Mille LE MORVAN	33	25/07/03	63 621,58	6 677,82	70 299,40
SAINT QUENTIN	02100	ZAC de la Chaussée Romaine	EDF	5 771	29/07/03	3 417 120,00	59 312,50	3 476 432,50
RIOM	63200	ZAC des Gravières	Gaz de France	7 718	29/07/03	5 014 877,90	87 217,63	5 102 095,53

Situation du local	CP	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
LE KREMLIN BICETRE	94270	116 avenue de Fontainebleau	C2 d Espace Bureaux (Vente de mobilier de bureau)	987 960	21/08/03 21/08/03	940 000,00	101 904,89	1 041 904,89
SORGUES	84700	Zone Commerciale Ste Anne	TOYS "R" US	4 860	29/08/03	4 991 638,39	317 664,29	5 309 302,68
PARIS	75009	92 rue Saint Lazare	CASA France	679	05/09/03	2 267 000,00	11 434,00	2 278 434,00
EVRY	91000	28-34 cours Blaise Pascal	ACCOR APEC DDCCRF (Services Fiscaux) LE LOGEMENT Français MG FORMATION SOFINCO SOFINCO Libre ANPA (centre d'alcoologie) Libre 4 parkings	2 033 400 627 831 719 627 216 621 227 0	15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03 15/09/03	4 725 000,00	275 120,90	5 000 120,90
DAMMARIE-LES-LYS	77190	255 rue Ampère	Percom (vente de cuisines) Amato sib (Serrurerie)	972 93	06/10/03 06/10/03	452 418,48	25 217,22	477 635,70
DAMMARIE-LES-LYS	77190	311 rue Ampère	JARDINS LOISIRS	990	06/10/03	465 469,28	26 852,80	492 322,08
DAMMARIE-LES-LYS	77190	273 rue Ampère	Okadis ( vente de mat neuf & d'occasion) TRD DESIGN	495 495	06/10/03 06/10/03	517 276,75	28 071,91	545 348,66
PARIS	75017	47-49 boulevard Bessières	S.S.B. Legendre (HONDA)	637	08/10/03	914 000,00	101 498,58	1 015 498,58
SAINT LO	50000	155-157 rue Etienne Lenoir	AUBERT HYGENA CUISINES Clear Chanel France - Panneau Publicitaire	782 331 0	15/10/03 15/10/03 15/10/03	976 012,88	83 768,84	1 059 781,72
CHAMPIGNY SUR MARNE	94500	1388 rue de Bernau	Antunes (Entreprise de bâtiment) Haredan (Boucherie) Allo auto control ESPASS GIE AMET (Médecine du travail)	445 102 164 113 52	15/10/03 15/10/03 15/10/03 15/10/03 15/10/03	850 000,00	90 614,49	940 614,49
AUXERRE	89000	7 place Robillard	FASHION STOCK (Commerce de vêtements)	144	24/10/03	170 000,00	10 585,95	180 585,95
PARIS	75017	26 avenue de la Grande Armée	Peugeot Motorcycle The Mobility Compagny (bicyclettes, cyclos) Torcello (Vente de prêt à porter)	263 91 37	29/10/03 29/10/03 29/10/03	1 350 000,00	117 644,31	1 467 644,31
PIERREFITTE	93380	4 rue Eugène Varlin	MONDIAL MOQUETTE MAJ Libre	975 575 565	28/11/03 28/11/03 28/11/03	1 580 000,00	90 556,89	1 670 556,89
VELIZY	78140	26 avenue de l'Europe	STERIA	2 237	09/12/03	3 200 000,00	307 329,59	3 507 329,59
BOBIGNY	93000	7-11 rue Eric Satie	DIRECTION GENERALE DES IMPOTS	3 956	16/12/03	6 136 000,00		6 136 000,00
SAINT DENIS	93000	34-36 bd Jules Guesde	BANQUE POPULAIRE OPAC COMMUNAUTAIRE "plaine commune Habitat" ORANGE France	342 1 877 18	17/12/03 17/12/03 17/12/03	2 741 093,10		2 741 093,10
BARENTIN	76360	Le Mesnil Roux	LOGICONFORT AUTHENTICA Dudonne (Achat et vente de vêtements)	783 305	19/12/03 19/12/03	550 000,00	62 609,11	612 609,11
AULNAY SOUS BOIS	93600	La Fosse à la Barbière	Menmetal (Construction mécanique) Picard Surgelés	330 600	19/12/03 19/12/03	458 000,00	28 330,59	486 330,59
AUBAGNES	13400	240 chemin des Bonnes Nouvelles	KILOUTOU	823	22/12/03	750 000,00	44 449,94	794 449,94
MARSEILLE	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET 4 à 22 RUE LEON PAULET 4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre Libre Ministère de la justice	91 96 379	30/01/04 30/01/04 30/01/04	7 135 853,71	404 009,76	7 539 863,47

Situation du local	CP	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
MARSEILLE (suite)	13000	4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre	59	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre	53	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	O2 Développement	44	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre	0	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre	0	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	TELEASSURANCE	557	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	DIRECTION GENERALE DES DOUANES	238	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	DIRECTION GENERALE DES DOUANES	0	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	0	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	0	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	842	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	0	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	0	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	407	30/01/04			
		10 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	179	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	Libre	291	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	1 157	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	434	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	SICIER (S.A.R.L.)	86	30/01/04			
		10 RUE LEON PAULET	SICIER (S.A.R.L.)	0	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	S.I.2.A. (S.A.)	40	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	France Magnet -	40	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	Parkings libres	0	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	S.C.E.T	268	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	S.C.E.T	0	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	ASS° CHEVALIER CONCORDE BRIDGE	200	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	ASS° CHEVALIER CONCORDE BRIDGE	0	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	M et M LA BOUTIQUE DES RETOUCHES	37	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	NS ASSOCIES	40	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	UNIFORMATION	124	30/01/04			
22 RUE LEON PAULET	BANQUE POPULAIRE	252	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	libre	74	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	JOLET et BERGIA VETERINAIRE	140	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	EULOGOS	86	30/01/04					
4 à 22 RUE LEON PAULET	D.N.R.E.D.	599	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	Serge GARDIES	58	30/01/04					
CORMONTREUIL (REIMS)	51350	RUE DES PARQUES	Chantemur Centrale PUBLIMAT	1 039 0	04/02/04 04/02/04	1 205 000,00	86 882,97	1 291 882,97
EZANVILLE	95460	16 VAL EZANVILLE	Ezanville Mobilier	800	04/02/04	785 000,00	58 495,37	843 495,37
LE CREUZOT	71200	RUE MARCEAU-RUE DE CHANZY	CASINO CAFETERIA CASINO SUPERMARCHE	712 1 412	16/02/04 16/02/04	980 000,00	58 246,76	1 038 246,76
CHATELLERAULT	86105	ZAC DE L'HERSE	LA HALLE (S.A) DEMAZIERES (S.A)	1 314 604	17/02/04 17/02/04	1 417 000,00	92 376,29	1 509 376,29
COMPIEGNE	60200	2 AVENUE HENRI ADNOT	HU SONOFADEX FRANS BONHOMME	500 655 936	20/02/04 20/02/04 20/02/04	1 400 000,00	141 841,83	1 541 841,83
HOUILLES	78000	18 BD HENRI BARBUSSE	AGORA	420	31/03/04	725 000,00	80 143,00	805 143,00
VILLENEUVE D'ASCQ	59650	6 RUE DES TECHNIQUES	France TELECOM	7 464	09/04/04	6 250 000,00	336 338,16	6 586 338,16

Situation du local	CP	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
SCHILTIGHEIM	67300	54 ROUTE DE BISCHWILLER	France TELECOM	6 502	09/04/04	5 243 799,13	298 163,68	5 541 962,81
METZ	57000	150 AVENUE ANDRE MALRAUX	France TELECOM	6 828	09/04/04	4 850 000,00	293 405,82	5 143 405,82
MONTIGNY LE BRETONNEUX	78180	10 RUE AMPERE	BERTIN TECHNOLOGIES	4 744	22/04/04	5 043 000,00	296 904,16	5 339 904,16
MONTPELLIER	34000	ROUTE DE LODEVE	ANPE	1 132	06/05/04	1 300 000,00	76 821,89	1 376 821,89
RUEIL MALMAISON	92500	34 AVENUE PAUL DOUMER	Libre	750	25/05/04	1 025 000,00	113 249,08	1 138 249,08
GARGES LES GONESSE	95140	12 BIS AVENUE DE STALINGRAD	Libre	700	10/06/04	890 000,00	90 810,01	980 810,01
			CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	500	10/06/04			
TOULOUSE	31100	LE TERTIAL 214 ROUTE SAINT SIMON	TROIS SUISSES France	487	24/06/04	585 000,00	35 772,33	620 772,33
			CONSEIL GENERAL DE HTE GARONNE	198	24/06/04			
			MÉTAPHORA	150	24/06/04			
			MÉTAPHORA	0	24/06/04			
			MÉTAPHORA	0	24/06/04			
OLLIOULES	83000	QUARTIER DE LAGOUBRAN	KIABI	1 494	24/06/04	780 365,24	76 335,79	856 701,03
TOULON	83000	CARRE VAUBAN	Caisse d'Epargne	1 221	01/07/04	1 400 000,00	138 307,01	1 538 307,01
NANTES	44000	23 RUE DES CHALATRES	Chemont Distribution (LEADER PRICE)	1 482	15/07/04	306 000,00	29 064,24	335 064,24
SAINT HERBLAIN	44800	149, ROUTE DE VANNES	MACHEVERT INTERMARCHE	1 660	15/07/04	240 000,00	22 795,32	262 795,32
			MACHEVERT INTERMARCHE		28/02/06	13 720,42	5 490,99	19 211,41
VANNES	56000	RUE HENRI DUNAN & ROBERT SCHUMANN	COMPTOIR MODERNES - CHAMPION	1 190	15/07/04	884 340,00	83 993,93	968 333,93
OSTWALD	67540	9, RUE FERDINAND BRAUN	CASA France	765	15/07/04	510 000,00	48 440,05	558 440,05
ANGLET	64600	RUE DE NUMA	SUD DISTRIBUTION - MONDIAL TISSUS	1 216	15/07/04	841 500,00	79 926,27	921 426,27
ARGENTAN	61200	ROUTE DE FALAISE / RUE MAURICE RAVEL	Libre	1 020	15/07/04	510 000,00	48 440,05	558 440,05
SAINT-BRIEUC	22000	CCIAL LES VILLAGES	VILLAGE COIFFURE	81	15/07/04	571 200,00	54 402,31	625 602,31
			Auvray Ladevese	147	15/07/04			
			HYPERALLYE	81	15/07/04			
			HYPERALLYE	56	15/07/04			
			libre	80	15/07/04			
			Libre	55	15/07/04			
PARIS	75019	15 -17 rue Henri Ribière	Picard Surgelés	265	27/07/04	1 386 000,00	115 434,86	1 501 434,86
			Village des fêtes	228	27/07/04			
			M. Candalot	102	27/07/04			
EVRY	91026	307 sq des Champs-Elysées	ALTICOM	64	11/08/04	122 000,00	9 132,81	131 132,81
			Chambre des Métiers	40	11/08/04			
PARIS	75008	10 rue de la pépinière	Coupons de Saint Pierre	407	20/08/04	2 250 000,00	131 570,10	2 381 570,10
			Office Dépôt	787	20/08/04			
PARIS	75008	14 rue de la pépinière	MAAF	176	20/08/04	1 170 000,00	68 428,99	1 238 428,99
PARIS	75008	32 rue La Boétie	Sarasteve	131	20/08/04	1 378 000,00	80 571,51	1 458 571,51
			Kassab Ali	54	20/08/04			
			Gestrim	131	20/08/04			
PARIS	75015	5 Boulevard Garibaldi	SHELL	1 756	20/08/04	1 900 000,00	111 123,67	2 011 123,67
MACON	71000	41 & 41 BIS RUE DE LYON	MARIMAR	2 659	06/09/04	695 000,00	68 036,59	763 036,59
LE BLANC MESNIL	93000	16 - 18 AVENUE HENRI BARBUSSE	CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	350	07/09/04	580 000,00	38 939,05	618 939,05
TOULOUSE	31300	33 - 35 ROUTE DE BAYONNE	DECATHLON	549	08/09/04	1 170 000,00	86 659,55	1 256 659,55
			Libre	487	08/09/04			
			BAYER DIAGNOSTICS	93	08/09/04			
STE GENEVIEVE DES BOIS	91700	20 - 24 AVENUE DE LA RESISTANCE	SBL SANI SALLE D'EAU	360	20/09/04	1 250 000,00	124 990,41	1 374 990,41
			DPIC	750	20/09/04			
			EURIDEP	530	20/09/04			
			Moto World	500	20/09/04			

Situation du local	CP	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
STE GENEVIEVE DES BOIS	91704	24 - 24 AVENUE DE LA RESISTANCE	Libre Top Cash	560 490	20/09/04 20/09/04			
PARIS	75006	13 Quai des grands Augustins	CAROUSSEL (Café bar)	108	20/10/04	550 000,00	55 353,10	605 353,10
PARIS	75007	30 rue de Grenelle	GL3 Shopping (prêt à porter)	59	20/10/04	200 000,00	22 034,67	222 034,67
PARIS	75008	15 rue de Lisbonne	M. & Mme MONCEAUX (Fromagerie) M. & Mme GARANGE (Boucherie) G.B. Immobilier GENERAL COUNTRYSHOP	70 104 23 39	20/10/04 20/10/04 20/10/04 20/10/04	500 000,00	50 320,94	550 320,94
PARIS	75016	94 rue Raynouard	Clean & Class (pressing)	56	20/10/04	200 000,00	20 128,31	220 128,31
PARIS	75018	6 rue du Poteau	Royer (droguerie)	307	20/10/04	800 000,00	80 513,22	880 513,22
ARRAS	62000	14 rue Copernic	Le chambord (Brasserie) BLIN M. (Presse & librairie) Hair Coif Styl 62 (Coiffeur) Europe Services (Cordonnerie - Clefs) Mme RINGARD (Histoire des Senteurs - Cadeaux) Optic 2000 (Opticien) Go Sport (Articles de sport) Pop Bijoux Libre Comptoir des Etoffes (Articles maisons et textiles) Chic - Press (Pressing) KIABI Comptoir des Etoffes (Articles maisons et textiles) Libre	98 46 56 29 70 151 2 519 52 36 96 133 2 113 45 1 116	03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04 03/11/04	6 550 000,00	532 063,01	7 082 063,01
QUETIGNY	21800	19 rue des Chalands	G NEUF (Griff Plus PAP hommes femmes enfants) Giraudy (Emplacement publicitaire)	1 232 0	03/11/04 03/11/04	920 000,00	83 663,81	1 003 663,81
PARIS	75018	131 rue Ordener	Nouvelles Frontières	208	04/11/04	998 023,00	73 875,05	1 071 898,05
PARIS	75010	93 Bld Magenta	IMOSIS IMMOBILIER	45	04/11/04	230 026,00	19 600,73	249 626,73
PARIS	75014	90Bld du Montparnasse	Nouvelles Frontières	82	04/11/04	833 335,00	69 128,89	902 463,89
NOGENT SUR MARNE	94130	69 Grande Rue du Général De Gaulle	Nouvelles Frontières	90	04/11/04	349 567,00	32 689,15	382 256,15
AMIENS	80000	22 bis rue Noyon	Nouvelles Frontières	70	04/11/04	287 141,00	24 361,86	311 502,86
ANGERS	49000	77 - 79 rue Plantagenêt	Nouvelles Frontières	154	04/11/04	449 440,00	37 885,02	487 325,02
LYON	69006	38 avenue du Maréchal de saxe	Nouvelles Frontières	187	04/11/04	436 955,00	36 855,77	473 810,77
NANCY	54000	38 bis rue Grand Rabbin Haguenauer	Nouvelles Frontières	143	04/11/04	149 816,00	12 916,29	162 732,29
PERPIGNAN	66000	40 Bld Georges Clémenceau	Nouvelles Frontières	114	04/11/04	224 720,00	14 648,03	239 368,03
TOULOUSE	31000	CARRE WILSON - 70/72 av Yves Brunaud	SYNERGIE	146	04/11/04	174 781,00	14 996,68	189 777,68
VICHY	3200	20 à 26 rue Maréchal FOCH	Nouvelles Frontières	128	04/11/04	124 845,00	10 836,75	135 681,75
LIMOGES	87000	17 rue Ferrerie	Nouvelles Frontières	260	04/11/04	295 881,00	25 089,85	320 970,85
RENNES	35000	10 Quai Emile Zola	Nouvelles Frontières	113	04/11/04	224 720,00	19 158,67	243 878,67
PARIS	75012	53, boulevard de Reuilly	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	298 878,00	25 637,55	324 515,55
PARIS	75013	68, avenue d'Italie	Nouvelles Frontières	84	30/11/04	673 410,00	54 547,58	727 957,58
ST GERMAIN EN LAYE	78100	54, rue de Paris	Nouvelles Frontières	200	30/11/04	555 556,00	45 297,28	600 853,28
MONTROUGE	92120	58, ave Aristide Briand - 6, rue Gabriel Péri	Nouvelles Frontières LP Coiffure	115 40	30/11/04 30/11/04	411 990,00	31 523,31	443 513,31
COLOMBES	92700	50 à 54, rue Saint Denis	Nouvelles Frontières	59	30/11/04	233 460,00	19 798,96	253 258,96
CERGY PONTOISE	95300	3, rue du Marché Neuf	Nouvelles Frontières	124	30/11/04	449 440,00	36 995,81	486 435,81
ENGHIEN LES BAINS	95880	17 à 31, rue du Gal de Gaulle - 3, rue Jean Monnet	Nouvelles Frontières	109	30/11/04	399 502,00	32 889,89	432 391,89
BESANCON	25000	5, rue Luc Breton	Nouvelles Frontières	127	30/11/04	115 356,00	10 908,16	126 264,16

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date Achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
CAEN	14000	129,131 & 133, rue Saint Pierre	Nouvelles Frontières	81	30/11/04	406 741,74	33 167,16	439 908,90
CLERMONT FERRAND	63000	40, ave des Etats Unis - rue des Minimés	Nouvelles Frontières	257	30/11/04	277 156,00	23 402,99	300 558,99
DIJON	21000	1, rue Pasteur - 7, place des Cordeliers	Nouvelles Frontières	83	30/11/04	149 816,00	13 511,36	163 327,36
MARSEILLE	13008	132, ave du Prado	Nouvelles Frontières	76	30/11/04	288 390,00	24 699,85	313 089,85
MARSEILLE	13001	11, rue Haxo	Nouvelles Frontières	228	30/11/04	561 800,00	45 923,43	607 723,43
MONTPELLIER	34000	4, rue Jeanne d'Arc	Nouvelles Frontières	264	30/11/04	249 688,00	21 426,69	271 114,69
MULHOUSE	68100	1bis, rue du Sauvage - 50, rue de la Sinne	Nouvelles Frontières	150	30/11/04	337 081,00	28 784,78	365 865,78
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
SAINT ETIENNE	42100	5, ave de la libération	Nouvelles Frontières	128	30/11/04	224 720,00	19 522,44	244 242,44
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
TROYES	10000	56, rue Emile Zola	Nouvelles Frontières	111	30/11/04	399 502,00	32 753,22	432 255,22
GIVORS	69700	ZI de la Vallée du Giers	Point Salon (Les Gones)	720	02/12/04	548 816,46	60 555,49	609 371,95
AIX EN PROVENCE	13090	30, rue Henri Bessemer	Genedis (promocash)	3 319	07/12/04	2 211 391,00	133 119,51	2 344 510,51
VILLENEUVE LES BEZIERS	34420	6631 F, rue de l'Acropole - Parc Actipolis	Genedis (promocash)	3 441	07/12/04	2 660 156,00	156 195,08	2 816 351,08
VEZIN LE COQUET	35132	Allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	Genedis (promocash)	4 847	07/12/04	3 192 026,00	192 150,97	3 384 176,97
SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Moinerie	Genedis (promocash)	3 351	07/12/04	2 046 974,00	123 222,07	2 170 196,07
AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hovy	Genedis (promocash)	3 383	07/12/04	1 997 274,00	120 230,27	2 117 504,27
CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis (promocash)	3 387	07/12/04	2 092 179,00	125 943,28	2 218 122,28
NEVERS	58000	34 Boulevard du Grand Pré	BABOU	1 700	16/12/04	1 000 000,00	102 750,00	1 102 750,00
TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	ERAM	425	16/12/04	1 000 000,00	96 847,22	1 096 847,22
TORCY	71210	Carrefour du 8 mai	Libre	595	16/12/04			
PERPIGNAN	66000	5 Bld FELIX MERCADER	CASINO	2 203	17/02/05	2 159 000,00	131 880,00	2 290 880,00
SAINT NAZAIRE	44600	230 route de la côte d'Amour	SARL PIERPOLJAC	809	24/02/05	564 000,00	49 682,98	613 682,98
			Parking libre	0	24/02/05			
			Parking libre	0	24/02/05			
ANNEMASSE	74100	2 rue du mont Rond	RED ZONE	280	03/03/05	570 000,00	65 341,26	635 341,26
			Automobile Start Up	440	03/03/05			
MORANGIS	91420	Les portes de Morangis	POINT P	4 450	09/03/05	3 132 530,00		3 132 530,00
PARIS	75008	23 Bld des Batignolles	CASH CONVERTERS	444	14/03/05	1 017 000,00	95 684,58	1 112 684,58
GARGES LES GONESSE	95140	3 rue Jacques ANQUETIL	MALA (VET' AFFAIRES)	1 500	15/03/05	675 000,00	70 148,72	745 148,72
PARIS	75006	91 bld Saint-Germain	Starbucks coffee	148	15/03/05	2 000 000,00	198 159,89	2 198 159,89
NANTES	44000	4 rue Vauban	FLORES (crêperie LA TÊTE NOIRE)	55	29/03/05	695 000,00	54 617,79	749 617,79
			M. BOURE (librairie)	242	29/03/05			
			M. BOURE (librairie)	0	29/03/05			
			Mlle CHOIMET - SWEETY	26	29/03/05			
			MEDIAS COTE OUEST	80	29/03/05			
			MAIRIE	87	29/03/05			
			OFFICE NANTAIS DE COURTAGE (S.A.R.L.)	46	29/03/05			
AUBAGNE	13400	Techniparc Bastidone	Libre	561	30/03/05	300 000,00	19 627,67	319 627,67
NEUILLY / MARNE	93330	62 / 74 avenue du Général de Gaulle	ARTACREA	676	30/03/05	630 000,00	29 531,04	659 531,04
NANTERRE	92000	38 RUE DES CHAMPS Pierreux	ARTACREA	629	30/03/05	470 000,00	39 980,60	509 980,60
JAUX	60000	Avenue Jean MOULIN	LW AUTOMOBILES	1 665	31/03/05	2 775 000,00	253 774,90	3 028 774,90
			Américan Automobiliés 60	1 137	31/03/05			
			Saint germain automobiles	1 540	31/03/05			
VESOUL	70000	Rue du Petit Montmarin	MONDIAL PECHE	450	12/05/05	382 000,00	53 706,17	435 706,17
AVIGNON	84000	71 AVENUE DE LA TRILLADE	Giraudy (Emplacement publicitaire)	0	14/06/05	1 300 000,00	96 649,34	1 396 649,34
			Norma	938	14/06/05			
			FRUIPLUS	274	14/06/05			

Situation du local	CP	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
AVIGNON	84000	71 AVENUE DE LA TRILLADE	Midisteam Fantaisie de chaud pain	100 66	14/06/05 14/06/05			
BRON	69500	231 AV GAL DE GAULLE	Picard Surgelés	347	15/06/05	457 346,99	10 800,00	468 146,99
SAINT-BRIEUC	22000	Ctre commercial "Les Villages"	Libre LE GUEN (Commerce de Laine) Sylvie Création (Vente de fleurs naturelles) SARL PITMAC (vente de pizza) Libre	42 120 43 20 44	30/06/05 30/06/05 30/06/05 30/06/05 30/06/05	470 000,00	28 357,09	498 357,09
TULES	19000	13 avenue Victor Hugo	GMF Assurances	97	01/07/05	105 000,00	9 066,15	114 066,15
COLOMIERS	31770	Place de la Mairie	JS Avenir	80	01/07/05	131 250,00	11 616,02	142 866,02
TOULOUSE	31400	19 avenue des écoles Jules Julien	Scop Grandeur Nature	225	01/07/05	250 000,00	18 133,67	268 133,67
EPERNAY	51200	2 rue Ernest Vallée	GMF Assurances Audika centre audiométrique	56 51	01/07/05 01/07/05	173 250,00	10 553,53	183 803,53
NANCY	54000	82 rue Stanislas	CRIT intérim Abel	94 30	01/07/05 01/07/05	139 667,32 44 574,68	8 734,04 2 787,46	148 401,36 47 362,14
THIONVILLE	57100	11 avenue Albert 1er	GMF Assurances	197	01/07/05	276 042,00	19 172,66	295 214,66
BRUAY LA BUISSIÈRE	62000	137 rue A. Leroy	GMF Assurances	66	01/07/05	56 000,00	3 501,94	59 501,94
MACON	71000	21 rue Gambetta	INTERIM 25 (euristt)	64	01/07/05	72 080,00	4 312,83	76 392,83
ROUEN	76000	21 quai Comeille	Atout location (Location véhicule)	55	01/07/05	60 000,00	3 590,17	63 590,17
SENS	89100	1 avenue Lucien Cornet	GMF Assurances Robert BUNEL thierry BUNEL	123 0 9	01/07/05 01/07/05 01/07/05	228 800,00	15 891,47	244 691,47
PARIS	75015	6 rue Maublanc	Atelier Métamorphoses	31	01/07/05	46 242,00	2 891,63	49 133,63
NOGENT SUR MARNE	94130	2 rue de Pontier	GMF Assurances	133	01/07/05	260 000,00	16 258,98	276 258,98
CHATELLERAULT	86000	ZAC de l'Herse	ECODIF	401	12/07/05	304 800,00	23 040,00	327 840,00
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	25 avenue Victor Bordier	AIREL (Cuisiniste)	700	24/08/05	1 050 000,00	117 300,00	1 167 300,00
COURBEVOIE	92400	66 QUAI DU MARECHAL JOFFRE	KOMPASS	1 338	02/09/05	3 600 000,00	216 600,00	3 816 600,00
GUIPAVAS	29490	Rue Augustin Fresnel	Genedis (promocash)	3 990	15/09/05	2 800 000,00	163 805,96	2 963 805,96
MONTLUCON	03103	Rue de la Gaité	GMF Assurances	278	16/09/05	160 000,00	10 232,06	170 232,06
VALENCE	26003	1 avenue de Verdun "Le Forum"	Libre	442	16/09/05	450 000,00	28 777,84	478 777,84
BOULOGNE SUR MER	62200	93 rue Thiers	GMF Assurances	164	16/09/05	245 000,00	15 667,95	260 667,95
CALAIS	62100	40 Bld Gambetta	GMF Assurances	114	16/09/05	117 000,00	7 481,95	124 481,95
ARCUEIL	94110	42 - 44 rue Cauchy	INNOTHERIA SA NEOPOST CBS EXPORT (16 parkings) Libre (5 parking)	2 393 333 0 0	30/09/05 30/09/05 30/09/05 30/09/05	4 252 500,00	348 051,59	4 600 551,59
NANTERRE	92000	163-167 av G Clémenceau	Gie Direct Assurance 2 parkings libres	1 461 0	05/10/05 05/10/05	4 000 000,00	233 956,40	4 233 956,40
LA CHAPELLE ST MESMIN	45140	ZA LA CHISTERA DE BEL AIR	Genedis (promocash)	3 468	24/11/05	3 790 500,00	66 180,29	3 856 680,29
MAGENTA	51530	avenue Thévenet	PROTEA	3 839	05/12/05	1 130 000,00	100 634,14	1 230 634,14
AMIENS	80000	Parc activité vallée st ladre	VETIR	5 727	07/12/05	3 200 000,00	327 332,28	3 527 332,28
MANTES LA VILLE	78200	82 Bld Salengro	Royal de Mantes (restaurant chinois) Davenzo Motorev	430 235 356	12/12/05 12/12/05 12/12/05	1 400 000,00	75 399,08	1 475 399,08
ACHICOURT	62217	Zac de la Tourelle	Thémis (intermarché) Halji (bricomarché) Cristola (vétimarché)	3 215 2 300 1 200	20/12/05 20/12/05 20/12/05	3 331 712,50	94 200,37	3 425 912,87
PARIS	75006	147 rue de Rennes	Benetton France Trading	256	06/02/06	2 875 000,00	279 827,32	3 154 827,32

Situation du local	CP	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
BALLAINVILLIERS	91160	Les Berges du Rouillon	Nouvelles Jardineries Libre	1 546 1 532	23/02/06 23/02/06	5 200 000,00	304 583,15	5 504 583,15
CLAYE SOUILLY	77410	19 rue Victor BALTARD	SFC (la cave des particulier)	998	24/03/06	915 000,00	101 926,67	1 016 926,67
BRUXELLES (Belgique)	1050	9 - 11a - 11b - 13 rue A.Orts	Ben Hassine Hamadi Ben Ali JPL Café Coton VBR Cosmeticary (SA) Y store Y (SA)	146 112 77 165	22/03/06 22/03/06 22/03/06 22/03/06	2 200 000,00	280 850,00	2 480 850,00
PARIS	75009	41 RUE LAFAYETTE	Rapid Travail Temporaire S Comme	375 52	31/03/06 31/03/06	1 565 000,00	155 381,78	1 720 381,78
CHELLES	77500	10/14 avenue Gal de Gaulle	CESAR INTERNATIONAL SARL	2 345	27/06/06	1 200 000,00	135 800,00	1 335 800,00
PARIS	75019	8 rue de Romainville	COMPOSANTS DIFFUSION	393	29/06/06	760 000,00	79 400,00	839 400,00
SAINT HERBLAIN	44800	308 Bld Marcel PAUL	ATLICA les relais d'alsace	1 482	30/06/06	1 260 000,00	76 752,81	1 336 752,81
SAINT MARTIN BOULOGNE	62280	ZI de l'inquéterie 1 rue P. Martin	Genedis (promocash)	2 350	03/07/06	1 800 000,00	112 283,20	1 912 283,20
NARBONNE	11100	ZA Plaisance, 1 rue Plaisance	Genedis (promocash)	2 691	03/07/06	1 575 000,00	98 279,05	1 673 279,05
NIMES	30900	3240 route de Montpellier	Genedis (promocash)	3 158	03/07/06	1 463 000,00	91 308,09	1 554 308,09
PONT SAINTE-MARIE	10150	ZI Ecevolles, 6 av des Tirvets	Genedis (promocash)	2 978	03/07/06	1 910 000,00	119 129,67	2 029 129,67
SAINT NAZAIRE	44660	76 rue de la république	Alsatia (vente fourniture et mat bureau)	1 200	12/09/06	1 070 000,00	98 100,00	1 168 100,00
BEAUNE	21200	84 rue de Savigny	Alfé diffusion CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE MONDIAL PECHE	800 650 710	20/09/06 20/09/06 20/09/06	2 438 796,82	57 380,00	2 496 176,82
VALENCE	26000	2 à 50 rue de Verdun	Distribution Casino France	655	06/10/06	630 000,00	40 500,00	670 500,00
ANGOULEME	16000	8 Place Marengo	Beryl	420	10/10/06	520 000,00	32 990,15	552 990,15
AUXERRE	89000	4 rue de Temple	Beryl	282	10/10/06	370 000,00	23 952,97	393 952,97
BEAUNE	21200	24 - 28 rue Monge	Beryl Pages Vedrenne Jilan Vêtements Vacant (Appt) Vacant (Appt)	324 67 176 120 25	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	831 460,67 168 539,33	51 428,91 10 424,78	882 889,58 178 964,11
STRASBOURG	67000	1-4 PLACE KLEBER	Beryl Call	1 403 303	10/10/06 10/10/06	6 100 000,00	368 611,42	6 468 611,42
NANCY	54000	43 RUE SAINT-JEAN	Beryl Beryl Etam Orange (antenne radiocommunication) Bouygues (antenne radiocommunication)	925 1 373 99 0 0	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	8 450 000,00	509 970,44	8 959 970,44
NANCY	54000	1 RUE NOTRE DAME	Beryl Etam Armand Thierry MIM B'Coif	1 688 182 187 238 136	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	2 800 000,00	170 057,62	2 970 057,62
HOUEMONT	54180	1 ALLEE DES PEUPLIERS 1-4 ALLEE DES PRUNUS	SRPNE Géodis Logistics Euromatic	2 200 3 448	10/10/06 10/10/06	2 200 000,00	134 022,40	2 334 022,40
NEVERS	58000	31, 33 RUE DU COMMERCE	Beryl	342	10/10/06	500 000,00	31 786,73	531 786,73
LUNEVILLE	54300	31 RUE BANAUDON 1 RUE DU GENERAL LECLERC	Beryl	429	10/10/06	700 000,00	43 795,96	743 795,96
LUNEVILLE	54300	31 RUE BANAUDON 1 RUE DU GENERAL LECLERC	Lune Optic (Afflelou)	180	10/10/06			
COLMAR	68000	38 RUE DES CLEFS	Beryl	771	10/10/06	600 000,00	37 838,15	637 838,15
LILLE	59000	30 ET 30 BIS RUE NEUVE	Beryl	551	10/10/06	1 450 000,00	88 876,23	1 538 876,23
EPINAL	88000	21 RUE LEOPOLD BOURG 41 RUE DES MINIMES	Beryl	692	10/10/06	920 000,00	57 043,87	977 043,87

Situation du local	CP	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
CERGY	95000	C.C LES TROIS FONTAINES	Beryl	290	10/10/06	1 300 000,00	79 905,21	1 379 905,21
LYON	690006	8 GRANDE RUE DE LA CROIX ROUSSE	Etam	273	10/10/06	660 000,00	41 388,88	701 388,88
CHALON SUR SAONE	71100	C.C AVENUE DE L'EUROPE LA THALIE	Beryl	234	10/10/06	307 000,00	20 159,49	327 159,49
LENS	62300	16 RUE DU MARECHAL LECLERC	Beryl	279	10/10/06	300 000,00	19 778,63	319 778,63
REIMS	51100	34 PLACE D'HERLON	Beryl	368	10/10/06	1 430 393,87	86 959,46	1 517 353,34
			Guyot & Campos	131	10/10/06			
			Foumel (Appt)	111	10/10/06	318 183,81	19 343,69	337 527,50
			Vacant (Appt)	111	10/10/06	318 183,81	19 343,69	337 527,50
			Vacant (Appt)	193	10/10/06	553 238,51	33 633,62	586 872,13
SEDAN	08200	11 PLACE D'ARMES	Passefort	125	10/10/06	115 000,00	8 617,89	123 617,89
VESOUL	70000	37 RUE D'ALDACE LORRAINE	Beryl	455	10/10/06	403 000,00	25 974,34	428 974,34
EPERNAY	51200	2 RUE DU GENERAL LECLERC	Beryl	523	10/10/06	377 000,00	24 384,63	401 384,63
CHATELLERAULT	86100	107 RUE DE BOURDON	Beryl	387	10/10/06	250 000,00	16 749,29	266 749,29
SAINT QUENTIN	02100	120 - 122 RUE DE L'ISLE	Beryl	437	10/10/06	283 000,00	18 736,00	301 736,00
NICE	06000	27, 29 RUE JEAN MEDECIN	Beryl	286	10/10/06	674 000,00	42 229,74	716 229,74
MONTCEAU LES MINES	71300	43 RUE CARNOT 7,9 RUE EUGENE POTTIER	Beryl	329	10/10/06	359 011,33	-50 051,59	308 959,74
			CUCUM	30	10/10/06			
			Libre (ex. Guillemet) (mercerie)	139	10/10/06			
			Vacant (Appt)	176	10/10/06	126 879,51	80 437,06	207 316,56
			Perraut (Appt)	125	10/10/06	90 113,29	5 635,28	95 748,57
			Vacant (Appt)	112	10/10/06	80 741,50	5 049,21	85 790,72
			Ciszak (Appt)	60	10/10/06	43 254,38	2 704,94	45 959,31
SOISSONS	02200	38 RUE SAINT MARTIN	Beryl	131	10/10/06	200 000,00	13 749,88	213 749,88
LORIENT	56100	9 RUE DES FONTAINES	Beryl	253	10/10/06	450 000,00	28 784,91	478 784,91
MONTBELIARD	25200	21 RUE CUVIER	Beryl	44	10/10/06	300 000,00	19 738,47	319 738,47
			Frisson	304	10/10/06			
MONTBELIARD	25200	23 RUE CUVIER	Beryl	251	10/10/06	206 976,44	12 989,02	219 965,46
			Chabrolle (Appt)	90	10/10/06	74 214,66	4 657,42	78 872,08
			Benkhouia (Appt)	97	10/10/06	79 986,91	5 019,66	85 006,57
			Wetzel (Appt)	106	10/10/06	87 408,38	5 485,40	92 893,78
			Fares	114	10/10/06	94 005,24	5 899,40	99 904,63
			Libre (Appt)	106	10/10/06	87 408,38	5 485,40	92 893,78
LURE	42260	ZAC DE MOTARD 7 BLD DU LAC	Floralur	136	10/10/06	120 000,00	8 927,22	128 927,22
DOLE	39100	45 GRANDE RUE	Beryl	304	10/10/06	292 307,69	18 805,78	311 113,47
			Pemot (Appt)	112	10/10/06	107 692,31	6 928,44	114 620,75
BETHUNE	62400	42 RUE DES CHARITABLES 5, 7 RUE GROSSE TETE	Beryl	296	10/10/06	400 985,22	25 358,61	426 343,83
			Buonomano (Appt)	110	10/10/06	149 014,78	9 423,81	158 438,59
SAINT-LOUIS	68303	21 AVENUE DE BALE	Beryl	300	10/10/06	351 304,35	21 875,10	373 179,45
			libre (Appt)	130	10/10/06	152 231,88	9 479,21	161 711,10
			Noël (Appt)	130	10/10/06	152 231,88	9 479,21	161 711,10
			libre (Appt)	130	10/10/06	152 231,88	9 479,21	161 711,10
CHAMBERY	73000	21 BLD DU MUSEE 2 RUE SAINT ANTOINE	Beryl	191	10/10/06	240 000,00	16 145,11	256 145,11
			Frasteya (sport 2000)	37	10/10/06			
LE MANS	72000	6 PLACE SAINT NICOLAS 3 RUE DE LA PAILLE	Beryl	414	10/10/06	603 000,00	37 997,41	640 997,41
BORDEAUX	33000	48 RUE DU LOUP	Beryl	117	10/10/06	600 000,00	37 791,83	637 791,83
STRASBOURG	67000	52 RUE DES GRANDES ARCADES	Beryl	271	10/10/06	798 141,89	48 916,67	847 058,56
			Philippe (Appt)	92	10/10/06	233 108,11	14 286,77	247 394,88
			Mack (médecin)	44	10/10/06			

Situation du local	CP	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
STRASBOURG	67000	52 RUE DES GRANDES ARCADES	libre (Appt)	93	10/10/06	235 641,89	14 442,06	250 083,96
			libre (Appt)	92	10/10/06	233 108,11	14 286,77	247 394,88
CHAMPNIERS	16430	P.A.I.C. les Montagnes	Hyper Cuisines	600	11/12/06	1 150 000,00	130 300,00	1 280 300,00
			Centre Ouest Auto Loisirs	600	11/12/06			
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	Cuisinella	354	11/12/06	268 975,00	20 323,75	289 298,75
CHARMES	88130	Le Biassa rue des Charmottes	CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	700	14/12/06	2 140 000,00	46 400,00	2 186 400,00
			LA HALLE	1 300	14/12/06			
SAINT QUENTIN	2100	Rue Georges Pompidou	PBE	200	22/12/06	2 535 000,00	96 280,00	2 631 280,00
			LEADER PRICE	1 327	22/12/06			
			CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	630	22/12/06			
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Théophile Gautier	Café Le Celtique	104	28/12/06	768 000,00	49 121,90	817 121,90
			Victoria Coiffure	101	28/12/06			
NEUILLY / SEINE	92200	1 rue Théophile Gautier	Société Générale	185	28/12/06	1 367 000,00	86 216,98	1 453 216,98
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Casimir	La Défense Pressing	134	28/12/06	455 000,00	29 772,22	484 772,22
NEUILLY / SEINE	92200	8 rue Berteaux Dumas	Ben Dahou	29	28/12/06	589 000,00	38 093,49	627 093,49
			Thomine Desmazures	55	28/12/06			
			Import Distribution	71	28/12/06			
SEVRES	92310	15 - 21 route de Gallardon	Comimex	379	28/12/06	769 000,00	49 222,06	818 222,06
			Modelo	93	28/12/06			
SAINT CLOUD	92210	165 - 185 bld de la République	Oil France	494	28/12/06	1 450 000,00	91 430,16	1 541 430,16
ISSY LES MOULINEAUX	92130	30 - 32 rue Diderot	Manpower	72	28/12/06	210 000,00	14 533,33	224 533,33
PARIS	75017	3 rue Messonnier	Namoune	48	28/12/06	1 120 000,00	70 977,78	1 190 977,78
			CIC	80	28/12/06			
			Pierre Fustier	32	28/12/06			
			Ampère	143	28/12/06			
PARIS	75017	4 rue Messonnier	Gérard Cormy	150	28/12/06	1 100 000,00	69 674,60	1 169 674,60
			Roret & Sebbah	85	28/12/06			
			Patrick Rafaël	99	28/12/06			
			Marine Institut	69	28/12/06			
			El Younsi	87	28/12/06			
PARIS	75017	6 - 8 rue Messonnier	BNP	201	28/12/06	3 570 000,00	222 666,67	3 792 666,67
			Langlais	100	28/12/06			
			Seprocom	255	28/12/06			
			Jeux Descartes	145	28/12/06			
			Pomme de Reinette	66	28/12/06			
			Dupas Domen GIE	74	28/12/06			
PARIS	75008	5 - 7 rue Monceau	Promotion Immobilière	120	28/12/06	1 228 000,00	77 594,92	1 305 594,92
			Promotion Immobilière	37	28/12/06			
			Promotion Immobilière	-	28/12/06			
			Orchidée institut	60	28/12/06			
PARIS	75008	7 bis rue Monceau	Teddy	88	28/12/06	907 000,00	57 743,97	964 743,97
			Caracho	109	28/12/06			
PARIS	75017	54 rue de Prony	CIC	355	28/12/06	2 156 000,00	135 142,22	2 291 142,22
			Do Ré Mince	60	28/12/06			
PARIS	75017	80 rue de Prony	Daniel Maizil (pharmacie)	151	28/12/06	792 000,00	50 625,71	842 625,71
			Priam	44	28/12/06			

Situation du local	CP	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
PARIS	75017	79 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor	312	28/12/06	2 189 000,00	137 047,46	2 326 047,46
			Nicolas	146	28/12/06			
			L'envie	121	28/12/06			
PARIS	75017	81 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor	206	28/12/06	2 536 000,00	158 602,54	2 694 602,54
			P. Aspect	121	28/12/06			
			Eric BOMPARD	88	28/12/06			
			Audissimo	112	28/12/06			
PARIS	75009	34 rue Pierre Sémard	Stylancien	48	28/12/06	523 000,00	33 983,02	556 983,02
			GAN Assurance	56	28/12/06			
			Vide	47	28/12/06			
PARIS	75008	93 rue du Faubourg St Honoré	Baugin	75	28/12/06	2 125 000,00	133 137,30	2 258 137,30
			Renaissance	178	28/12/06			
PARIS	75009	6 bis rue de Chateaudum	Lydie Ouega	75	28/12/06	300 000,00	20 047,62	320 047,62
			Bachelier Foucauld	35	28/12/06			
PARIS	75016	60 avenue Paul Doumer	Lola fleurs	276	28/12/06	5 467 000,00	340 167,78	5 807 167,78
			Clara Bronks	62	28/12/06			
			BNP	132	28/12/06			
PARIS	75016	3 rue Benjamin Franklin	Laurence Tavernier	33	28/12/06	1 280 000,00	80 803,17	1 360 803,17
			Galleries San Marco	83	28/12/06			
			Anne Lamort	39	28/12/06			
			Delcros	63	28/12/06			
			Cosmos Aliquante	76	28/12/06			
			Blanch'nett	35	28/12/06			
			French Art	21	28/12/06			
PARIS	75017	25 rue du Col Moll	Satouri M.	82	28/12/06	599 000,00	38 695,08	637 695,08
			Petard M.	55	28/12/06			
			Periples	47	28/12/06			
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>497 422</b>		<b>482 651 894,61</b>	<b>34 033 202,62</b>	<b>516 685 097,23</b>

\* Y compris 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. Elles peuvent, donc, être différentes de celles indiquées dans les baux ou sur les plans.

# RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE A L'ASSEMBLEE GENERALE

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 de la SCPI IMMORENTE clôturé le 31 décembre 2006.

Le Conseil s'est réuni à quatre reprises, le 30 mars 2006, le 1<sup>er</sup> juin 2006, le 22 novembre 2006 (sous la présidence de Madame Micheline FARGEIX) et le 7 mars 2007 pour examiner la situation de la SCPI, sa gestion ainsi que les comptes de l'exercice 2006. L'ensemble des membres du Conseil de Surveillance saisit l'occasion de rendre hommage au travail remarquable de Madame Micheline FARGEIX. Présente depuis l'origine et Présidente du Conseil depuis 1997, elle a su accompagner avec talent la croissance d'IMMORENTE de son premier magasin Picard Surgelés en 1989 à un patrimoine de 620 millions d'euros aujourd'hui.

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

Le rapport de la Société de Gestion vous présente de manière détaillée toutes les informations utiles concernant le marché des parts, le patrimoine déjà constitué, la situation locative et la gestion des immeubles, ainsi que les comptes 2006 et les perspectives 2007.

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 de la SCPI IMMORENTE et la fluidité de son marché secondaire sont là pour en témoigner.

Les comptes sociaux de la SCPI IMMORENTE qui vous sont présentés ont fait l'objet d'un examen attentif du Conseil qui les approuve sans réserve. Les provisions d'usage ont été constituées et notamment la provision pour grosses réparations portée à 913 501 € au 31 décembre 2006.

Sur le bénéfice de l'exercice 2006 de 35 508 694,29 € (soit 15,98 € par part), la Société de Gestion a distribué un montant total de dividendes ordinaires de 34 117 438,47 € (soit 15,36 € par part) procurant un rendement sur la valeur de souscription de la part au 1<sup>er</sup> janvier 2006 de 6,27 %.

Par ailleurs, la Société de Gestion a distribué avec notre accord un dividende exceptionnel de 1,00 € par part à prélever sur la réserve des plus ou moins values. Cette politique de distribution vise à verser aux associés le fruit des plus values réalisées par la SCPI sur les ventes de biens immobiliers. Pour cette raison, nous vous proposons d'adopter la quatrième résolution soumise à l'Assemblée Générale.

Par ailleurs, compte tenu d'une trésorerie optimisée à niveau proche de zéro au 31 décembre 2006, nous vous demandons d'approuver la neuvième résolution proposée à l'Assemblée Générale qui vise à étendre les autorisations d'emprunt afin de permettre à la SCPI de saisir toute opportunité d'investissement.

Enfin, votre Conseil a eu connaissance et a approuvé les prestations qui font l'objet des conventions particulières visées à l'article L214-76 du code monétaire et financier, lesquelles sont détaillées dans le rapport spécial du commissaire aux comptes auquel nous vous demandons de bien vouloir vous reporter.

Pour conclure, nous tenons à remercier l'ensemble des membres du Conseil, les représentants de la Société de Gestion 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.

**Eric OBERKAMPF**  
**Président du Conseil de Surveillance**

# RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (Exercice clos le 31 décembre 2006)

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I. 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, présentées 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 de l'article L.823-9 du Code de commerce, relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

- 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 présentées dans les états financiers ont consisté à en vérifier la concordance avec celles issues du rapport de l'expert indépendant nommé par votre assemblée générale.
- 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, nos travaux ont notamment consisté à vérifier la concordance entre les estimations issues du plan d'entretien des immeubles, élaboré par la société de gestion et les provisions comptabilisées.

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

### 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 5 avril 2007  
KPMG Audit, *Département de KPMG S.A.*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Lagand', written over a horizontal line.

Pascal LAGAND  
*Associé*

# **RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES (Exercice clos le 31 décembre 2006)**

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 nouvelles**

### ***Avec la Société GSA Immobilier***

La Société GSA Immobilier, filiale à 51% de SOFIDY, a signé un bail prenant effet le 1<sup>er</sup> avril 2006 portant sur 245 m<sup>2</sup> de bureaux sis 304 square des Champs Elysées à Evry, moyennant un loyer annuel de € 27 000 hors taxes et hors charges, déterminé à dire d'expert. Cette convention a été autorisée par le Conseil de surveillance du 30 mars 2006.

A ce titre, IMMORENTE a facturé à GSA Immobilier la somme de € 20 250 hors taxes et hors charges en 2006

### ***Avec la Société FIMAX***

La société FIMAX a accordé, le 27 décembre 2006, une avance en compte courant à votre société, pour un montant de € 2 750 000 et une durée de 3 mois. Cette avance, rémunérée au taux de l'Eonia majoré de 0,5%, a été préalablement autorisée par votre Conseil de surveillance le 22 novembre 2006.

Les intérêts courus comptabilisés au 31 décembre 2006 s'élèvent à € 1 100.

### ***Avec la Société de Gestion SOFIDY***

L'Assemblée Générale du 21 juin 2001 a autorisé la rémunération, de la Société de Gestion SOFIDY sur les ventes d'immeubles effectuées directement par elle. Cette rémunération est égale à 0,75 % hors taxes des ventes et 5% hors taxes des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables. Cette autorisation, accordée par année, a été renouvelée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2006, pour les ventes réalisées par la Société de Gestion au cours de l'exercice 2005.

Il vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2006.

Au titre des commissions sur les cessions intervenues en 2006, votre société a enregistré une charge à payer de € 34 365 hors taxes.

### **Conventions approuvées 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 de Gestion SOFIDY***

Conformément aux dispositions de l'article 17 des statuts, votre société verse à SOFIDY :

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

Au cours de l'exercice 2006, un montant de € 8 399 585 hors taxes a été prélevé sur la prime d'émission.

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

Au cours de l'exercice 2006, IMMORANTE a pris en charge, à ce titre, un montant de € 4 553 737 hors taxes.

#### ***Avec la Société de Gestion SOFIDY***

La Société de Gestion SOFIDY 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 hors taxes et hors charges, l'expert indépendant, la société FONCIER EXPERTISE, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/m<sup>2</sup>.

A ce titre, IMMORANTE a facturé à SOFIDY la somme de € 6 065 hors taxes et hors charges en 2006.

#### ***Avec la Société de Gestion SOFIDY***

La Société de Gestion SOFIDY a signé un bail 3/6/9 prenant effet le 15 février 2005 portant sur la location d'un plateau de bureau d'une surface de 172 m<sup>2</sup> sis 307, square des Champs Elysées 91026 Evry Cedex, appartenant à votre société. La location a été conclue moyennant un loyer annuel de € 18 920 hors taxes et hors charges ; l'expert indépendant, la société FONCIER EXPERTISE, ayant estimé la valeur locative entre 110 et 120 €/m<sup>2</sup>.

A ce titre, IMMORANTE a facturé à SOFIDY la somme de € 18 998 hors taxes et hors charges en 2006.

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

Paris la Défense, le 5 avril 2007  
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 2006 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

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 2006 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le bénéfice distribuable, c'est à dire :

- résultat de l'exercice 2006	35 508 694,29 €
- report à nouveau des exercices antérieurs	<u>7 884 450,66 €</u>
Soit	43 393 144,95 €

à la distribution de deux dividendes déjà versés par acomptes aux associés, c'est à dire :

- un dividende ordinaire de	34 117 438,47 €
- un dividende extraordinaire de	<u>2 416 177,00 €</u>
et au report à nouveau pour le solde soit :	6 859 529,48 €

En conséquence, le dividende ordinaire est arrêté à 15,36 € par part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice 2006 et le dividende exceptionnel à 1,00 € par part ayant jouissance au 15 février 2007.

#### 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 ordinaire autorise la Société de Gestion à distribuer aux associés et usufruitiers des acomptes sur dividendes prélevés sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles » dans la limite du solde des plus ou moins values nettes comptables constatées à la fin de l'exercice précédent. Elle demande à la Société de Gestion de procéder aux régularisations nécessaires pour prélever la somme de 2 416 177 €, correspondant au montant de la distribution exceptionnelle réalisée le 15 février 2007, sur la réserve des « plus ou moins values réalisées sur les cessions d'immeubles ». En conséquence, à l'issue de ces régularisations, le montant du report à nouveau sera augmenté de la somme de 2 416 177 € et s'établira à 9 275 706,48 €.

#### CINQUIEME RESOLUTION

---

L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée Générale, la cession intervenue en 2006 des locaux de Paris (rue de Liège), Reims (allée Alberto Santos Dumont), Epernay (place Auban Moët), Paris (rue du Docteur Goujon) et Nanterre (rue du Marché) et la plus-value nette comptable réalisée, soit 431 081 € inscrite en réserve.

Pour chacune des cessions intervenues en 2006 ayant généré une plus-value imposable pour les associés dans la catégorie des plus-values immobilières, l'Assemblée Générale :

- décide de la mise en distribution partielle, au profit des associés et usufruitiers porteurs de part ayant jouissance à la date de ladite cession et toujours en circulation à la date de ladite distribution, de cette plus-value à hauteur du montant de l'impôt déterminé, pour chaque part, au taux de droit commun en vigueur majoré des prélèvements sociaux soit 58 280 € ;
- délègue les modalités de distribution à la Société de Gestion de manière à distribuer :
  - pour chaque associé imposé à l'impôt sur le revenu, par compensation de sa dette résultant de l'impôt acquitté en son nom et pour son compte lors de la vente,
  - pour tous les autres associés, par versement en numéraire directement entre leurs mains,
- sous réserve de l'autorisation donnée à la Société de Gestion par la quatrième résolution, décide de ne pas distribuer le solde de la plus value nette globale réalisée soit 372 801 €.

## **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 34 365,42 € H.T correspondant aux honoraires résultant des cessions intervenues au titre de l'exercice 2006.

## **SEPTIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale renouvelle l'autorisation donnée à la Société de Gestion de procéder 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**

---

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à contracter, au nom de la SCPI, des emprunts, à assumer des dettes, à se faire consentir des découverts bancaires ou à procéder à des acquisitions payables à terme, dans des limites telles qu'à tout moment le montant total des dettes financières en résultant ne dépasse pas 100 000 000 €. 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.

## **NEUVIEME RESOLUTION**

---

Vu l'état annexe au rapport de gestion 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 2006.

## **DIXIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale approuve l'adhésion d'IMMORENTE à l'Association Professionnelle des SCPI (ASPIM) et la cotisation annuelle de 20 130,82 € versée à ce titre en 2006.

## **ONZIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale prend acte de la démission de Mme Micheline FARGEIX de son poste de membre du Conseil de Surveillance et constate que les mandats de quatre autres membres arrivent à échéances à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- l'APPSCPI
- Monsieur Raoul BELANGER
- Monsieur Serge BLANC

- Monsieur Olivier BLICQ
- Monsieur Albert BLUM
- Monsieur Robert BOUSCH
- la Société BPJC
- Monsieur Marc GALLET
- la SCI ISIS
- Monsieur Yves PERNOT
- Monsieur Jean-François SIMON
- Monsieur Christian BOUTHIE
- Monsieur Bernard COTTIN
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE
- Monsieur Eric OBERKAMPF

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 2009.

et nomme le candidat suivant, pour une durée d'un an, membre du Conseil de Surveillance :

- 

son mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

## **DOUZIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 12 000 € pour l'année 2007 outre le remboursement de tous frais de déplacement.

## **TREIZIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale décide de nommer le cabinet KMPG Audit en qualité de Commissaire aux Comptes pour une durée de six années. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2013 statuant sur les comptes de 2012.

De même, l'Assemblée Générale décide de nommer Madame Isabelle BOUSQUIE en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant pour une durée de six années. Son mandat arrivera à échéance à l'issue de l'Assemblée Générale de 2013 statuant sur les comptes de 2012.

## **QUATORZIEME RESOLUTION**

---

L'Assemblée Générale nomme pour une durée de quatre ans la société FONCIER EXPERTISE en qualité d'expert immobilier.

## **QUINZIEME 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.