



RAPPORT ANNUEL

EXERCICE 2007



SOMMAIRE

Profil et organes de direction et de contrôle	2
Chiffres clés 2007	3
Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2007	
Introduction	4
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
Rapport financier sur l'exercice 2007	
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	29
Rapport du Conseil de Surveillance à l'Assemblée Générale	56
Rapports du Commissaire aux Comptes	57
Projets de résolutions	61

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 janvier 2008
Date de création : 1988

Siège Social

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

Conseil de Surveillance au 31 décembre 2007

Monsieur Eric OBERKAMPF, Président
Monsieur Christian CACCIUTTOLO, Vice-Président
Monsieur Pierre-Yves BOULVERT, représentant de la Compagnie d'Assurance AVIP
Monsieur Robert BOUSCH
Madame Martine CHASSERIEAU
Monsieur Bernard COTTIN
Monsieur Régis GALPIN
Monsieur Hubert MARTINIER
Monsieur Yves PERNOT
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 525 968 €
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 : Madame Isabelle BOUSQUIE - 1 cours Valmy - 92923 Paris la Défense Cedex

Informations

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

CHIFFRES CLES 2007

	31.12.07		31.12.06	
	En euros	Par part ⁽²⁾	En euros	Par part ⁽²⁾
Compte de résultat				
Produits	80 261 042		71 818 501	
dont loyers	53 068 928		44 203 194	
Charges	37 378 888		36 309 807	
Résultat	42 882 153	16,80	35 508 694	15,98
Bénéfice distribuable	52 157 860		43 393 145	
Dividende	39 788 103	15,60	34 117 438	15,36
Dividende exceptionnel ⁽¹⁾			2 416 177	1,00

Capital et autres éléments du bilan				
Capital social	421 966 744		373 978 368	
Total des capitaux propres	546 644 327		466 321 320	
Immobilisations locatives	573 464 865		486 259 238	
Dettes bancaires	2 790 853		6 020 638	
Nombre de parts	2 776 097		2 460 384	
Nombre d'associés	9 244		8 298	
Capitalisation	818 948 615		676 605 600	
Prix de souscription		295,00		275,00
Valeur de retrait		265,50		247,50

Patrimoine				
Valeur vénale / expertises hors droits	736 837 920	265,42	619 600 725	251,83
Valeur comptable	546 644 327	196,91	466 321 320	189,53
Valeur de réalisation	713 276 455	256,93	604 183 651	245,56
Valeur de reconstitution	841 651 922	303,18	712 621 883	289,64
Surface du patrimoine (m ²)	549 225 m ²		497 422 m ²	
Taux d'occupation (%)	95,83%		96,50%	

⁽¹⁾ Dividende versé à titre exceptionnel le 15 février 2007 au titre des plus values de cession réalisées

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

Performance				
Rentabilité nette de l'exercice ⁽³⁾		5,67%		6,27%
Revalorisation de la part sur l'exercice		7,27%		12,24%

⁽³⁾ Dividende annuel versé (hors dividende exceptionnel) rapporté au prix de souscription au 1er janvier

Performance globale 2007	12,94 %
TRI sur 5 ans :	11,13 %
TRI sur 10 ans :	9,88 %
TRI depuis l'origine de la SCPI :	9,98 %

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION SUR L'EXERCICE 2007

Chers Associé(e)s,

INTRODUCTION

Le montant global des capitaux investis en immobilier d'entreprise a atteint un nouveau record en 2007 à 29,7 milliards d'euros contre 25 milliards d'euros en 2006. Cette année 2007 restera cependant davantage marquée par la crise financière déclenchée par la crise américaine des « subprimes » d'août 2007.

Après un premier semestre caractérisé par l'abondance persistante de liquidités, la poursuite de la hausse des prix des actifs immobiliers et la baisse des rendements locatifs, une véritable crise de liquidités a d'abord touché l'ensemble du système bancaire mondial et s'est étendue à toute la sphère financière. Les conséquences de cette crise sur l'économie réelle sont encore difficilement mesurables en ce début d'année 2008. Néanmoins, le contexte du marché de l'immobilier d'entreprises se trouve incontestablement modifié : les financements bancaires se tarissent, la concurrence semble moins vive et les primes de risque augmentent.

Un mouvement de hausse des rendements semble entamé depuis fin 2007 et devrait se confirmer en 2008 ce qui est plutôt salutaire pour le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise qui voit se rétablir des niveaux de rendement plus conformes aux actifs immobiliers.

Bureaux

Après plusieurs années de baisse suite à l'éclatement de la bulle Internet, les loyers des bureaux ont confirmé une inversion de tendance en 2007. Sur fond d'une évolution favorable du marché de l'emploi en France et d'une légère baisse des m² disponibles, les loyers ont ainsi progressé modérément de même que les valeurs vénales. La forte mobilité des locataires et la recherche des meilleures prestations caractérisent toujours ce marché, où un immeuble neuf ou restructuré se loue toujours bien plus vite qu'un immeuble ancien.

Côté rentabilité, la crise financière et ses conséquences probables sur la croissance et la santé de certains secteurs semblent provoquer d'ores et déjà un mouvement de remontée des taux de rendement.

Commerces

Courant 2007, les taux de rendement de cette classe d'actifs ont certainement atteint un plus bas niveau historique en France avec des transactions affichant des taux inférieurs à 4% pour les emplacements les plus prestigieux de la capitale, certains investisseurs acceptant ainsi un rendement comparable voire inférieur à celui des emprunts d'état.

Le marché de l'investissement en murs de commerces reste par ailleurs caractérisé par une demande toujours très soutenue pour tous les types d'actifs commerciaux notamment sur le segment des « retails parks » de périphérie, ce qui explique une convergence des taux de rendement (en moyenne entre 5% et 6% en 2007) entre les commerces de centre-ville et ceux de périphérie.

La crise financière intervenue depuis l'été 2007 semble avoir stoppé la baisse des rendements. La tendance affichée par ces derniers n'est pas encore très nette en ce début d'année 2008, pris entre l'impact incertain de la crise financière sur la consommation des ménages et le rôle de valeur refuge des actifs commerciaux les plus prisés.

Logements

Les prix des logements, neufs et anciens confondus, ont très légèrement reculé pendant l'année 2007 avec des différences notables selon les régions. Ce mouvement devrait se poursuivre en 2008 en raison du resserrement des conditions de crédit bancaire.

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

- elle a progressivement desserré le frein sur la collecte d'épargne pour accompagner les investissements tout en maintenant la trésorerie non investie à un niveau proche de zéro,
- 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 deux reprises le prix de la part de la SCPI.

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 de l'exercice
- Les expertises et la valeur de la société
- La fiscalité
- L'organisation du Conseil de Surveillance et les dispositifs de contrôle interne
- Les perspectives de l'année à venir

EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

En 2007, 315 713 parts nouvelles ont été créées, nettes des retraits, soit un apport net de capitaux de 91 650 187 €.

Dans le même temps, le nombre d'associés a progressé de 11,40 % en passant de 8 298 à 9 244. Parmi ceux-ci, sept compagnies d'assurance détiennent au 31 décembre 2007, 25,07% du capital de la SCPI, les principales d'entre elles étant :

- la Compagnie d'Assurance AVIP (11,53%) au titre des contrats AVIP LIBERTE et AVIP MULTILIB,
- la Compagnie d'Assurance SOGECAP – ORADEA VIE (6,60%) au titre des contrats UNEP MULTISELECTION et UNEP MULTISELECTION PLUS,
- la Compagnie d'Assurance LA MONDIALE PARTENAIRE (3,22%) 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 (2,34%) au titre du contrat SELECTION-R OXYGENE,

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 HT de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
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
2007	421 966 744,00	98 765 420,00	91 650 187,00	2 776 097	9 244	9 876 542,00	295,00

FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 27 137 parts ont fait l'objet de retraits au cours de l'exercice 2007. 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.

6 206 parts ont fait l'objet d'une cession (hors décès et successions).

Année	Nombre de parts cédées*	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées et cédées (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.			
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	1,28%	1,12%	15 jours	-	-
2007	6 206	27 137	1,36%	1,20%	15 jours	-	-

*hors décès et successions

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS 2007

Après une année 2006 marquée par un volume global d'investissements de 111 M€, l'exercice 2007 a été très soutenu :

En 2007, IMMORENTE a acquis 87 nouveaux actifs immobiliers totalisant une superficie de 53 917 m² pour un prix de revient de 95,9 M€. La rentabilité nette immédiate moyenne des investissements s'établit à 6,44 %, un taux conforme aux objectifs de la SCPI et légèrement supérieur aux standards actuels du marché. Cette rentabilité doit également être appréciée au regard de la qualité des nouveaux emplacements et des perspectives de revalorisations des loyers dans les années à venir.

Les faits marquants et les principales opérations de l'exercice 2007

Les principales opérations de l'exercice ont été réalisées sous forme de portefeuille :

- Le « portefeuille KORAZIN », représentant une surface globale de 6 355 m² de boutiques de pied d'immeubles, a été acquis pour un montant global de 30,6 M€ frais inclus. Ce portefeuille est composé de 56 boutiques, 5 appartements, un local bureau et un hôtel situés pour beaucoup dans des très bonnes rues commerçantes de Paris (rue St Antoine, Bd St Germain, rue Clerc, rue Blanche, rue du Chemin vert, rue Lepic, rue du Faubourg Saint Antoine, rue de Vaugirard, rue de Passy, rue du Commerce...) auxquels viennent s'ajouter 4 boutiques en région parisienne.

Cette acquisition démontre la capacité de la SCPI à déceler très en amont (le portefeuille a été préempté avant le lancement d'une procédure formelle d'appel d'offres) des opportunités sur des actifs présentant de forts potentiels de hausse au regard des emplacements.

- Le « portefeuille CAIXA », constitué de 11 agences bancaires a été acquis pour un montant global de 9 M€. Les agences sont situées à des emplacements de qualité comme rue Daguerre et rue Jean Nicot à Paris, place Maréchal Foch à Enghien, avenue du Roule à Neuilly s/ Seine, boulevard Carnot à Toulouse, avenue du 49^{ème} régiment à Bayonne ou encore place de Catalogne à Perpignan.

Parmi les acquisitions notables de l'exercice, IMMORENTE a également investi dans les murs de deux magasins de l'enseigne Conforama à Amiens et Saint-Quentin, d'une superficie respective de 8 905 m² et 5 032 m², pour un montant global de 15,5 M€.

Dans une logique de diversification des risques et sans remettre en cause sa stratégie de concentration sur les commerces de centre villes, IMMORENTE a également investi durant le quatrième trimestre 2007 dans des locaux neufs à Saint-Herblain dans la périphérie de Nantes, d'une surface de 3 420 m², pour un prix d'acquisition frais inclus de 4,5 M€, loués au Groupe Vinci, avec une durée ferme de 9 ans.

Le respect des critères fondamentaux d'investissements

- 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 (114 €/m² HT et HC en moyenne sur l'ensemble des investissements de l'exercice). Le « portefeuille KORAZIN » est une excellente illustration de cette stratégie : avec un loyer moyen de 267 €/m² pour des emplacements se situant majoritairement dans de bonnes rues commerçantes de Paris, laissant entrevoir des revalorisations de loyers aux échéances des baux.

La performance à long terme passe également par la recherche de locataires de qualité tels que : le groupe Rallye, Meubles Fly, Picard Surgelés, Marionnaud, Conforama, de nombreuses agences bancaires, ...

- La sécurité au travers de la mutualisation des risques

En prix de revient, les investissements 2007 ont été réalisés à 44 % à Paris et en région parisienne et 56 % en province. Ces investissements ont été majoritairement effectués en murs de commerce. IMMORENTE conforte ainsi sa place de leader dans les SCPI murs de commerce. Au travers de 131 baux nouveaux, IMMORENTE poursuit la mutualisation des risques, le principal nouveau locataire (Conforama) ne constituant que 1,81% du total des loyers de la SCPI. Le tableau des « Locataires les plus importants » illustre la diversification du risque au sein du portefeuille : un peu plus d'un tiers des loyers se répartit sur 207 unités locatives.

ARBITRAGES 2007

Dans les limites fixées par la 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, ne répondant plus aux critères actuels d'investissement ou menacées d'expropriation.

Les principaux arbitrages de l'année 2007 ont notamment porté sur :

- un ensemble de 1 008 m² de bureaux à Levallois cédé fin 2007 pour un prix net vendeur de 3 M€, ayant permis de dégager une plus-value brute de 1,1 M€
- un appartement de 120 m² à Paris vendu au cours du second trimestre 2007 pour un prix net vendeur de 0,6 M€ générant une plus-value de 0,2 M€,
- un local à usage de bureau de 183 m² à Sèvres vendu en juillet 2007 à un prix net vendeur de 0,4 M€ dégageant ainsi une plus-value brute de 0,3 M€.

Les différentes cessions intervenues sur 2007 ont permis de dégager une plus-value brute de 1 924 334,20 € et de 1 772 394,20 € nette de fiscalité pour un prix de vente total de 5 102 800 €. Il est à noter que ce prix de vente est supérieur de 18,21 % aux expertises réalisées fin 2006.

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 134 487,71 € HT. Ces honoraires sont fixés comme suit : 0,75% HT des ventes + 5% des plus-values nettes des éventuelles moins-values comptables.

Il est également proposé au vote de l'Assemblée Générale Ordinaire d'autoriser la Société de Gestion à distribuer partiellement les plus-values inscrites en réserves (cf. quatrième et cinquième résolution).

NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2007

Evolution du patrimoine de fin 2006 à fin 2007 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Au 31/12/2006	Au 31/12/2007
Boutiques	19,06%	22,82%
Magasins	56,82%	55,61%
Bureaux	21,92%	19,47%
Entrepôts logistiques	1,46%	1,50%
Habitations	0,74%	0,60%

Composition du patrimoine à fin 2007 [en % des valeurs vénales Hors Droits]

	Locaux Commerciaux et Services privés		Bureaux et Services Publics	Entrepôts	Habitations	TOTAL 2007	TOTAL 2006
	Boutiques (S < 300 m ²)	Magasins (S > 300 m ²)					
Paris	13,79%	4,83%	0,15%	-	0,12%	18,90%	16,90%
Région Parisienne	5,21%	13,63%	13,91%	-	-	32,75%	35,78%
Province	3,52%	37,15%	5,41%	1,50%	0,48%	48,05%	47,77%
Etranger	0,30%	-	-	-	-	0,30%	0,36%
TOTAL 2007	22,82%	55,61%	19,47%	1,50%	0,60%	100,00%	

Composition du patrimoine à fin 2007 [en surfaces (m²)]

	Locaux Commerciaux et Services privés		Bureaux et Services Publics	Entrepôts	Habitations	TOTAL 2007
	Boutiques (S < 300 m ²)	Magasins (S > 300 m ²)				
Paris	21 844	12 234	391	-	350	34 819
Région	13 891	80 898	72 579	-	25	167 393
Province	11 849	276 249	36 661	19 137	2 618	346 514
Etranger	500	-	-	-	-	500
TOTAL	48 084	369 381	109 631	19 137	2 993	549 226

Le prix de revient du patrimoine (frais inclus) a légèrement progressé compte tenu d'acquisitions de portefeuilles de centre ville. Il s'établit à 1 110 € / m² au 31 décembre 2007 contre 1 039 € / m² à fin 2006.

LOCATAIRES LES PLUS IMPORTANTS

Au 31 décembre 2007, le patrimoine était constitué de 1 199 unités locatives. Certains locataires sont présents sur plusieurs sites. A cet égard, les 16 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
Groupe Carrefour	26	5,90%
Europa Discount	10	1,54%
Champion	2	0,38%
Promocash	12	3,65%
Penny Market	2	0,32%
Groupe Vivarte	57	5,30%
Chaussures Groupe André	6	0,72%
La halle	8	1,25%
La Cie européenne de la chaussure	9	0,96%
Beryl	34	2,37%
France Telecom	4	3,51%
France Telecom	3	3,49%
Orange	1	0,01%
Groupe Rallye	23	3,02%
Casino	8	0,82%
Leader Price	10	1,54%
Franprix	2	0,20%
Go Sport	1	0,41%
Rallye	2	0,04%
Groupe PPR	2	1,81%
Conforama	2	1,81%
Groupe Eram	10	1,81%
Eram	1	0,08%
Tati Développement	1	0,18%
Mi-temps	3	0,36%
Vêtir	5	1,19%
Ministère des Finances	6	1,76%
Nouvelles Frontières	28	1,71%
Groupe Sandinvest (CVDH)	8	1,43%
Chantemur	6	1,01%
Vilar	1	0,24%
Mondial Tissus	1	0,18%
Toys R us	1	1,37%
Groupe Auchan	4	1,25%
Atac	1	0,24%
Kiabi	2	0,51%
Top Office	1	0,50%
Groupe Société Générale	14	1,13%
Société Générale	6	0,44%
Crédit du Nord	3	0,29%
Boursorama	5	0,40%
Picard Surgelés	12	0,99%
GDF	1	0,95%
Bertin Technologies	1	0,92%
Groupe Blokker	5	0,91%
Casa	4	0,74%
Maxi Toys	1	0,17%
TOTAL	202	33,77%

GESTION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Le taux d'occupation des biens détenus par IMMORENTE s'est maintenu à un niveau élevé de 95,83%, en légère diminution par rapport à celui de l'année précédente (96,50%).

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.

La vacance de 4,17% des loyers facturables correspond à un manque à gagner de 2 308 523 €.

Historique du taux d'occupation sur 10 ans									
1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
97,07%	97,54%	98,14%	98,09%	97,73%	97,65%	97,60%	96,47%	96,50%	95,83%

LOCATIONS, RELOCATIONS, CESSIONS ET RENOUVELLEMENTS DE BAUX

Sur l'exercice, 41 locations et relocations ont été effectuées. Elles ont concerné :

- 24 magasins et boutiques à Paris, Courcouronnes, Le Perreux sur Marne, Watrelos, Loison sous Lens, Garge les Gonnesses, Lésigny, Bruxelles, Neuilly sur Seine, Saint Briec et Toulouse ;
- 11 unités de bureaux sur les communes d'Evry, Marseille, Courcouronnes, Sèvres, Tremblay, Clamart et Aubagne ;
- 3 appartements à Reims, Nancy et Nevers ;
- 1 entrepôt à Heillecourt ;
- 2 panneaux publicitaires à Vendenheim et Mantes la Ville.

Au total, ces relocations ont porté sur 11 422 m² pour un total de loyers en année pleine de 1 063 872 €, en progression de 4,97% par rapport aux loyers précédents.

Le nombre de cessions de baux sur l'exercice 2007, s'est élevé à 42, dont 5 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 102 432 €, soit une progression de 4,86 %, et des indemnités de déspecialisation pour 57 000 €.

Au cours de l'exercice 2007, 29 renouvellements se sont conclus favorablement à l'amiable parmi lesquels 21 revalorisations à la hausse de loyers ont été réalisées.

Le bilan 2007 de la gestion locative se résume comme suit :

<i>en Euros</i>	Ancien Loyer	Nouveau Loyer en année pleine	Augmentation ou diminution	Variation (%)
Locations / Relocations	1 013 505	1 063 872	50 367	4,97%
Cessions de baux	2 107 539	2 209 971	102 432	4,86%
Renouvellements baux	1 889 342	2 106 229	216 888	11,48%
Total	5 010 385	5 380 072	369 687	7,38%
Indemnités de déspecialisation			57 000	
Droits d'entrée			66 750	

Au total, les actions menées par la Société de Gestion en matière de gestion locative ont permis d'augmenter en année pleine les loyers de 7,38% hors augmentations indicelles pour les baux concernés.

HONORAIRES DE RELOCATION

Dans le souci d'assurer une gestion immobilière réactive de son patrimoine, la SCPI IMMORENTE peut être amenée à signer avec GSA IMMOBILIER, filiale de SOFIDY, un mandat de mise en location. Ces mandats sont conclus à des conditions de marché et les honoraires facturés à ce titre à IMMORENTE se sont élevés à 111 732,81 € HT en 2007.

LITIGES

Au 31 décembre 2007, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires qui ne sont pas à jour du paiement de leurs loyers et charges, aucun litige significatif n'est à signaler et aucune provision n'a été constituée.

GESTION IMMOBILIERE

GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Pour rappel, le taux de provision pour grosses réparations depuis le 1^{er} janvier 2005 est de 4% du montant HT des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants.

Au 31 décembre 2007, la situation comptable de cette provision s'établissait ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2006	913 501 €
+ Nouvelle provision constituée en 2007	2 215 018 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2007	- 1 216 734 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2007	1 911 785 €

Les principaux travaux effectués ou engagés en 2007 ont concerné :

- la réfection de plateaux de bureaux sur un immeuble à Marseille,
- le changement de la climatisation de 1 221 m² de bureaux à Toulon,
- la réfection et division de bureaux avant relocation à Lognes,
- des travaux de division et de relocation sur un immeuble de bureaux à Evry.

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 2008-2012 a été établi selon la méthode suivante :

- pour les exercices 2008 et 2009, les travaux d'ores et déjà identifiés sont recensés, intégrés dans le plan d'entretien et complétés par une approche statistique ;
- pour les exercices 2010, 2011 et 2012 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, lorsque 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 21 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 remboursée par les locataires s'est établie à 49 144,22 € HT en 2007.

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 2007 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 maîtrisé tout au long de l'exercice et des taux de rendement sur les nouveaux investissements en hausse, le revenu par part augmente en 2007 par rapport à 2006. Conjuguée à une bonne maîtrise des charges d'exploitation, la hausse du revenu par part permet une croissance du résultat de 5,13% par part à 16,80 € en 2007.

en Euros par part (1)	EXERCICE 2003		EXERCICE 2004		EXERCICE 2005		EXERCICE 2006		EXERCICE 2007	
	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
REVENUS										
Recettes locatives brutes et produits divers	20,60	97,7%	20,66	98,0%	21,21	98,4%	20,30	97,5%	21,34	99,1%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	0,50	2,3%	0,43	2,0%	0,34	1,6%	0,51	2,5%	0,20	0,9%
TOTAL DES REVENUS	21,09	100,0%	21,09	100,0%	21,55	100,0%	20,81	100,0%	21,53	100,0%
CHARGES										
Commission de gestion	2,07	9,8%	2,09	9,9%	2,10	9,7%	2,05	9,9%	2,13	9,9%
Autres frais de gestion	0,54	2,6%	0,62	2,9%	0,67	3,1%	0,87	4,2%	0,67	3,1%
Charges locatives non récupérées	0,82	3,9%	1,09	5,2%	1,10	5,1%	1,05	5,0%	0,72	3,3%
Sous total CHARGES EXTERNES	3,43	16,2%	3,80	18,0%	3,86	17,9%	3,97	19,1%	3,51	16,3%
Charges financières									0,03	0,1%
Amortissements nets										
* patrimoine	0,01	0,1%	0,01	0,1%	0,02	0,1%	0,02	0,1%	0,01	0,1%
* autres										
Provisions	0,97	4,6%	1,19	5,6%	1,48	6,8%	0,85	4,1%	1,17	5,5%
Sous total CHARGES INTERNES	0,98	4,7%	1,21	5,7%	1,49	6,9%	0,87	4,2%	1,22	5,7%
TOTAL DES CHARGES	4,41	20,9%	5,01	23,8%	5,36	24,9%	4,83	23,2%	4,73	22,0%
RESULTAT COURANT	16,68	79,1%	16,08	76,2%	16,19	75,1%	15,98	76,8%	16,80	78,0%
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvements libératoires et prélèvements sociaux (2)	15,24	72,3%	15,36	72,8%	15,36	71,3%	15,36	73,8%	15,60	72,4%
- Revenus distribués après prélèvements libératoires et prélèvements sociaux (2)	15,14	71,8%	15,24	72,3%	15,28	70,9%	15,23	73,2%	15,54	72,1%
REPORT A NOUVEAU ANNUEL	1,45		0,72		0,83		0,62		1,20	
REPORT A NOUVEAU CUMULE (3)	3,47		3,32		3,65		3,20		3,34	

(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 ⁽¹⁾		POURCENTAGE
		(dont commissions de la Société de Gestion)		
2003	23 685 283 €	4 896 856 €	(2 402 712 €)	20,67%
2004	32 710 492 €	7 814 549 €	(3 322 424 €)	23,89%
2005	40 466 924 €	9 693 464 €	(4 080 227 €)	23,95%
2006	45 088 851 €	10 743 006 €	(4 553 737 €)	23,82%
2007	54 428 161 €	12 075 145 €	(5 441 023 €)	22,19%

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

EVOLUTION DE LA RENTABILITE PAR PART⁽¹⁾

ANNEE	PRIX D'ENTREE ⁽²⁾	PRIX DE SORTIE ⁽³⁾	RENTABILITE BRUTE ⁽⁴⁾		RENTABILITE NETTE ⁽⁵⁾	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
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%
2007	275,00 €	247,50 €	7,83%	8,70%	5,67%	6,30%

(1) Par part de pleine jouissance.

(2) Prix payé par le souscripteur au 1^{er} janvier.

(3) Somme revenant à l'associé qui se retire au 1^{er} 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 distribué au titre de l'exercice 2007 sous forme de quatre acomptes est de 15,60 € par part procurant une rentabilité nette sur le prix de souscription au 1^{er} janvier 2007 de 5,67 %.

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 2007.

- **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.

<i>en Euros</i>	Valeur comptable	Valeur de réalisation sur la base des expertises	Valeur de reconstitution sur la base des expertises
Valeur des immeubles	569 115 670	736 837 920	736 837 920
Montant des droits et frais d'acquisitions	38 990 659		44 210 275
- Amortissements	-38 990 659		
- Provision pour gros entretiens	-1 911 785		
SOUS TOTAL	567 203 885	736 837 920	781 048 195
Agencements	3 268 146		
- Amortissements	-266 239		
SOUS TOTAL	3 001 907	0	0
Immob. en cours sur promesses de vente	1 347 288	1 347 288	1 347 288
Immobilisations financières	389 389	389 389	389 389
Liquidités nettes à investir	-25 298 143	-25 298 143	-25 298 143
SOUS TOTAL	-23 561 465	-23 561 465	-23 561 465
Commission de souscription	67 830 246		84 165 192
- Amortissements	-67 830 246		
SOUS TOTAL	0	0	84 165 192
VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE	546 644 327	713 276 455	841 651 922
Nombre de parts sociales au 31/12/2007	2 776 097	2 776 097	2 776 097
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2008 du solde du dividende 2007	196,91	256,93	303,18
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2008 du solde du dividende 2007	201,78	261,80	308,05

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>	31/12/2006	31/12/2007	Δ 2007/2006
	Valeurs après distribution en N+1 du solde du dividende N		
Valeur comptable / part	189,53	196,91	3,89%
Valeur de réalisation / part	245,56	256,93	4,63%
Valeur de reconstitution / part	289,64	303,18	4,67%
	Valeurs avant distribution en N+1 du solde du dividende N		
Valeur comptable / part	194,08	201,78	3,97%
Valeur de réalisation / part	250,11	261,80	4,68%
Valeur de reconstitution / part	294,19	308,05	4,71%

FISCALITE

FISCALITE 2007 POUR UNE PART EN PLEINE JOUISSANCE

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

Revenus fonciers bruts	: 25,04 €	- Produits financiers	: 0,25 €
- Frais et charges déductibles	: 7,53 €		
- Intérêts d'emprunts	: 0,01 €		
= Revenus fonciers nets	: 17,50 €		
Rappel Dividende	: 15,60 €		

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

- Revenu imposable : 17,86 €

IMPOSITION DES PLUS-VALUES IMMOBILIERES

Le régime des plus-values immobilières a été réformé à compter du 1^{er} 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 aux personnes non imposées à l'impôt sur le revenu des personnes physiques l'équivalent de l'impôts sur les plus-values immobilières qu'elles s'acquittent afin de maintenir l'égalité entre associés (cf. résolution n°4).

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 IMMORENTE, 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, IMMORENTE 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. Par ailleurs, SOFIDY bénéficie d'un agrément en tant que Société de Gestion de Portefeuille avec un programme d'activité immobilier depuis le mois de juillet 2007.

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^{er} et 2nd degrés et la permanence de la piste d'audit.

PERSPECTIVES

En 2007, IMMORENTE a su confirmer sa position de SCPI leader sur le marché de l'investissement en murs de commerces, notamment de centre-ville.

La crise financière actuelle pourrait offrir des opportunités d'investissement intéressantes en 2008. Dans ce contexte et afin d'assurer les meilleures performances pour votre SCPI, votre Société de Gestion s'attachera à favoriser la collecte d'épargne, saisir les opportunités d'investissements avec une sélectivité constante et prendre toutes les mesures afin de maintenir, voire d'améliorer le taux d'occupation du patrimoine.

La Société de Gestion conduira également une politique d'arbitrage ciblée sur des unités ne correspondant plus aux critères d'investissement de la SCPI.

Enfin, compte tenu d'une trésorerie résorbée et afin de pouvoir saisir toute opportunité d'investissement, il est proposé aux associés d'IMMORENTE de reconduire les précédentes autorisations d'emprunt, de découvert ou d'acquisition en VEFA.

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2007

ETAT DU PATRIMOINE

<i>en Euros</i>	Exercice N, clos le 31 décembre 2007		Exercice N-1, clos le 31 décembre 2006	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	572 117 577	736 837 920	482 651 895	619 600 725
Immobilisations en cours	1 347 288	1 347 288	3 607 344	3 607 344
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	- 1 911 785		- 913 501	
Autres provisions pour risques et charges				
TOTAL I	= 571 553 080	= 738 185 208	= 485 345 738	= 623 208 069
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	389 389	389 389	351 676	351 676
Créances				
Locataires et comptes rattachés	6 436 458	6 436 458	4 127 746	4 127 746
Autres créances	6 154 798	6 154 798	6 026 319	6 026 319
Provisions pour dépréciation des créances	- 2 404 734	- 2 404 734	- 1 560 744	- 1 560 744
Valeurs de placement et disponibilités				
Certificats de dépôt	2 683 340	2 683 340	8 900 378	8 900 378
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	176 264	176 264	4 459 735	4 459 735
Provisions générales pour risques et charges				
			60 894	60 894
Dettes				
Dettes financières	- 12 531 423	- 12 531 423	- 13 394 348	- 13 394 348
Dettes d'exploitation	- 25 736 218	- 25 736 218	- 27 896 681	- 27 896 681
Dettes diverses				
TOTAL II	= -24 832 126	= -24 832 126	= -19 046 812	= -19 046 812
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance			42 475	42 475
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 76 627	- 76 627	- 20 080	- 20 080
TOTAL III	= -76 627	= -76 627	= 22 395	= 22 395
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	= 546 644 327	= 713 276 455	= 466 321 320	= 604 183 651
VALEUR ESTIMEE DU PATRIMOINE		= 713 276 455		= 604 183 651

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

<i>en Euros</i>	Situation d'ouverture au 31/12/06	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture au 31/12/07
Capitaux propres comptables				
Evolution au cours de l'exercice				
Capital				
Capital souscrit	373 978 368		47 988 376	421 966 744
Capital en cours de souscription				
Primes d'émission				
Primes d'émission	179 802 283		46 652 220	226 454 503
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-100 637 320		-16 862 013	-117 499 333
Ecart d'évaluation				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	3 537 218		-549 627	2 987 592
Réserves	365 065			365 065
Report à nouveau	7 884 451	1 391 256		9 275 706
Résultat de l'exercice	35 508 694	-35 508 694	42 882 153	42 882 153
Résultat de l'exercice n-1				
Acomptes sur distribution	-34 117 438	34 117 438	-39 788 103	-39 788 103
TOTAL GENERAL	466 321 320		80 323 007	546 644 327

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (hors taxes) en Euros	Exercice N, clos le 31 décembre 2007	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2006
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	53 068 928	44 203 194
Charges facturées	9 370 788	7 783 128
Produits annexes	1 359 233	885 657
Autres produits d'exploitation		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	783 723	1 042 781
Provisions pour grosses réparations	1 216 734	1 377 629
Provisions pour risques et charges	60 894	220 000
Transfert de charges d'exploitation	13 871 604	15 143 262
Autres produits	738	8 719
Total des produits d'exploitation	79 732 640	70 664 371
Produits financiers		
Produits financiers	506 896	1 143 121
Reprises de provisions sur charges financières		
Total des produits financiers	506 896	1 143 121
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels	21 506	11 009
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnels		
Total des produits exceptionnels	21 506	11 009
TOTAL DES PRODUITS	80 261 042	71 818 501
Solde débiteur = perte		
Total général	80 261 042	71 818 501

COMpte DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2007	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2006
Charges immobilières		
Charges ayant leur contrepartie en produits	9 370 788	7 783 128
Charges d'entretien du patrimoine locatif	556 627	647 153
Grosses réparations	1 216 734	1 377 629
Autres charges immobilières	1 271 670	1 676 177
Charges d'exploitation de la société		
Rémunération de la société de gestion	5 441 023	4 553 737
Commission de souscription	9 876 542	8 399 586
Frais d'acquisitions	3 995 062	6 743 677
Diverses charges d'exploitation	1 473 004	1 390 693
Dotation aux amortissements d'exploitation	38 115	34 530
Dotation aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	1 627 714	1 271 041
Provisions pour grosses réparations	2 215 018	1 832 205
Provisions pour risques et charges		55 501
Autres charges	226 125	534 869
Total des charges d'exploitation	37 308 420	36 299 925
Charges financières		
Charges financières diverses	70 468	9 881
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges financières	70 468	9 881
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles		
Dotation aux amortissements et aux provisions		
Total des charges exceptionnelles		
TOTAL DES CHARGES	37 378 888	36 309 807
Solde créditeur = bénéfice	42 882 153	35 508 694
Total général	80 261 042	71 818 501

ANNEXE

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 tous les ans d'un montant égal à 4 % des loyers HT 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 (569 115 670 €) et des agencements nets des amortissements (3 001 907 €),
- les acomptes versés à l'occasion de promesses de vente non encore régularisées par actes authentiques pour un montant de 67 276 €,
- les appels de fonds versés sur les ventes en l'état futur d'achèvement pour un montant de 1 280 012 €.

• Immobilisations financières

Ce compte correspond aux divers fonds de roulement constitués auprès des syndics de copropriété pour 389 389 €.

• Créances locataires

Au 31 décembre 2007, on distingue :

- les loyers et charges dus par les locataires pour 3 071 099 €,
- les loyers et charges dus par les locataires inscrits en « douteux » pour 3 365 358 €, provisionnés à hauteur de 2 404 734 €. 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 5 466 140 € ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 5 039 142 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;

- les créances fiscales, soit 688 658 € correspondent pour l'essentiel à un crédit de TVA de 191 252 € et à de la TVA récupérable pour 497 406 €.

- **Valeurs de placement et disponibilités**

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

- Certificats de dépôt (y compris les intérêts courus non échus)* : 2 683 340 €
- Disponibilités en banque : 174 282 €

* dont un certificat de dépôt de 2,5 M€ à échéance au 8 janvier 2008.

- **Dettes**

Elles sont constituées par :

Dettes financières :	12 531 423 €
- Dettes bancaires	2 790 853 €
- Dépôts de garantie	9 740 571 €
Dettes d'exploitation :	25 736 218 €
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	1 174 611 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	5 039 142 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion 1 874 215 €)	3 322 188 €
- Dettes fiscales / TVA	650 103 €
- Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	337 799 €
- Comptes courants d'associés	- €
- Dividendes du 4ème trimestre	13 364 045 €
- Dividendes bloqués dans l'attente du règlement des successions	146 937 €
- Crédoeurs divers (trop perçus)	391 006 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	1 310 388 €

Les dettes bancaires sont constituées à hauteur de 2 778 278 € de découverts bancaires.

- **Prélèvements sur primes d'émission**

La totalité des charges et frais à répartir sur plusieurs exercices a été amortie à fin 2007 sur la prime d'émission. La décomposition de la prime d'émission 2007 est la suivante :

<i>en Euros</i>	Prime d'émission 2007	Prélèvements sur la prime d'émission
Solde de la prime d'émission à fin 2006	79 164 963	
Primes d'émission 2007	46 652 220	
Ecart sur remboursements de parts 2007		2 990 410
Frais d'achats 2007		3 995 062
Commission de souscription 2007		9 876 542
Solde de la prime d'émission à fin 2007	108 955 170	

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

<i>en Euros</i>	Prime d'émission 2007	Prélèvements sur la prime d'émission
Primes d'émission	226 454 503	
Frais acquisitions et amortissements		38 990 659
Commission de souscription		67 830 246
Ecart sur remboursements de parts		10 678 428
Solde de la prime d'émission	108 955 170	

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

Au 31 décembre 2007, les plus ou moins-values réalisées sur cessions d'immeubles s'élevaient à 2 987 592 € qui se décomposent en :

Plus ou moins-values sur cessions au 31 décembre 2006	3 537 218 €
- Distribution sur plus-values antérieures au 31 décembre 2006 (résolution n°4 de l'AGO du 6 juin 2007)	- 2 416 177 €
- Distribution pour maintenir l'égalité de la fiscalité des associés (résolution n°5 de l'AGO du 6 juin 2007)	- 58 280 €
+ Divers (non distribution aux associés sortis)	+ 496 €
= Plus ou moins-values disponibles sur cessions antérieures au 31 décembre 2006	= 1 063 257 €
+ Plus ou moins-values réalisées sur cessions de l'exercice	+ 1 924 334 €
= Plus ou moins-values sur cessions au 31 décembre 2007	= 2 987 592 €
- Proposition de distribution de réserves sur plus-values de l'exercice 2007 (résolution n°4 de la prochaine Assemblée Générale)	- 72 381 €
= Plus ou moins-values disponibles sur cessions antérieures au 31 décembre 2007 (en cas d'approbation de la résolution n°4 à la prochaine Assemblée Générale)	= 2 915 211 €

- **Résultat de l'exercice**

Le résultat au 31 décembre 2007 ressort à :	42 882 153 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé :	- 26 272 118 €
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2008 s'est élevé à :	- 13 515 985 €
Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à :	3 094 050 €

- **Etat de l'actif immobilisé**

<i>en Euros</i>	31/12/06	Entrées	Sorties	31/12/07
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles				
Terrains et constructions locatives	480 577 770	91 713 701	3 175 801	569 115 670
Immobilisations en cours	3 607 344	1 347 288	3 607 344	1 347 288
Immobilisations corporelles d'exploitation	2 302 248	965 898		3 268 146
Immobilisations financières				
Immobilisations financières	351 676	81 287	43 573	389 389
	486 839 038	94 108 173	6 826 718	574 120 493

- **Etat des amortissements et provisions**

<i>en Euros</i>	31/12/06	Dotations	Reprises	31/12/07
Immobilisations corporelles				
Agencements	228 123	38 115	0	266 239
Créances				
Créances douteuses	1 560 744	1 627 714	783 723	2 404 734
Provisions				
Pour charges	60 894	0	60 894	0
Pour gros entretiens	913 501	2 215 018	1 216 734	1 911 785
	2 763 262	3 880 847	2 061 350	4 582 758

C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

• Produits

Ils sont constitués principalement par :

▪ les loyers et produits annexes :	54 428 161€
▪ les charges et taxes refacturées :	9 370 788 €
▪ les produits financiers sur certificats de dépôt :	506 896€

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement. Les produits annexes, soit 1 359 233 €, 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 :	9 370 788 €
▪ <i>dont charges récupérables :</i>	4 577 009 €
▪ <i>dont taxes récupérables :</i>	4 793 779 €
▪ les charges d'entretien du patrimoine non récupérables :	556 627 €
▪ les gros travaux et réparations :	1 216 734 €
▪ le poste « autres charges immobilières » :	1 271 670 €
▪ <i>dont taxes non récupérables :</i>	1 004 342 €
▪ <i>dont loyers des terrains de Vendenheim, de Gennevilliers et Sorgues</i>	237 518 €
▪ <i>dont assurances</i>	29 810 €

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 IMMORENTE ne permettent pas de répercuter ces impôts sur les locataires.

La Société de Gestion a obtenu en 2007 des dégrèvements partiels de taxe sur le foncier bâti s'élevant à 95 068 € 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 encaissés et des produits financiers nets encaissés sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion. La charge constatée en 2007 au titre de ces honoraires de gestion s'établit à 5 441 023 €.

Les frais de souscription et les frais d'achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la SCPI. 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 2007 à :

▪ frais de souscription :	9 876 542 €
▪ frais d'achat du patrimoine :	3 995 062 €

Les diverses charges d'exploitation, soit 1 473 004 €, sont constituées notamment des frais annuels d'expertise de Foncier Expertise (349 458 €), de frais d'actes et de contentieux (250 788 €), de la commission de Sofidy liée aux cessions 2007 (134 488 €), de la TVA non récupérable (87 664 €), de frais postaux (80 633 €), des honoraires du Commissaire aux Comptes (40 624 €), d'autres frais bancaires (41 295 €), des honoraires de relocations (150 731 €) d'audit des taxes foncières (27 570 €) et des jetons de présence (12 000 €).

Il convient également de mentionner qu'IMMORENTE adhère à l'ASPIM et a versé à ce titre une cotisation annuelle de 26 421 €.

- **Dotations aux amortissements et provisions**

On notera plus spécialement :

- les dotations pour gros travaux et réparations égales à 4% du montant des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 2 215 018 € ;
- l'ensemble des dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 1 627 714 €, à mettre en regard des reprises effectuées pour 783 723 € ;
- la dotation de 38 115 € pour l'amortissement des bâtiments de Vendenheim, Sorgues et Ollioules dans le cadre du bail à construction qui affecte ces opérations.

D – AUTRES INFORMATIONS

- **Engagements hors bilan**

Au 31 décembre 2007, une promesse de vente était signée en vue d'acquérir un actif commercial situé à Saint-Flour (14) pour 1,1 M€ frais inclus. Par ailleurs, quatre opérations font l'objet d'une offre ferme acceptée, pour un montant de 5 M€, les promesses de vente devant intervenir début 2008.

En matière d'engagements reçus, au 31 décembre 2007, une promesse de vente était signée concernant des actifs de bureaux à Montrouge pour un prix net vendeur de 0,58 M€ et la cession d'un magasin à Chambly était également engagée (préemption de la commune) pour un prix net vendeur de 0,25 M€.

Dans le cadre des baux signés avec les locataires, IMMORENTE est par ailleurs souvent bénéficiaire de cautions bancaires.

**TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE
AU 31 DECEMBRE 2007**

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.

<i>en Euros</i>	Prix d'achat et agencements hors frais 2007	Estimations hors frais et droits « valeur vénale » 2007	Plus values latentes 2007	Prix d'achat et agencements hors frais 2006	Estimations hors frais et droits « valeur vénale » 2006	Plus values latentes 2006
Boutiques	131 791 804	168 145 285	36 353 481	89 667 931	118 088 118	28 420 187
Magasins	312 696 949	409 783 235	97 086 286	270 567 860	352 065 188	81 497 328
Bureaux	112 507 860	143 442 000	30 934 140	110 042 904	135 830 000	25 787 096
Entrepôts	10 631 998	11 030 000	398 002	8 431 998	9 030 000	598 002
Habitations	4 488 967	4 437 399	-51 568	3 941 201	4 587 419	646 218
TOTAL	572 117 578	736 837 919	164 720 341	482 651 894	619 600 725	136 948 831

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2007

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'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	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) Elan Polo (Vente en gros de chaussures)	239 0	29/03/90 27/04/99	426 857,25 9 146,94	86 585,30 2 861,49	513 442,55 12 008,43
EVRY	91000	5, Rue Montespan	Noxial Grassin Delyle Libre Printmark (Vente de consommables informatiques) M2 Cie de Diffusion Internationale (Parfumerie)	106 74 15 30 55 15	23/05/90 23/05/90 23/05/90 23/05/90 23/05/90	327 670,82	8 192,15	335 862,97
COURCOURONNES	91080	12 allée de l'Orme à Martin 8 bis allée de l'Orme à Martin 8 allée de l'Orme à Martin 6 allée de l'Orme à Martin 4 allée de l'Orme à Martin	ENES MSB Immobilier Rarison (Vétérinaire) Hamon (franchise jusqu'au 15/07/07) KABOL AHMET	225 94 94 69 75	19/12/89 19/12/89 19/12/89 19/12/89 19/12/89	371 975,60	10 380,46	382 356,06
COURCOURONNES	91080	20 bis allée de l'Orme à Martin 20 allée de l'Orme à Martin 16 allée de l'Orme à Martin 18 bis allée de l'Orme à Martin 18 allée de l'Orme à Martin 14 ter allée de l'Orme à Martin 14 bis allée de l'Orme à Martin 14 allée de l'Orme à Martin	Mairie de Courcouronnes (Restaurants du Cœur) C.H. AFFAIRES BFL Services (Services téléphoniques) Crédit conseil ess-bouquier Enes Le fournil du Canal (Boulangerie) Esperance Esperance	150 98 130 103 126 105 135 98	04/04/90 04/04/90 04/04/90 11/07/90 11/07/90 25/01/91 25/01/91 25/01/91	713 174,98	19 902,06	733 077,04
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	SOLUSHOP SYSTEMS CEPM CARDIN ELECTTRONICA Linx OPALE TETRAKTYS Clear Chanel France (2 panneaux publicitaires)	249 120 210 333 33 80 0	05/03/91 05/03/91 05/03/91 05/03/91 05/03/91 05/03/91 05/03/91	1 438 763,39	26 505,47	1 465 268,86
MELUN	77000	1 bis, Rue Duguesclin	Libre	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	Bruja	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 Libre	198 207	17/06/92 17/06/92	609 796,07	15 732,40	625 528,47
COURCOURONNES	91080	304, Sq des Champs-Elysées	G.S.A Immobilier Sofidy	245 172	01/09/92 01/09/92	535 154,76	13 979,19	549 133,95

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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 d'Abbans	Les careaux de Paco	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
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-Elysées	Services Fiscaux 2° tranche	295	26/03/93	482 000,38		482 000,38
COURCOURONNES	91080	10, Allée Champs-Elysées	VEDIOR France	79	23/08/93	96 405,40	1 132,24	97 537,64
EVRY	91000	23, Cours Blaise Pascal	Mutuelle Seine et Marne	70	17/05/93	65 377,49	14 589,26	79 966,75
PARIS	75007	98 bis, Bld de la Tour Maubourg	GMF PrestaForma	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	ImmoMoinscher	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	GRAPY MELANIE SAM V2 (Chausseur) 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
OZOR 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	468	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	50	29/06/94	45 734,71	14 569,61	60 304,32
PARIS	75018	7, Rue Lepic	Celiane	30	30/06/94	121 959,17	66 343,30	188 302,47
SANNOIS	95110	31, Boulevard Charles de Gaulle	Ling Di	55	05/08/94	76 224,51	20 208,60	96 433,11
PARIS	75013	7/9, Boulevard Arago	Institut Marie Pauline	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	ED	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	ED	1 207	27/02/95	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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
COURCOURONNES	91080	322, Sq des Champs-Elysées 303, Sq des Champs-Elysées	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)	52	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
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 ANPE	327 278	09/10/95 09/10/95	1 235 092,34	19 961,64	1 255 053,98
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 Scanvaegt (Matériels pesage)	331 307	24/11/95 24/11/95	731 755,28	18 574,16	750 329,44
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	Jefremag (Supermarché) Besson eric	450 122	28/12/95 28/12/95	367 424,08	8 243,02	375 667,10
PARIS	75012	208, Rue de Charenton	SIS	30	31/01/96	24 391,84	13 748,25	38 140,09
NOGENT SUR MARNE	94130	188, Grande Rue Ch. de Gaulle	Libre Libre	160 91	27/02/96 27/02/96	456 203,68	3 194,57	459 398,25
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	OLYMPIERRE Bedjai (Coiffeur) Daniel (Prêt à porter) Geapy's	53 20 20 41	15/05/96 15/05/96 15/05/96 15/05/96	198 183,72	42 094,95	240 278,67
LE PERREUX SUR MARNE	94170	72, Avenue Ledru Rollin	Paumier (Laboratoire analyses) JENNY'S BEAUTE - ZUNICA Jennifer	92 51	17/06/96 17/06/96	79 283,39	32 213,32	111 496,71
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-Elysées	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	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 Viacom Outdoor (Panneau Publicitaire)	490 0	04/11/96 04/11/96	365 877,64	2 652,61	368 530,25
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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75003	4, Rue Réaumur	DL PARADE BALKAL BALKAL Tchip'or Tchip'or	104 37 102 95 76	18/12/96 18/12/96 18/12/96 18/12/96 18/12/96	335 387,84	99 734,83	435 122,67
BEZONS	95870	77, Rue Edouard Vaillant	ED Les Plaisirs du Blé (Boulangerie)	1 388 62	19/12/96 19/12/96	847 885,85	201 721,11	1 049 606,96
PARIS	75003	9, Boulevard Saint Martin	Marquellé (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
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) Alexice 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 (Equipement 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	BANQUE POPULAIRE	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
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 Gestech Domiciliation & Conseil	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 Vermeuil	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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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	157 949,02	33 575,29	191 524,31
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
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) Libre	165 215	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	K'ROLLS	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	LA RUCHE DES PAINS	20	26/06/98	18 751,23	3 580,50	22 331,73
PARIS	75012	1, rue Christian Dewet	Boulangerie Heurtault	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	450 270	23/07/98 23/07/98	256 633,61	64 803,80	321 437,41
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 Libre Image Passion C.P. Pizza Gold Hair Le St Yon Au pressing du Golf Marty	82 66 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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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	Sun Beauty Institut	63	11/09/98	182 938,82	40 368,05	223 306,87
SAINT 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	Osumo	55	16/12/98	72 032,16	26 492,26	98 524,42
SAINT 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
PARIS	75009	76, rue de Rochechouart	Benesty (Coiffeur) Cordonnerie Aroca Libre Mercury & Associés 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	CASA ALDI MARCHE AGORA	751 658 498	11/01/99 11/01/99 11/01/99	914 694,10 220 288,83	88 810,92 22 116,64	1 003 505,02 242 405,47
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	See 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 JED AMEUBLEMENT Délaissé + locaux techniques JED AMEUBLEMENT JED AMEUBLEMENT 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	ED Prosport (Vente articles de sport) Libre	1 090 1 550 73	01/04/99 01/04/99 01/04/99	1 631 816,98 45 122,21	151 256,22 4 182,46	1 783 073,20 49 304,68

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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 Magazines	586	27/04/99	259 163,33	18 183,31	277 346,64
DENAIN	59220	112, rue de Villars	Libre 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	Russel	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
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 coiffeur (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	01000	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	Libre	32	14/06/99	80 797,98	18 238,81	99 036,79
COURCOURONNES	91080	10, Allée des Champs-Élysées	CAPLOT Christelle Avocat Libre	53 216	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	01000	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 Hamearis Hamearis Hall centre commercial Hall centre commercial Hamearis Hamearis Hamearis 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
CORBEL 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 Memento (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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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 Picard Surgelés	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	Gylen (Coiffeur)	75	22/11/99	182 938,82	29 442,72	212 381,54
VERDUN	55100 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	TOURAINNE LITERIRE Libre	930 0	23/11/99 23/11/99	941 969,56	22 028,88	963 998,44
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	Chaï Ness	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 Chalandes	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	650 600	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	116	27/12/99	106 081,12	11 464,56	117 545,68
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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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
LES AYVELLES/VILLERS SEMEUSE	80000	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	Libre Kettner Libre Libre Agence Immobilière I.2.F	598 203 3 368 352 87	06/03/00 06/03/00 06/03/00 06/03/00 06/03/00	1 591 567,74	77 827,66	1 669 395,40
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	279,5	27/03/00	544 586,66	73 229,29	617 815,95
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	Pacifix 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) Ricoh (Maintenance et formation informatique)	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	212	11/07/00	146 120,95	10 216,28	156 337,23
ANTONY	92160	avenue du Gal de Gaulle/2-4 rue de la renaissance	ALTAIR ENGINEERING FRANCE ALTAIR ENGINEERING FRANCE ALTAIR ENGINEERING FRANCE	495 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	Libre Garage du Pont de Sèvres ARC INFORMATIQUE PARME COMMUNICATION Groupe Diffusion Plus	433 502 583 110 456	01/08/00 01/08/00 01/08/00 01/08/00 01/08/00	2 971 192,50	174 556,91	3 145 749,41
PARIS	75009	83 rue Lafayette	Libre 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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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	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 Barbanniers	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 (Equipement de la maison)	1 400	22/01/01	942 437,76	55 439,06	997 876,82
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 Dèvès 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 Dèvès 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 Novalab Novalab Progerep (Bureau d'Etudes) I DEFISC I DEFISC 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	Cdds Optique	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 CODESS ARMEE DE TERRE Interface IDF MUTUELLE GENERALE BETURE INFRASTRUCTURE	270 280 228 70 320 263	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 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	CUISINES AND CO	582	20/06/01	495 459,31	33 404,97	528 864,28

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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	Nord France distribution 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) ANGST & PFISTER	169 633	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
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	06000	"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 Giers	DIFARLIT	600	19/09/01	487 836,86	50 460,62	538 297,48
MONTLUCON	03100	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)	1 200	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
MONTBELLARD	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	02100	40 rue de Guise	JEYASI-TROC	1 958	20/12/01	335 387,84	41 736,52	377 124,36
VENCE	06140	place du Grand Jardin	Aurelia Benchetrit 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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
VOISINS LE BRETONNEUX	78960	58 avenue de la Grande Ile	Abeille (Boulangerie, pâtisserie)	153	01/02/02	716 510,00	62 821,68	779 331,68
			ABTAN HAGEGE (Pharmacie)	153	01/02/02			
			Superette Yveline (Leader Price)	664	01/02/02			
BONDOUFLE	91070	Les Trois Parts C.C. de la ZAC	ED	589	01/02/02	647 908,32	39 803,24	687 711,56
			XENIDIS - BRIARD	123	01/02/02			
SAINT MANDE	94160	48 avenue du Général de Gaulle	Durey (Boulangerie, pâtisserie)	132	05/02/02	179 127,59	21 211,88	200 339,47
			Durey (Boulangerie, pâtisserie (remise))	0	05/02/02			
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 résilié le 26 mars 2007	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	900	26/04/02	686 020,58	81 130,19	767 150,77
			Espoir	950	26/04/02			
			VASSOS CENTRE AUTO	388	26/04/02			
			VAMA SERVICES	250	26/04/02			
BONDY	93140	84 à 90 avenue Galliéni	TATI DEVELOPPEMENT	836	29/04/02	731 755,28	74 940,69	806 695,97
SARAN	45770	Lotissement "Cent Arpents"	MEDIA SATURN	4 828	06/06/02	6 528 933,51	385 062,59	6 913 996,10
			CASA France	578	06/06/02			
			AUBERT	568	06/06/02			
			LEADER PRICE	1 042	06/06/02			
			JEAN DELATOUR	966	06/06/02			
			LITERIELAND	412	06/06/02			
			MAXI TOYS	1 175	06/06/02			
			LINET SPORTS	1 038	06/06/02			
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	220	01/08/02	688 520,58	41 785,52	730 306,10
			Kappadokia (boulangerie)	120	01/08/02			
			Auto-école E.C.F.	64	01/08/02			
			ED	536	01/08/02			
COURCOURONNES	91080	16 rue Jacques Tati	Haltec	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	145	01/10/02	286 055,00	18 396,32	304 451,32
			AISENBERG NATHALIE	42	01/10/02			
NANCY	54000	place André Maginot, bd Joffre	BOULANGERIES PAUL	208	02/10/02	2 515 408,78	149 145,81	2 664 554,59
			BOULANGERIES PAUL	45	02/10/02			
			DARTY	2 880	02/10/02			
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	1 210	06/11/02	917 000,00	70 732,28	987 732,28
LA VILLE DU BOIS	91620	ZAC "Les Gravières"	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	OGF	135	06/12/02	113 575,00	8 965,41	122 540,41

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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 Libre	580 590	11/12/02 11/12/02	959 000,00	82 155,07	1 041 155,07
SAINT 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
SAINT PARES 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 La brûlerie de Cergy (Torréfaction de cafés) Mijomo Mme Neret Joelle Nan Kai Sacapuce CINDARELLA AGATHA	232 69 71 55 69 78 29	24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02 24/12/02	2 245 000,00	175 118,46	2 420 118,46
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
CHENNEVIERES 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
COIGNIERES	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	SPORT INTERNATIONAL DISTRIBUTION	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
COIGNIERES	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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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	1 910	13/06/03	2 747 716,00	206 062,62	2 953 778,62
LOGNES	77185	8/10 rue des Campanules	Libre	2 513	13/06/03			
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	7 229,33	77 355,88
PARIS	75016	167 rue de la Pompe	GALERIE DAUPHINE (Vente objets d'art) Di Romano	29 39	25/07/03 25/07/03	250 016,38	25 751,06	275 767,44
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Caisse d'Epargne Maataoui (Salon de coiffure) M. et Mme VANCANEGHEM	208 62 79	25/07/03 25/07/03 25/07/03	520 540,20 152 306,21	53 036,89 15 986,30	573 577,09 168 292,51
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Libre M. MATAOUI	37 8	25/07/03 25/07/03	71 333,29 15 423,41	7 487,26 1 618,87	78 820,54 17 042,28
PARIS	75010	33 bis rue Louis Blanc	Libre	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
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	4 971 974,40	317 664,29	5 289 638,69
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	Libre APEC DDCCRF (Services Fiscaux) LE LOGEMENT Français MG FORMATION SOFINCO Libre Libre ANPA (centre d'alcoologie)	2 033 400 627 831 719 627 216 621 227	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	AIR DECO 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) Libre	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	782 331	15/10/03 15/10/03	976 012,88	83 768,84	1 059 781,72
CHAMPIGNY SUR MARNE	94500	1388 rue de Bernau	Libre Haredan (Boucherie) Allo auto control ATEVE INGENIERIE 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	DEGRIF [®] AUXERRE	144	24/10/03	170 000,00	10 585,95	180 585,95

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75017	26 avenue de la Grande Armée	Peugeot Motoceyle	263	29/10/03	1 350 000,00	117 644,31	1 467 644,31
			The Mobility Compagny (bicyclettes, cyclos)	91	29/10/03			
			Torcello (Vente de prêt à porter)	37	29/10/03			
PIERREFITTE	93380	4 rue Eugène Varlin	MONDIAL MOQUETTE	975	28/11/03	1 580 000,00	90 556,89	1 670 556,89
			MAJ	575	28/11/03			
			Libre	565	28/11/03			
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	342	17/12/03	2 741 093,10		2 741 093,10
			OPAC COMMUNAUTAIRE "plaine commune Habitat"	1 877	17/12/03			
			ORANGE France	18	17/12/03			
BARENTIN	76360	Le Mesnil Roux	LOGICONFORT AUTHENTICA	783	19/12/03	550 000,00	62 609,11	612 609,11
			Dudonne (Achat et vente de vêtements)	305	19/12/03			
AULNAY SOUS BOIS	93600	La Fosse à la Barbière	Menmetal (Construction mécanique)	330	19/12/03	458 000,00	28 330,59	486 330,59
			Picard Surgelés	600	19/12/03			
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	SEMAPHORES CORPORATE	610	30/01/04	7 284 398,35	404 009,76	7 688 408,11
		4 à 22 RUE LEON PAULET	Libre	41,60	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	TELEASSURANCE	548,80	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	DIRECTION GENERALE DES DOUANES	247,20	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	852,00	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	625,60	30/01/04			
		10 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	192,00	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	MINISTERE DE LA JUSTICE	328,00	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	1 199,20	30/01/04			
		16 RUE LEON PAULET	VILLE DE MARSEILLE	461,60	30/01/04			
		4 à 22 RUE LEON PAULET	SICIER (S.A.R.L.)	92,00	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	S.I.2.A. (S.A.)	44,00	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	France Magnet -	44,00	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	O2 DEVELOPPEMENT	44,00	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	S.C.E.T	298,40	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	ASS° CHEVALIER CONCORDE BRIDGE	223,20	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	M et M LA BOUTIQUE DES RETOUCHES	32,80	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	NS ASSOCIES	45,60	30/01/04			
		4 RUE LEON PAULET	UNIFORMATION	122,40	30/01/04			
		22 RUE LEON PAULET	Banque Populaire	273,60	30/01/04			
4 RUE LEON PAULET	MAIN SECURITE	89,60	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	JOLET et BERGIA VETERINAIRE	139,20	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	EULOGOS	90,40	30/01/04					
4 à 22 RUE LEON PAULET	D.N.R.E.D.	651,20	30/01/04					
4 RUE LEON PAULET	Serge GARDIES	62,40	30/01/04					
CORMONTREUIL (REIMS)	51350	RUE DES PARQUES	MCVF CORPORATION	1 039	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	712	16/02/04	980 000,00	58 246,76	1 038 246,76
			CASINO SUPERMARCHE	1 412	16/02/04			

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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
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	Festin du Dragon CIE EUROP. DE LA CHAUSSURE	700 500	10/06/04 10/06/04	890 000,00	90 810,01	980 810,01
TOULOUSE	31100	LE TERTIAL 214 ROUTE SAINT SIMON	TROIS SUISSES France CONSEIL GENERAL DE HTE GARONNE MÉTAPHORA	487 198 150	24/06/04 24/06/04 24/06/04	585 000,00	35 772,33	620 772,33
OLLIOULES	83000	QUARTIER DE LAGOUBRAN	KIABI	1 494	24/06/04	771 049,31	76 335,79	847 385,10
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 MACHEVERT INTERMARCHE	1 660	15/07/04 28/02/06	240 000,00 13 720,42	22 795,32 5 490,99	262 795,32 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
ANGLLET	64600	RUE DE NUMA	GIRONDE 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 Auvray Ladevese HYPERALLYE HYPERALLYE Libre Libre	81 147 81 56 80 55	15/07/04 15/07/04 15/07/04 15/07/04 15/07/04 15/07/04	571 200,00	54 402,31	625 602,31
PARIS	75019	15 -17 rue Henri Ribière	Picard Surgelés Village des fêtes M. Candalot	265 228 102	27/07/04 27/07/04 27/07/04	1 386 000,00	115 434,86	1 501 434,86
EVRY	91026	307 sq des Champs-Elysées	ALTICOM Chambre des Métiers	64 40	11/08/04 11/08/04	122 000,00	9 132,81	131 132,81
PARIS	75008	10 rue de la pépinière	Coupons de Saint Pierre Office Dépôt	407 787	20/08/04 20/08/04	2 250 000,00	131 570,10	2 381 570,10
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 Kassab Ali Gestrim	131 54 131	20/08/04 20/08/04 20/08/04	1 378 000,00	80 571,51	1 458 571,51
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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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 Libre BAYER DIAGNOSTICS	549 487 93	08/09/04 08/09/04 08/09/04	1 170 000,00	86 659,55	1 256 659,55
STE GENEVIEVE DES BOIS	91700	20 - 24 AVENUE DE LA RESISTANCE	SBL SANI SALLE D'EAU DPIC EURIDEP Moto World Libre Top Cash	360 750 530 500 560 490	20/09/04 20/09/04 20/09/04 20/09/04 20/09/04 20/09/04	1 270 846,50	124 990,41	1 395 836,91
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	Kennedy 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 Copemic	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) MAS PRESS 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 03/11/04	6 578 000,00	532 063,01	7 110 063,01
QUETIGNY	21800	19 rue des Chaland	G NEUF (Griff Plus PAP hommes femmes enfants)	1 232	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	32000	20 à 26 rue Maréchal FOCH	AVI TOUR	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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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
SAINT 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
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	Charmel	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	129 462,02	2 340 853,02
VILLENEUVE LES BEZIERS	34420	6631 F, rue de l'Acropole - Parc Actipolis	Genedis (promocash)	3 441	07/12/04	2 660 156,00	151 795,29	2 811 951,29
VEZIN LE COQUET	35132	Allée de l'Enclos - ZAC des trois Marches	Genedis (promocash)	4 847	07/12/04	3 192 026,00	186 870,27	3 378 896,27
SAINT MALO	35400	rue de la Maison Neuve - ZAC de la Moinerie	Genedis (promocash)	3 351	07/12/04	2 046 974,00	119 834,72	2 166 808,72
AULNOY LES VALENCIENNES	59300	rue des Frères Lumière - Zone du Mont Hovy	Genedis (promocash)	3 383	07/12/04	1 997 274,00	116 925,14	2 114 199,14
CLERMONT FERRAND	63100	rue du Pré Comtal - ZAC des Gavranches	Genedis (promocash)	3 387	07/12/04	2 092 179,00	122 483,11	2 214 662,11
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	PALACE D'OR	809	24/02/05	564 000,00	49 682,98	613 682,98
ANNEMASSE	74100	2 rue du mont Rond	RED ZONE Automobile Start Up	280 440	03/03/05 03/03/05	570 000,00	65 341,26	635 341,26
MORANGIS	91420	Les portes de Morangis	POINT P	4 450	09/03/05	3 132 530,00	300,01	3 132 830,01
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) M. BOURE (librairie) Mlle CHOIMET - SWEETY MEDIAS COTE OUEST MAIRIE OFFICE NANTAIS DE COURTAGE (S.A.R.L.)	55 242 26 80 87 46	29/03/05 29/03/05 29/03/05 29/03/05 29/03/05 29/03/05	695 000,00	54 617,79	749 617,79

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
AUBAGNE	13400	Techniparc Bastidone	La Poste	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 Américan Automobiles 60 Saint germain automobiles	1 665 1 137 1 540	31/03/05 31/03/05 31/03/05	2 775 000,00	253 774,90	3 028 774,90
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	Norma FRUIPLUS Midisteam Fantaisie de chaud pain	938 274 100 66	14/06/05 14/06/05 14/06/05 14/06/05	1 300 000,00	96 649,34	1 396 649,34
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"	Pessiot Danielle LE GUEN (Commerce de Laine) Sylvie Création (Vente de fleurs naturelles) BELMAHI 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 Chassard	94 30	01/07/05 01/07/05	139 667,32 44 574,68	8 734,04 47 362,14	148 401,36 47 362,14
THONVILLE	57100	11 avenue Albert 1er	GMF Assurances	197	01/07/05	276 042,00	19 172,66	295 214,66
BRUAY LA BUISSIERE	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 Corneille	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 thierry BUNEL	123 9	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	3 613 500,00	196 975,32	3 810 475,32
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	INNOTHERA SA NEOPOST	2 393 333	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	1 461	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

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
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
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 caverne 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) Rok	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 POURQUOI PAS	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	133 377,19	1 333 377,19
PARIS	75019	8 rue de Romainville	COMPOSANTS DIFFUSION	393	29/06/06	760 000,00	77 203,52	837 203,52
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 Ecrevolles, 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	1 081 922,94	95 441,23	1 177 364,17
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	38 701,14	668 701,14
ANGOULEME	16000	8 Place Marengo	Beryl	420	10/10/06	520 000,00	30 590,99	550 590,99
AUXERRE	89000	4 rue de Temple	Beryl	282	10/10/06	370 000,00	21 937,23	391 937,23
BEAUNE	21200	24 - 28 rue Monge	Beryl Pages Vedrenne Jilan Vêtements Libre Libre	324 67 176 120 25	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	1 134 319,11	58 743,54	1 193 062,65
STRASBOURG	67000	1-4 PLACE KLEBER	Beryl Mim	1 403 303	10/10/06 10/10/06	6 100 000,00	351 453,23	6 451 453,23
NANCY	54000	43 RUE SAINT-JEAN	Beryl Beryl Etam	925 1 373 99	10/10/06 10/10/06 10/10/06	8 450 000,00	495 044,72	8 945 044,72
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	169 350,10	2 969 350,10

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
HOUEMONT	54180	1 ALLEE DES PEUPLIERS 1-4 ALLEE DES PRUNUS	SRPNE Geodis	2 200 3 448	10/10/06 10/10/06	2 200 000,00	129 249,71	2 329 249,71
NEVERS	58000	31 Rue Francois Miterrand	Beryl MAREY Magali Vidal	153 80 109	10/10/06 10/10/06 10/10/06	500 000,00	29 471,03	529 471,03
LUNEVILLE	54300	31 RUE BANAUDON 1 RUE DU GENERAL LECLERC	Beryl	429	10/10/06	700 000,00	41 323,81	741 323,81
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	607 582,93	34 490,95	642 073,88
LILLE	59000	30 ET 30 BIS RUE NEUVE	Beryl	551	10/10/06	1 461 590,00	85 399,80	1 546 989,80
EPINAL	88000	21 RUE LEOPOLD BOURG 41 RUE DES MINIMES	Beryl	692	10/10/06	920 000,00	54 090,99	974 090,99
CERGY	95000	C.C LES TROIS FONTAINES	Beryl	290	10/10/06	1 300 000,00	76 353,71	1 376 353,71
LYON	69006	8 GRANDE RUE DE LA CROIX ROUSSE	Etam	273	10/10/06	660 000,00	39 036,99	699 036,99
CHALON SUR SAONE	71100	C.C AVENUE DE L'EUROPE LA THALIE	Beryl	234	10/10/06	317 987,58	18 281,89	336 269,47
LENS	62300	16 RUE DU MARECHAL LECLERC	Beryl	279	10/10/06	300 000,00	17 687,81	317 687,81
REIMS	51100	34 PLACE D'HERLON	Beryl Guyot & Campos Foumel (Appt) AGU /LAURET Libre	368 131 111 111 193	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	1 449 384,79 318 183,81 318 183,81 553 238,51	83 539,81 19 343,69 19 343,69 33 633,62	1 532 924,61 337 527,50 337 527,50 586 872,13
SEDAN	82000	11 PLACE D'ARMES	Passefort	125	10/10/06	115 000,00	6 949,81	121 949,81
VESOUL	70000	37 RUE D'ALDACE LORRAINE	Beryl	455	10/10/06	403 000,00	23 648,71	426 648,71
EPERNAY	51200	2 RUE DU GENERAL LECLERC	Beryl	523	10/10/06	377 000,00	22 232,15	399 232,15
CHATELLERAULT	86100	107 RUE DE BOURDON	Beryl	387	10/10/06	250 000,00	14 783,56	264 783,56
SAINT QUENTIN	21000	120 - 122 RUE DE L'ISLE	Beryl	437	10/10/06	303 675,00	16 708,21	320 383,21
NICE	06000	27, 29 RUE JEAN MEDECIN	Beryl	286	10/10/06	674 000,00	39 946,87	713 946,87
MONTCEAU LES MINES	71300	43 RUE CARNOT 7,9 RUE EUGENE POTTIER	Beryl CUCUM BENOIT Libre Perraut (Appt) Libre Ciszak (Appt)	329 30 139 176 125 112 60	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	383 601,33 126 879,51 90 113,29 80 741,50 43 254,38	19 697,70 7 739,64 6 908,44 4 802,54 2 844,12	403 299,02 134 619,15 97 021,72 85 544,05 46 098,50
SOISSONS	02200	38 RUE SAINT MARTIN	Beryl	131	10/10/06	200 000,00	11 857,74	211 857,74
LORIENT	56100	9 RUE DES FONTAINES	Beryl	253	10/10/06	450 000,00	26 563,10	476 563,10
MONTBELIARD	25200	21 RUE CUVIER	Beryl Frisson	44 304	10/10/06 10/10/06	308 103,20	17 785,35	325 888,55
MONTBELIARD	25200	23 RUE CUVIER	Beryl Chabrolle (Appt) Benkhouia (Appt) Wetzel (Appt) Libre Libre	251 90 97 106 114 106	10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06 10/10/06	239 261,23 74 214,66 79 986,91 87 408,38 94 005,24 87 408,38	14 110,19 4 581,35 5 809,21 4 774,72 5 047,27 91 268,66	253 371,42 78 796,01 85 796,12 92 183,10 99 052,51 91 268,66
LURE	42260	ZAC DE MOTARD 7 BLD DU LAC	Floralur	136	10/10/06	120 000,00	7 291,80	127 291,80
DOLE	39100	45 GRANDE RUE	Beryl Pemot (Appt)	304 112	10/10/06 10/10/06	292 307,69 107 692,31	17 408,83 6 674,45	309 716,53 114 366,75

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
BETHUNE	62400	42 RUE DES CHARITABLES 5, 7 RUE GROSSE TETE	Beryl	296	10/10/06	400 985,22	23 681,63	424 666,85
			Buonomano (Appt)	110	10/10/06	149 014,78	9 063,54	158 078,32
SAINT-LOUIS	68303	21 AVENUE DE BALE	Beryl	300	10/10/06	358 409,24	19 008,44	377 417,68
			Libre	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	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	14 302,37	254 302,37
			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	35 388,81	638 388,81
BORDEAUX	33000	48 RUE DU LOUP	Beryl	117	10/10/06	602 038,00	35 074,97	637 112,97
STRASBOURG	67000	52 RUE DES GRANDES ARCADES	Beryl	271	10/10/06	848 182,37	44 751,23	892 933,60
			Philippe (Appt)	92	10/10/06	233 108,11	14 286,77	247 394,88
			Mack (médecin)	44	10/10/06			
			Libre	93	10/10/06	235 641,89	14 442,06	250 083,96
			Libre	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	127 485,12	1 277 485,12
			Motors cars	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	21000	Rue Georges Pompidou	PB STQN	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	47 935,74	815 935,74
			Victoria Coiffure	101	28/12/06			
NEUILLY / SEINE	92200	1 rue Théophile Gautier	Société Générale	185	28/12/06	1 367 000,00	85 735,41	1 452 735,41
NEUILLY / SEINE	92200	2 rue Casimir	La Défense Pressing	134	28/12/06	455 000,00	28 452,71	483 452,71
NEUILLY / SEINE	92200	8 rue Berteaux Dumas	Import Distribution	29	28/12/06	589 000,00	38 093,49	627 093,49
			Bois et Patine	55	28/12/06			
			Garden Immobilier	71	28/12/06			
SEVRES	92310	15 - 21 route de Gallardon	Comimex	379	28/12/06	769 000,00	47 472,54	816 472,54
			G.F.S.	93	28/12/06			
SAINT CLOUD	92210	165 - 185 bld de la République	Oil France	494	28/12/06	1 450 000,00	91 055,40	1 541 055,40
ISSY LES MOULINEAUX	92130	30 - 32 rue Diderot	Manpower	72	28/12/06	210 000,00	13 774,16	223 774,16
PARIS	75017	3 rue Messonnier	Namoune	48	28/12/06	1 120 000,00	70 721,93	1 190 721,93
			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	67 680,28	1 167 680,28
			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	215 988,90	3 785 988,90
			Langlais	100	28/12/06			
			Seprocom	255	28/12/06			

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75017	6 - 8 rue Messonnier	Jeux Descartes Pomme de Reinette Dupas Domen GIE	145 66 74	28/12/06 28/12/06 28/12/06			
PARIS	75008	5 - 7 rue Monceau	Promotion Immobilière Promotion Immobilière Orchidée institut	120 37 60	28/12/06 28/12/06 28/12/06	1 228 000,00	75 360,70	1 303 360,70
PARIS	75008	7 bis rue Monceau	Teddy Caracho	88 109	28/12/06 28/12/06	907 000,00	57 717,17	964 717,17
PARIS	75017	54 rue de Prony	CIC Do Ré Mince	355 60	28/12/06 28/12/06	2 156 000,00	134 783,61	2 290 783,61
PARIS	75017	80 rue de Prony	Daniel Maizil (pharmacie) Priam	151 44	28/12/06 28/12/06	792 000,00	48 951,75	840 951,75
PARIS	75017	79 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor Nicolas L'envie	312 146 121	28/12/06 28/12/06 28/12/06	2 189 000,00	136 871,91	2 325 871,91
PARIS	75017	81 rue Jouffroy d'Abbans	Parinor P. Aspect Eric BOMPARD Audissimo	206 121 88 112	28/12/06 28/12/06 28/12/06 28/12/06	2 536 000,00	154 079,71	2 690 079,71
PARIS	75009	34 rue Pierre Sémard	Stylancien GAN Assurance Atwork	48 56 47	28/12/06 28/12/06 28/12/06	523 000,00	32 722,37	555 722,37
PARIS	75008	93 rue du Faubourg St Honoré	Baugin D3A Création	75 178	28/12/06 28/12/06	2 125 000,00	129 295,66	2 254 295,66
PARIS	75009	6 bis rue de Chateaudum	Lydie Ouega Bachelier Foucauld	75 35	28/12/06 28/12/06	300 000,00	19 331,49	319 331,49
PARIS	75016	60 avenue Paul Doumer	Lola fleurs Clara Bronks BNP	276 62 132	28/12/06 28/12/06 28/12/06	5 467 000,00	333 390,40	5 800 390,40
PARIS	75016	3 rue Benjamin Franklin	Laurence Tavernier Mendez et cie Anne Lamort Delcros Cosmos Aliquante Blanch'nett French Art	33 83 39 63 76 35 21	28/12/06 28/12/06 28/12/06 28/12/06 28/12/06 28/12/06 28/12/06	1 280 000,00	78 521,91	1 358 521,91
PARIS	75017	25 rue du Col Moll	Satouri M. Petard M. Periples	82 55 47	28/12/06 28/12/06 28/12/06	599 000,00	37 958,50	636 958,50
MONTIGNY LES CORMEILLES	95370	204, rue de Conflans	CEDIMONT	1 520	30/01/07	2 250 000,00	154 593,03	2 404 593,03
CHATELLERAULT	86100	ZAC de l'Herse	KIDS CHATELLERAULT (ORCHESTRA)	378	15/03/07	271 985,00	20 149,25	292 134,25
VENDEVILLE	59175	1 rue Seclin	EXPLOITATION RAPP (FLY)	1 600	27/03/07	1 890 000,00	171 341,56	2 061 341,56
MONDEVILLE	14120	Route de Paris	G21 - GRIFF + Tendance Deco Astuce Deco Pichemin - Cash Converters La Halle	1 200 705 705 1 063	29/03/07 29/03/07 29/03/07 29/03/07	5 260 000,00	415 545,45	5 675 545,45

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
MONDEVILLE	14120	Route de Paris Zone de la Vallée Barrey	Libre La Compagnie Europeenne de la Chaussure	100 996	29/03/07 29/03/07			
VARENNES VAUZELLES	58000	Rue Henri Bouquillard	Norma L'échalusse Dépannages	989 58	29/03/07 29/03/07	1 570 000,00	126 728,50	1 696 728,50
ORANGE	84100	1 Place de La République	Okaidi	404	29/03/07	840 000,00	68 786,49	908 786,49
SAINT POL SUR MER	59430	7 Allée Gabriel Faure	P.M 80	334	29/03/07	480 000,00	40 104,47	520 104,47
PORNIC	44000	ZA Les Gentelleries	Chauss'Expo	578	30/03/07	610 000,00	48 691,61	658 691,61
BALLANCOURT SUR ESSONNE	91610	Zac de L'aunaie	Picard Surgelés	240	13/04/07	500 000,00	12 000,00	512 000,00
TAVERNY	95150	Rue des Peupliers	Horel (Boulangier-Pâtisseries)	184	10/05/07	140 000,00	9 971,28	149 971,28
HENDAYE	64700	80/82 Rue de Behobie	La Halle La Compagnie Europeenne de la Chaussure	1 121 686	16/05/07 16/05/07	2 968 000,00		2 968 000,00
SAINT CYR L'ECOLE	78210	57 Rue Gabriel Peri	Picard Surgelés	347	29/05/07	830 000,00	16 210,00	846 210,00
BESANCON	25000	1 Rue Tristan Bernard	Casino Isle Video Esc Michel	503 251 386	06/06/07 06/06/07 06/06/07	365 000,00	23 338,97	388 338,97
ORLEANS	45000	11 Rue Claude LEWY	Burostoc	653	14/06/07	685 000,00	84 351,38	769 351,38
VILLIERS SUR MARNE	94350	ZAC des Portes de Villiers	PB Vilma Hygièna Cuisines	254 511	20/06/07 20/06/07	2 140 000,00	50 884,00	2 190 884,00
JAUX	60880	402 Rue des Métiers	DHOM W Diffusion	1 010 1 340	12/07/07 12/07/07	1 050 000,00	139 675,78	1 189 675,78
AUTUN	71400	17/19 RUE CARION	ED Dondelle	1 260 505	17/07/07 17/07/07	1 500 000,00	31 800,00	1 531 800,00
ROUBAIX	59100	36 Grande Rue	HANS ANDERS	145	18/07/07	640 000,00	72 600,00	712 600,00
PARIS	75001	36 Rue de Richelieu	Matsuri Marphil	77 96	27/07/07 27/07/07	989 218,00		989 218,00
PARIS	75002	28 rue Poissonnière	Seven D	58,36	27/07/07	313 456,00		313 456,00
PARIS	75004	88 rue Saint Antoine	BNP Paribas	119	27/07/07	1 238 571,00		1 238 571,00
PARIS	75004	32 rue Saint Antoine	La Petite Alice	123	27/07/07	778 757,00		778 757,00
PARIS	75005	45 Boulevard Saint Germain	Léo	63	27/07/07	414 228,00		414 228,00
PARIS	75005	22 rue du Pot de fer	CCA	72	27/07/07	569 723,00		569 723,00
PARIS	75007	20 Rue Clerc	S.I.C CHOCOLATS	19	27/07/07	417 458,00		417 458,00
PARIS	75007	20 Rue Clerc	Brice B	37	27/07/07			
PARIS	75009	10 Rue Manuel	Multicolor	22	27/07/07	73 490,00		73 490,00
PARIS	75009	81 Rue Blanche	L'Etoile	20	27/07/07	185 927,00		185 927,00
PARIS	75009	7 Rue de Maubeuge	Ela	60	27/07/07	329 269,00		329 269,00
PARIS	75009	69 Rue de Provence	Saulque/Coudray Ménard/Fourcade	71 66	27/07/07 27/07/07	716 305,00		716 305,00
PARIS	75009	24 Rue d'Amsterdam	Hazout Hotel Britania Fudorama	85 898 231	27/07/07 27/07/07 27/07/07	3 189 500,00		3 189 500,00
PARIS	75010	7 Rue de Nancy	Inter 5 Astara Editions	31 31	27/07/07 27/07/07	312 701,00		312 701,00
PARIS	75010	16 Boulevard de Strasbourg	Victoire Restaurant	267	27/07/07	1 430 899,00		1 430 899,00
PARIS	75010	81/83 Rue du Faubourg du Temple	Flit Foot	209	27/07/07	1 030 189,00		1 030 189,00
PARIS	75010	1/3 Boulevard de Strasbourg	KFC	262	27/07/07	1 257 313,00		1 257 313,00

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
PARIS	75010	4 Rue de Paradis	JT2M	53	27/07/07	1 055 860,00		1 055 860,00
			Perles des Iles	118	27/07/07			
			Gilletta Stéphane	16	27/07/07			
			Gazagne Audrey	25	27/07/07			
			Toquées du Troquet	58	27/07/07			
PARIS	75010	82 Rue du Faubourg du Temple	BM du Faubourg	91	27/07/07	704 675,00		704 675,00
			Felix Fitoussi	119	27/07/07			
PARIS	75011	128 Rue du Chemin Vert	Au détour du Chemin	52	27/07/07	327 918,00		327 918,00
PARIS	75011	50 Rue de Montreuil	Imaginéo	74	27/07/07	1 900 342,00		1 900 342,00
			Casino	54	27/07/07			
			Meca Biscuits	93	27/07/07			
			Jinger	79	27/07/07			
			P&M	90	27/07/07			
			Lehembre BRIATTE & Associé	213	27/07/07			
PARIS	75011	197 Rue du Faubourg Saint Antoine	Rose Beauté	43	27/07/07	300 526,00		300 526,00
PARIS	75012	178 Rue du Faubourg Saint Antoine	L'Abribus	89	27/07/07	432 279,00		432 279,00
PARIS	75013	6 Rue Primateice	Le phu	74	27/07/07	329 153,00		329 153,00
PARIS	75015	118 Rue saint Charles - 5 Rue Des Bergers	Beauty Monop	113	27/07/07	1 312 175,00		1 312 175,00
PARIS	75015	60 Rue du Commerce	Didari	48	27/07/07	1 087 034,00		1 087 034,00
			Ben Illouz	104	27/07/07			
PARIS	75015	83 Rue du Commerce	Art et Laine	96	27/07/07	476 632,00		476 632,00
PARIS	75015	88 Rue du Commerce	Fleurus	45	27/07/07	278 837,00		278 837,00
PARIS	75015	131 Rue Saint Charles	La Petite Italie	75	27/07/07	751 229,00		751 229,00
PARIS	75015	359 Rue Vaugirard	Compain	109	27/07/07	999 573,00		999 573,00
			Meux qu'Ailleurs	38	27/07/07			
PARIS	75016	11 Rue de Passy	Tordjman	46	27/07/07	1 235 774,00		1 235 774,00
			Tordjman	63	27/07/07			
PARIS	75017	60/62 Rue de Lévis	Marionnaud	99	27/07/07	850 856,00		850 856,00
PARIS	75017	8 Rue Saint Jean	MBS Communication	30	27/07/07	146 576,00		146 576,00
PARIS	75017	23 Avenue de Clichy	Guettai	84	27/07/07	390 695,00		390 695,00
PARIS	75018	15 Rue Paul Albert	RENERIC	43	27/07/07	153 006,00		153 006,00
PARIS	75018	21 Rue Lepic	Les Teintureries Economiques	149	27/07/07	699 537,00		699 537,00
			Benaissa Fadela	15	27/07/07			
PARIS	75018	10/12 Boulevard de Clichy	Ziclove	170	27/07/07	625 283,00		625 283,00
PARIS	75019	150 Rue de Flandres	Onur	49	27/07/07	334 305,00		334 305,00
PARIS	75020	42 Rue de Belleville	Lam Quan	66	27/07/07	309 569,00		309 569,00
PARIS	75019	7 Rue de l'Olive	Shiva	101	27/07/07	400 109,00		400 109,00
PUTEAUX	92800	72 Boulevard Richard Wallace	HASSANI	90	27/07/07	227 167,00		227 167,00
BOIS COLOMBE	92270	79 Rue des Bourguignons	BNP Paribas	98	27/07/07	835 392,00		835 392,00
CHARENTON LE PONT	94220	22 Rue de Paris	Au Petit Plus	103	27/07/07	266 792,00		266 792,00
LES LILAS	93260	135 Rue de Paris	Caisse d'Epargne IDF	264	27/07/07	935 747,00		935 747,00
PLOEREN	56880	Rue Louis Cadoudal	Max plus	937	07/09/07	2 312 000,00	260 600,00	2 572 600,00
			La Bosse des Marques	450	07/09/07			
			Brdadeo	458	07/09/07			
PARIS	75005	10 Rue Broca	Arbadi	56	27/09/07	475 298,00		475 298,00
MALAKOFF	92240	124 Avenue Pierre Brosolette	Chez Tania	45	27/09/07	195 873,00		195 873,00

Situation du local	CP	Adresse	Locataires	Surface m ² *	Date d'achat	Prix d'achat et agencements hors frais	Frais d'achat payés par la SCPI	Prix de revient de l'acquisition
HAZEBROUK	59190	52 Rue du Général Leclerc	Hans anders	104	07/11/07	355 000,00	46 075,00	401 075,00
QUIMPER	29000	Allée Pierre Louet	Modustyl	1 088	12/11/07	2 600 000,00	209 300,00	2 809 300,00
QUIMPER	29000	Allée Pierre Louet	Dimag	472	12/11/07			
QUIMPER	29000	Allée Pierre Louet	Thomas	421	12/11/07			
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Agen sud coiffure	68	12/11/07	660 000,00	87 683,61	747 683,61
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Macif	104	12/11/07			
AGEN	47000	Zac Campus Agen Boe	Adecco	153	12/11/07			
SAINT EGREVE	38120	5 Rue Marcel Paul	LOGICONFORT AUTHENTICA	1 070	06/12/07	1 300 000,00	160 250,00	1 460 250,00
SAINT HERBLAIN	44800	Zac de Lorie	Sogea Atlantique	2 338	10/12/07	4 300 000,00	170 369,41	4 470 369,41
			EGC Canalisations	1 082	10/12/07			
LE BOULOU	66160	20 Carrer d'en Cavalles	Catalane de Diffusion	1 460	19/12/07	1 050 000,00	106 450,00	1 156 450,00
			Valblanc	411	19/12/07			
			Serveis Catalunya Nord	310	19/12/07			
AMIENS	80000	ZAC de la Vallée Ladre	Conforama	8 905	21/12/07	9 442 000,00	565 600,00	10 007 600,00
SAINT QUENTIN	02100	185 Rue Georges Pompidou	Conforama	5 032	21/12/07	5 138 000,00	322 800,00	5 460 800,00
BAYONNE	64100	3 Avenue du 49ème Régiment	Boursorama	303	21/12/07	959 099,92	80 082,00	1 039 181,92
BAYONNE	64100	3 Avenue du 49ème Régiment	Libre	220	21/12/07			
GRENOBLE	38000	51-53 cours Jean Jaurès	Boursorama	209	21/12/07	568 989,86	48 179,80	617 169,66
ORLEANS	45000	9 Rue Jeannes d'Arc	Boursorama	168	21/12/07	625 888,85	52 817,78	678 706,63
PERPIGNAN	66000	2 Pla ce de Catalogne	Boursorama	274	21/12/07	768 666,24	64 573,32	833 239,56
TOULOUSE	31000	21 Boulevard Carnot	Boursorama	155	21/12/07	668 315,50	56 266,31	724 581,81
ANTIBES	06600	11 Avenue Thiers	Société Générale	53	21/12/07	177 198,26	16 143,97	193 342,23
PARIS	75007	15 Rue Jean Nicot	Société Générale	124	21/12/07	948 316,49	79 166,33	1 027 482,82
PARIS	75014	53 Rue Daguerre	Société Générale	107	21/12/07	910 383,78	76 107,68	986 491,46
NEUILLY / SEINE	92200	63 Avenue du Roule	Crédit du Nord	111	21/12/07	1 215 460,26	101 009,21	1 316 469,47
RUEIL MALMAISON	92500	8 Rue de Marepas	Crédit du Nord	201	21/12/07	667 835,24	56 256,69	724 091,93
ENGHIEN LES BAINS	95880	3 Place du Maréchal Foch	Crédit du Nord	108	21/12/07	789 845,59	66 196,91	856 042,50
METZ	57000	15 Rue de Haute Seille	Everstyle Concept	129	27/12/07	240 000,00	15 743,40	255 743,40
CHÂTEAU-THIERRY	02400	10 Grande Rue	Yves Rocher	106	27/12/07	165 000,00	11 650,00	176 650,00
SAINT MALO	35400	38 Boulevard de l'Aurore	Centre Hospitalier de St Malo	161	28/12/07	580 000,00	37 200,00	617 200,00
			Crédit Mutuel de Saint Malo	141	28/12/07			
TOTAL GENERAL				549 225		572 117 577	37 771 260	609 888 837

* 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 2007.

Le Conseil s'est réuni à quatre reprises, le 7 mars 2007, le 6 juin 2007, le 22 novembre 2007 et le 14 mars 2008 pour examiner la situation de la SCPI, sa gestion ainsi que les comptes de l'exercice 2007.

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 2007 et les perspectives 2008.

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 1 911 785 € au 31 décembre 2007.

Sur le bénéfice de l'exercice 2007 de 42 882 153,41 € (soit 16,80 € par part), la Société de Gestion a distribué un montant total de dividendes ordinaires de 39 788 103,29 € (soit 15,60 € par part) procurant un rendement sur la valeur de souscription de la part au 1^{er} janvier 2007 de 5,67 %.

Par ailleurs, compte tenu d'une trésorerie optimisée à un niveau proche de zéro au 31 décembre 2007, nous vous demandons d'approuver la huitième résolution proposée à l'Assemblée Générale qui vise à reconduire 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 2007)

Mesdames, Messieurs,

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

- le contrôle des comptes annuels de la 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 6 juin 2007. 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'arrêt 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 :

Dans la partie A 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'arrêt 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 dans le rapport de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris la Défense, le 2 avril 2008
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 2007)

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.

Conventions nouvelles

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.

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 6 juin 2007, pour les ventes réalisées par la Société de Gestion au cours de l'exercice 2006.

Il vous est proposé de renouveler cette autorisation pour les ventes réalisées en 2007.

Au titre des commissions sur les cessions intervenues en 2007, votre société a enregistré une charge à payer de € 134 488 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 2007, un montant de € 9 876 542 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 2007, la SCPI IMMORENTE a pris en charge, à ce titre, un montant de € 5 441 023 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 m² 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 €/m².

A ce titre, votre Société a facturé à SOFIDY la somme de € 6 504 hors taxes et hors charges en 2007.

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 m² 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 €/m².

A ce titre, IMMORRENTE a facturé à SOFIDY la somme de € 20 350 hors taxes et hors charges en 2007.

Avec la Société GSA Immobilier

La Société GSA Immobilier, filiale à 51% de SOFIDY, a signé un bail prenant effet le 1er avril 2006 portant sur 245 m² 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.

A ce titre, votre SCPI a facturé à GSA Immobilier la somme de € 30 211 hors taxes et hors charges en 2007.

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 2 avril 2008
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 2007 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 2007 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat, soit 42 882 153,41 €, à la distribution d'un dividende de 39 788 103,29 €, somme qui a déjà été versée aux associés sous forme de quatre acomptes, et au report à nouveau pour 3 094 050,12 €.

En conséquence, le dividende ordinaire est arrêté à 15,60 € par part ayant douze mois de jouissance sur l'exercice 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 constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée Générale, la cession intervenue en 2007 des locaux de Saint-Ouen (rue du docteur Bauer), Paris (rue Vauvenargues et rue Marcadet), Le Perreux sur Marne (avenue Ledru Rollin), Sèvres (avenue de la Cristallerie et grande rue), Chambly (rue de Beaumont), Corbeil Essonne (rue de Paris), Levallois (rue Baudin) et St Germain en Laye (rue des gaudines) et la plus-value brute comptable réalisée, soit 1 924 334,20 €.

Pour chacune des cessions intervenues en 2007 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 parts 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 72 381,35 € ;
- délègue les modalités de distribution à la Société de Gestion de manière à distribuer ce dividende :
 - 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,
- décide d'inscrire en réserves le solde de la plus-value nette globale réalisée soit 1 851 952,85 €.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale ordinaire autorise la Société de Gestion à distribuer 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 comptables réalisées à la fin du trimestre civil précédent.

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 134 487,71 € HT correspondant aux honoraires résultant des cessions intervenues au titre de l'exercice 2007.

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 2007.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'adhésion d'IMMORENTE à l'ASPIM et la cotisation annuelle de 26 421 € versée à ce titre en 2007.

ONZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate que les mandats de quatre membres du Conseil de Surveillance arrivent à échéances à l'issue de la présente assemblée. Vu les candidatures exprimées de :

- APPSCPI - APPIF
- Monsieur Léon BARUC
- Monsieur Serge BLANC
- Monsieur Olivier BLICQ
- Monsieur Christian BOUTHIE
- Société BPJC
- Monsieur Marc GALLET
- Monsieur Laurent GRAVEY
- Monsieur Philippe HERMANN
- Monsieur Christian LADEGAILLERIE
- SCI LUPA

- Monsieur Didier MOUTON
- Monsieur Yann PRIGENT
- Monsieur Henri TIESSEN
- Monsieur Michel VIVIER
- La Compagnie d'Assurance AVIP (Assurance-Vie et Prévoyance) représentée par Monsieur Pierre-Yves BOULVERT, Responsable immobilier
- Monsieur Régis GALPIN
- La Compagnie d'Assurance ORADEA-VIE représentée par Monsieur Sébastien SIMON, Responsable Ingénierie Financière
- Monsieur Yves PERNOT

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

-
-
-
-

leurs mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2010.

DOUZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 15 000 € pour l'année 2008 outre le remboursement de tous frais de déplacement.

TREIZIEME 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.