

SCPI Barclays Pierre

Rapport annuel Exercice 2007

VISION FUTURE

Investir du futur par tous

LE BONNEL 20



B

é d i t o r i a l

L'évolution heurtée des marchés financiers et un taux d'inflation inconnu depuis de nombreuses années ont souligné l'intérêt d'un placement en immobilier d'entreprise décorrélé de la sphère financière et défensif contre l'érosion monétaire.

Il convient néanmoins de rappeler que le placement en parts de Barclays Pierre comme tout investissement immobilier doit être envisagé sur une durée de dix ans minimum compte tenu des cycles de l'activité économique.

Dans ce contexte, la collecte des parts de Barclays Pierre, que ce soit lors d'augmentations de capital ou sur le marché secondaire, s'est élevée à près de 30 000 000 euros.

Ce résultat est également imputable à la progression régulière de la valeur de la part et du revenu distribué par votre société.

Cette tendance devrait se poursuivre. En effet, les exercices écoulés ont été employés par la Société de Gérance à engager une profonde restructuration du patrimoine. Le produit des cessions d'actifs a permis d'acquérir des immeubles neufs ou rénovés situés dans des sites reconnus afin de mieux faire face aux aléas de la conjoncture.

É



Rapport de la Société de Gestion

3

Rapport du Conseil de Surveillance

26

Comptes de l'exercice

35

Rapports du Commissaire aux Comptes

46

Résolutions

49

Rapport de la Société de Gestion

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée Générale Ordinaire afin de vous présenter les comptes de l'exercice 2007 de votre Société Barclays Pierre et vous rendre compte de notre gestion durant cet exercice.

Nous vous proposons d'examiner successivement :

- la conjoncture immobilière,
- la collecte de capitaux,
- la composition du patrimoine immobilier,
- la gestion du patrimoine immobilier,
- les résultats de l'exercice 2007,
- les caractéristiques de la SCPI et le marché des parts,
- la composition du Conseil de Surveillance,
- la mission du Conseil de Surveillance,
- l'organisation de Natixis Asset Management Immobilier, en termes de conformité et de règles de gouvernance,
- l'application de la directive MIF par Natixis Asset Management Immobilier,
- les tableaux annexes.

Le Conseil de Surveillance et le Commissaire aux Comptes de la Société vous feront part, ensuite, de leurs commentaires.

Enfin, nous passerons au vote des projets de résolutions que nous soumettons à votre approbation.



47 rue Boissière
Paris (75016)



131 rue de Paris
Massy (91)

Conjoncture immobilière

L'exercice 2007 aura été marqué par la crise financière de l'été qui, ayant son origine aux Etats-Unis, a affecté l'ensemble des systèmes bancaires européens. Le marché de l'investissement en immobilier d'entreprise a réagi dès le 4^{ème} trimestre alors que les utilisateurs se sont montrés très actifs tout le long de l'année.

Bien que la croissance économique ait été moins forte que prévue, la création d'emplois dans le secteur tertiaire est restée soutenue ce qui a conforté la demande à la location ou à l'acquisition de surfaces de bureaux. En Ile de France, premier marché français et européen, les transactions ont porté sur 2 600 000 m² en léger recul par rapport à 2006, les deux exercices se situant largement au dessus de la moyenne des années 2000.

Comme les années précédentes, les surfaces supérieures à 5 000 m², situées dans des immeubles neufs ou restructurés à Paris et dans la proche périphérie ouest, ont été les plus recherchées.

Conséquence du volume élevé des transactions, le stock disponible est revenu de 2 500 000 m² à 2 200 000 m², ce qui fait ressortir pour la région parisienne un taux de vacance de 4,6 %, l'un des plus faibles d'Europe. La rareté des surfaces disponibles de bon standing est particulièrement prononcée dans Paris Intramuros qui enregistre logiquement une croissance de plus de 10 % des valeurs locatives.

Accroissement du volume de transactions, de la taille unitaire des biens, réduction des stocks et accroissement des loyers, création de surfaces neuves caractérisent également le marché des principales métropoles régionales.

La bonne tenue du marché locatif et les coûts d'emprunt qui sont restés modérés peuvent expliquer le volume record des investissements, soit près de 30 Md euros, dont les principales caractéristiques sont proches de celles de 2006. Les acquisitions réalisées en majorité par des acteurs étrangers anglo-saxons ou allemands ont porté essentiellement sur des surfaces tertiaires en Ile de France avec la cession de plusieurs tours à La Défense (92). Le marché a également été animé par les externalisations de surfaces commerciales ou d'hôtel par des sociétés propriétaires et des investissements en province qui ont dépassé 7 Md euros.

Ces données ne doivent pas masquer la rupture intervenue après l'été 2007. La prudence des banques à accorder de nouveaux concours a écarté du marché un certain nombre d'opérateurs qui intervenaient par le biais du crédit. Dans un contexte moins concurrentiel, les taux de rendement qui avaient poursuivi leur recul au 1^{er} semestre sont repartis à la hausse, l'écart entre le 30 juin et le 31 décembre 2007 pouvant être évalué à 0,50 / 1,00 %.

Après deux années exceptionnelles, 2008 apparaît comme une année de retour à la normale avec un volume d'activité sur le marché locatif qui retrouve la moyenne des années 2000 et la reconstitution d'un écart significatif entre les taux de rendement immobilier et les taux financiers. Le bilan final de l'exercice sera toutefois fonction du niveau de l'activité économique.

Collecte de capitaux

Une augmentation de capital a été lancée le 22 mai 2006. La date de clôture de l'augmentation de capital était initialement prévue le 22 décembre 2006 mais cette dernière a été prorogée jusqu'au 28 février 2007.

Il est rappelé que cette opération portait sur la collecte de 29 750 000 euros soit 85 000 parts de 350 euros chacune, prime d'émission incluse.

Au 31 décembre 2006, 14 919 100 euros avaient été recueillis correspondant à la souscription de 42 626 parts.

A la clôture de l'opération, soit le 28 février 2007, la collecte totale ressort à 28 416 850 euros soit 81 191 parts.

A l'issue de cette opération, le capital social est fixé à 203 474 790 euros.

Dans le cadre de cette opération, la rémunération de la société de gestion, Natixis Asset Management Immobilier, pour l'organisation de la collecte et la recherche des actifs ressort à 8,5 % HT du produit de chaque augmentation de capital conformément aux statuts soit 2 415 432,25 euros HT.



*Europarc bâtiment 3
Saint-Priest (69)*



*Le Cézanne • ZAC de la Duranne
Aix-en-Provence (13)*

Composition du patrimoine immobilier locatif

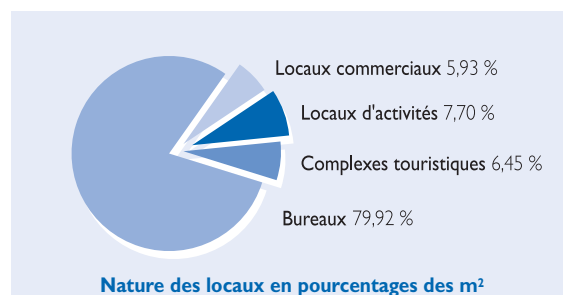
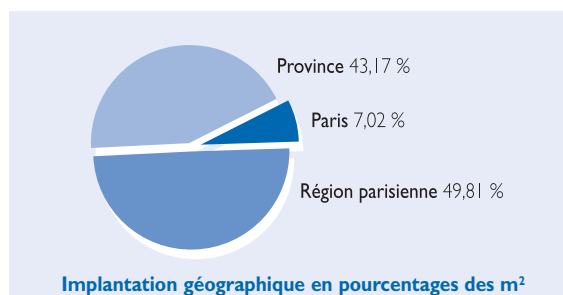
Les chiffres clés au 31 décembre 2007

Cessions réalisées en 2007	9	13 599 m ²
Acquisitions réalisées en 2007	5	11 604 m ²
Patrimoine en m² (surfaces pondérées)		145 961 m²
Nombre d'immeubles	88	
En pleine propriété	47	116 637 m ²
En copropriété / indivision	41	29 324 m ²
A Paris	11	10 238 m ²
En région parisienne	35	72 702 m ²
En province	42	63 021 m ²

Barclays Pierre est propriétaire de 88 immeubles d'une surface totale de 145 961 m² pour une valeur d'expertise de 310 718 163,00 euros, soit une moyenne de 1 658,46 m² et de 3,5 millions d'euros par actif, contre 1 578 m² et 2 millions d'euros par actif en 2001.

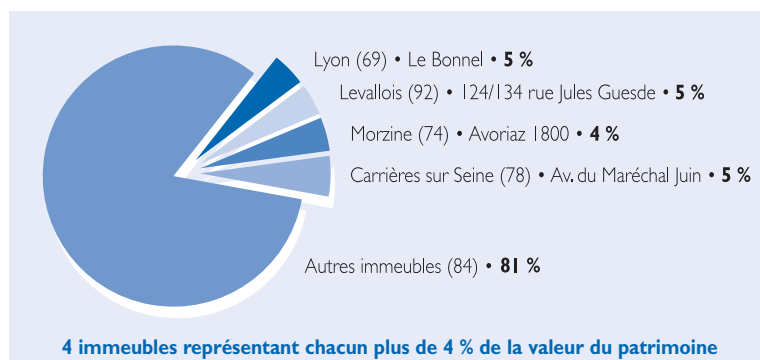
Diversifié dans sa composition, le patrimoine de Barclays Pierre est constitué de bureaux (86,47 % en valeur), de locaux d'activité et de locaux hôteliers, situés à Paris, en région parisienne et en province.

Il est caractérisé par une bonne division des risques, seuls quatre immeubles représentant chacun plus de 4 % de la valeur globale du patrimoine.



Répartition du patrimoine immobilier en pourcentage de la valeur vénale des immeubles au 31 décembre 2007					
	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Locaux hôteliers et divers	Total
Paris	16,42	0,57	-	-	17,00
Région parisienne	47,23	0,28	1,30	-	48,80
Province	22,81	3,02	1,74	6,62	34,20
Total	86,47	3,87	3,04	6,62	100,00

Division des risques immobiliers



La politique d'arbitrage et d'investissement

La politique d'arbitrage s'articule autour des critères suivants :

- recentrage sur des immeubles de bureaux de taille unitaire importante, situés en Ile de France et sur les principales métropoles régionales (Lille, Lyon et région Rhône-Alpes, Aix-Marseille, Bordeaux et Toulouse) répondant à la demande locative actuelle et présentant des potentialités de plus-values sur le long terme ;
- cession de lots de copropriété d'immeubles et d'immeubles anciens, peu fonctionnels ou obsolètes, néces-

sitant des travaux importants dont la rentabilité future serait incertaine ;

- saisir les opportunités du marché afin de valoriser les actifs.

Arbitrages d'immeubles

Cessions intervenues en 2007

Conformément aux autorisations obtenues en assemblée générale des associés, les actifs suivants ont été cédés au cours de l'exercice 2007 :

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m ²	Expertise valeur de réalisation HD 2006	Prix de cession	Ecart / valeur de réalisation
LOTS DE COPROPRIÉTÉ DE PETITE TAILLE						
Paris 1 ^{er} - 22, avenue de l'Opéra	1/01/01	Bureaux	155	830 000	1 190 000	360 000
Paris 8 ^{ème} - 87/89, rue de la Boétie	1/01/01	Bureaux	235	1 560 000	1 725 000	165 000
Paris 10 ^{ème} - 140, rue Lafayette	1/01/01	Bureaux	150	535 000	650 000	115 000
Paris 15 ^{ème} - 88, avenue Félix Faure	1/01/01	Commerces	352	980 000	1 350 000	370 000
ACTIFS NE CORRESPONDANT PLUS À L'ALLOCATION D'ACTIFS OU CÉDÉS POUR DES RAISONS D'OPPORTUNITÉS						
Marne la Vallée (77) - ZI Noisiel - 10, rue de la Mare Blanche	1/01/01	Locaux d'activité	3 778	2 065 000	2 590 000	525 000
Pantin (93) - 62, rue Denis Papin*	1/01/01	Locaux d'activité	6 181	1 755 000	2 439 000	684 000
Vitry (94) - 19/23, rue Léon Geffroy	1/01/01	Locaux d'activité	1 978	1 380 000	1 840 000	460 000
Chamonix (74) - Les Barrats	1/01/01	Commerces	250	1 282 000	1 253 820	-28 180
Chamonix (74) - Le Grépon - Promenade Marie Paradis	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	520			0
Total général			13 599	10 387 000	13 037 820	2 650 820

* Bien préempté par la commune.

Conformément aux règles fiscales applicables, les plus-values dégagées ont donné lieu au règlement au Trésor Public et pour le compte des associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu 2008, d'une somme de 0,81 euro par part.

Une résolution spécifique vous est soumise en vue de décider de la répartition entre les associés d'un montant de 0,81 euro par part détenue au moment de la distribution, afin d'apurer, pour les associés concernés, leur dette à l'égard de la SCPI Barclays Pierre.

Autorisations de cessions sollicitées

Dans le cadre de la politique d'arbitrage du patrimoine

de votre SCPI, nous sollicitons l'autorisation de céder les actifs suivants :

- 2 rue Thomas Edison à Metz (57),
- 36 rue Jacques Babinet à Toulouse (31),
- 8 rue de la Garde à Nantes (44),
- 21 rue de la Ladrerie à Villeneuve d'Ascq (59),
- 58 avenue de Flandre à Wasquehal (59),
- 96 boulevard Vivier Merle à Lyon (69),
- 75/89 rue de la Villette à Lyon (69),
- 47 rue Boissière 75016 Paris,
- 6/8 rue du 4 Septembre à Issy les Moulineaux (92),
- 11 rue Paul Bert à Malakoff (92),
- 1/3 rue des Remparts à Noisy le Grand (93).

Ce programme d'arbitrage vise à céder les actifs les moins performants et de petite taille ou à profiter des opportunités du marché de l'investissement. Compte tenu des autorisations de cession obtenues au

titre des exercices précédents, le programme d'arbitrage représente un montant de 66 159 830,00 euros (valeur d'expertise 2007) soit 21,29 % de la valeur du patrimoine, se décomposant comme suit :

Immeubles	Nature	Surfaces en m ²	Expertise valeur de réalisation HD 2007
ACTIFS DE PETITE TAILLE EN COPROPRIÉTÉ			
Paris 8 ^{ème} - 32, avenue Georges V	Bureaux	185	1 715 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	Commerces	259	445 000,00
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	Locaux d'activité	450	605 000,00
Paris 16 ^{ème} - 47 rue Boissière	Bureaux	698	5 130 000,00
Velizy (78) - 13 Morane Saulnier	Bureaux	715	1 699 830,00
Nantes (44) - 8 rue de la Garde	Bureaux	727	730 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	Bureaux	737	700 000,00
Villeneuve D'ascq (59) - 21, rue de la Ladrerie	Locaux d'activité	770	500 000,00
Lyon 3 ^{ème} - 96 boulevard V. Merle	Bureaux	818	1 250 000,00
Poissy (78) - Le Gavarry - 2, place Georges Pompidou	Bureaux	860	1 275 000,00
Rouen Le Hasting (76)	Bureaux	880	800 000,00
ACTIFS NE CORRESPONDANT PLUS À L'ALLOCATION D'ACTIFS			
Immeuble situé à Paris			
Paris 19 ^{ème} - Le Belvédère AD - 118/130 avenue Jean Jaures	Bureaux	1 477	4 200 000,00
Immeubles situés en région parisienne			
Noisy Le Grand (93) - Porte de Paris remparts	Bureaux	1 048	1 590 000,00
Suresnes (92) - 65, rue Monge	Bureaux	1 357	4 100 000,00
Issy Les Moulineaux (92) - 6/8, rue du 4 septembre	Bureaux	596	1 950 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Bureaux	1 776	2 500 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesdes	Bureaux	2 860	14 515 000,00
Rosny Sous Bois (93) - 118, avenue Charles de Gaulle	Bureaux	5 257	6 350 000,00
Malakoff Paul Bert (92) - rue Paul Bert	Bureaux	9 929	9 685 000,00
Immeubles situés en province			
Courchevel (73) - Mercure - Le Jardin Alpin	Commerces	874	1 040 000,00
Metz (57) - rue Thomas Edison	Bureaux	1 053	1 130 000,00
Port Barcares (66)	Complexes touristiques	1 130	1 000 000,00
Lyon 3 ^{ème} - rue de la Villette	Bureaux	1 036	1 560 000,00
Toulouse (31) - rue Babinet	Bureaux	2 923	2 730 000,00
Totaux		37 541	66 159 830,00

L'adaptation du patrimoine de Barclays Pierre par la mise en œuvre de cette politique d'arbitrages, entamée depuis la fusion intervenue en 2001, vise à privilégier des actifs situés sur les marchés confirmés de surface

unitaire accrue et présentant des prestations techniques conformes aux attentes du marché locatif. Cette stratégie de moyen long terme est créative de valeur et participe à l'évolution positive de la capacité de distribution de la SCPI dans la durée.

Ce programme de cessions sera réalisé sur les exercices à venir. A cet égard, il convient de rappeler que les SCPI ont la possibilité de céder, chaque année, au maximum 15 % de leur patrimoine en valeur d'expertise.

Acquisitions d'immeubles

Acquisitions réalisées en 2007

En vue de procéder au placement des capitaux disponibles suite aux cessions réalisées et à l'augmentation du capital en cours, Barclays Pierre a acquis, au cours de l'exercice 2007, les actifs suivants :

- **Tour Franklin - Puteaux (92)**

Le 15 février 2007, Barclays Pierre a acquis un actif de bureaux représentant un étage de la Tour Franklin à La Défense, représentant 1 235 m² et 15 parkings en sous-sol pour un prix de 5 860 000 euros HT hors droits. A la suite de la signature de la promesse de vente, les locaux ont été libérés. L'opération a donc été réalisée en risque locatif. Un bail a toutefois été régularisé dès l'acquisition de cet actif. Le loyer obtenu fait ressortir un rendement brut de l'ordre de 7 %, satisfaisant dans le marché de l'investissement actuel.

- **75, rue Jean Moulin - Balma (31)**

Le 27 juillet 2007, Barclays Pierre a acquis un actif de bureaux en l'état futur d'achèvement situé 75 rue Jean Moulin à Balma (31) pour un prix de 3 780 000 euros HT acte en mains sur la base d'un taux de rendement brut de 6,25 %. Les surfaces acquises sont louées à 26 %. Elles s'élèvent au total à 1 611 m² au 2^{ème} étage dont 412 m² sont loués. L'actif a été acquis en copropriété, avec la SCPI Fructirégions, autre SCPI gérée par Natixis Asset Management Immobilier. La livraison est prévue en juillet 2008.

- **122, av. du Général de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)**

Le 31 juillet 2007, Barclays Pierre a acquis un actif de bureaux dans un immeuble récent en copropriété représentant la totalité du 3^{ème} étage, développant 610 m² et comportant 6 parkings situé à Neuilly sur Seine (92200), 122 avenue du Général de Gaulle, pour un prix total de 3 830 000 euros sur la base d'un taux de rendement brut de 5,3 %. Cet actif fait partie d'un immeuble récent et il est loué à la Société Générale.

- **Le Centre Commercial des 4 vents**

- **Avenue du Maréchal Juin - Carrières sur Seine (78)**

Le 2 août 2007, Barclays Pierre a acquis un actif de commerces dénommés "Le Centre Commercial des 4 vents", centre commercial développant 5 975 m² dont 4 980 m² de vente et 228 places de stationnement situé à Carrières sur Seine (78) - avenue du Maréchal Juin - pour un prix total de 17 000 000 euros sur la base d'un taux de rendement brut de 6 %. Sa livraison est prévue au 2^{ème} trimestre 2008. Cet actif est intéressant en termes de diversification du patrimoine, car il permet de renforcer la quote-part des actifs commerciaux détenus. Cette stratégie de diversification, conforme à l'allocation d'actifs de Barclays Pierre, sera poursuivie sur des actifs commerciaux, d'activité et hôteliers.

- **7, place Berthe Morisot**

- **Bâtiment B 3 - Saint-Priest (69)**

Le 28 décembre 2007, Barclays Pierre a acquis un actif de bureaux situé 7 place Berthe Morisot - bâtiment B 375 à Saint-Priest (69) pour un prix de 4 778 142,86 euros HT acte en mains sur la base d'un taux de rendement brut de 7 %. L'actif, représentant une superficie de 2 090 m² utiles de bureaux et 99 emplacements de stationnement, a été réceptionné peu de temps avant l'acquisition. L'immeuble a été acquis en risque locatif.

La stratégie d'investissement vise à préserver la diversification du patrimoine de votre SCPI.

Autorisation de recours à l'emprunt

Il est proposé de renouveler pour une durée de trois ans l'autorisation donnée à la société de gestion de recourir à l'emprunt pour financer l'acquisition d'actifs immobiliers, dans la limite de 25 % du capital social de la SCPI.

Cette autorisation qui n'a pas été utilisée jusqu'à présent permettra, le cas échéant, de saisir des opportunités du marché immobilier.

122 avenue Charles de Gaulle
Neuilly sur Seine (92)



“ L'adaptation du patrimoine de Barclays Pierre vise à privilégier des actifs situés sur les marchés confirmés de surface unitaire accrue et présentant des prestations techniques conformes aux attentes du marché locatif. ”

Gestion du patrimoine immobilier locatif

Les chiffres clés au 31 décembre 2007

Taux d'occupation par rapport aux loyers facturables*	95,05 % contre 93,31 % au 31.12.06
Taux d'occupation en moyenne trimestrielle	93,11 %
Nombre de nouveaux baux signés	36 baux commerciaux pour 8 376 m ²
Surfaces disponibles à la location au 31/12/2007	8 850** m ²
Montant des dotations aux créances douteuses par rapport au total des loyers facturés de l'exercice	0,31 %

* Ce taux correspond au rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui pourrait l'être si le patrimoine était entièrement loué.

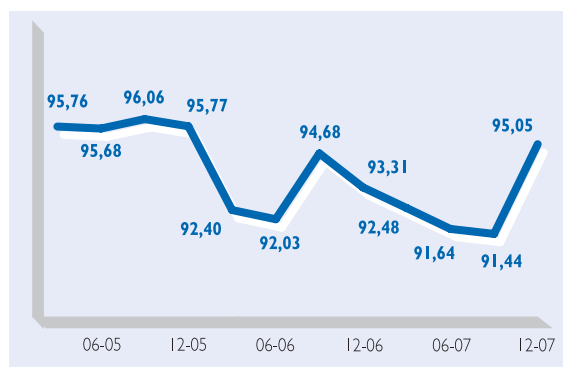
** Ne tenant pas compte de l'actif situé à Pantin et préempté par la ville de Pantin le 31 décembre 2007.

Évolution du taux d'occupation

Le taux d'occupation du patrimoine ressortait à 95,05 % au 31 décembre 2007, contre 93,31 % à la fin de l'année 2006.

La hausse du taux d'occupation sur l'exercice 2007 est liée à un marché locatif dynamique, à la cession d'actifs vacants et à la politique de travaux mise en œuvre pour présenter des actifs conformes aux attentes du marché locatif.

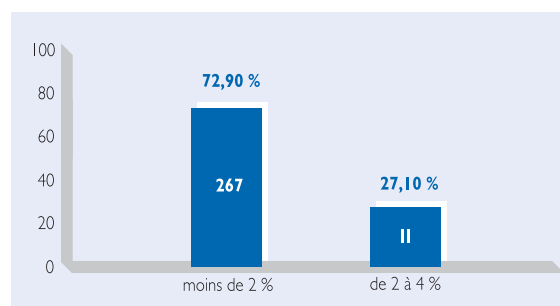
Taux d'occupation
en pourcentages



Division des risques locatifs

Au 31 décembre 2007, Barclays Pierre comptait 278 locataires. Les risques locatifs sont bien maîtrisés puisque 267 locataires représentent chacun moins de 2 % de la masse des loyers. La division du risque locatif constitue l'un des axes majeurs de la politique de gestion retenue pour assurer la pérennité et la régularité du revenu.

Répartition des risques locatifs
en pourcentages du montant total des loyers HT facturables



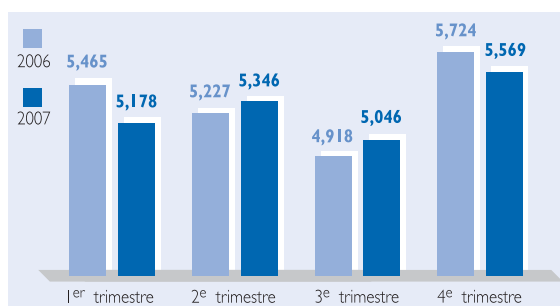
Répartition du risque locatif au 31 décembre 2007
(loyers HT supérieurs à 2 % du montant total des loyers HT facturables)

Sociétés ou organismes locataires	
Draf	2,03
The NPD Group Inc.	2,08
Ville de Paris	2,14
CC Marchaux	2,16
Barclays	2,27
Ineo industrie (Sté E E E)	2,28
Mederic	2,28
BNP Paribas	2,38
EDF	2,50
KJS Cafés Grand Mère	3,06
Club Méd.	3,92
Autres locataires	72,90
Total	100

Évolution de la situation locative

Immeubles	Locataires	Surface en m ²	Date d'effet
Le Delta - 3/5 rue d'Athènes - Nantes (44)	BONPLAN INGENIERIE	80	01.08.2007
Bureaux de Rosny II - 118, avenue Charles de Gaulle Rosny sous Bois (93)	DEFS	48	01.10.2007
	FJ CONSEIL	100	01.05.2007
	DDE93	1135	01.04.2007
Tour Franklin - La Défense - Puteaux (92)	NPD GROUPE	1235	01.10.2007
58, avenue de Flandre - Wasquehal (59)	FMA	266	01.09.2007
Avenue J. F. Kennedy - Merignac (33)	DIAB	80	15.07.2007
Le Volta - Rue Jeanne Braconnier - Meudon (92)	IDF EXPERTISE	125	15.04.2007
	ENERTAG	125	08.01.2007
	FORSCO	87	01.03.2007
Allée de Londres - Courtabœuf (91)	ALTERNATIVE DISTRIBUTION	204	10.10.2007
	NOMADVANCE	270	19.11.2007
	AXALONE	106	01.12.2007
87, rue National - Lille (59)	VIVERIS	90	01.01.2007
	QUALIPSE	90	16.11.2007
	AFDAS	158	16.11.2007
96, boulevard Vivier Merle - Lyon Fontenoy (69)	MILLENNIUM	112	01.06.2007
78, chemin des Septs Deniers - Toulouse (31)	MEDIAFIRM	134	01.12.2007
Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle - Lyon (69)	KYNETEC	115	01.12.2007
	TEAMSQUARE	121	01.10.2007
	CIARE	431	01.12.2007
	IMH	256	01.10.2007
	LEGRAND	175	15.07.2007
	XERFI	175	01.04.2007
	ANTEOR	176	01.04.2007
32, avenue de l'Ep ⁺ d'or - Villejuif (92)	VIVIEN	455	23.07.2007
26, rue Anatole France - Levallois Perret (92)	NEXANCE	198	01.01.2007
	NEXMOVE	282	01.01.2007
	LAGASSE	204	15.03.2007
4/6, rue Sadi Carnot - Bagnolet (93)	EQUITABLE	120	15.03.2007
182, avenue Charles de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)	E MEDIA	90	08.10.2007
	ORA CONSULT	90	01.04.2007
	DPC	90	01.04.2007
	NOWY STYL	180	01.04.2007
60, rue Etienne Dolet - Malakoff (92)	PHIZ INGENIERIE		
52, Aristide Briand - Bagneux (92)	RANGER FRANCE	546	01.12.2007
	GEO CONCEPT	1175	01.05.2007
Maille Nord - Noisy le Grand (93)	ANPE	1344	15.10.2007
Rue d'Hauteville - Paris (10 ^{ème})	MURMURES	156	01.06.2007
	COLICOBBA	209	01.01.2007
	TOUTE ATTENTE	151	01.12.2007
3, rue du petit Robinson - Jouy en Josas (78)	ROAD TODATA	143	15.02.2007
Porte de Paris - Noisy le Grand	PI SERVICES	670	01.01.2007
13, avenue Mourane Saulnier - Vélizy Nungesser (78)	SCTE NOVACYT	45	01.01.2007
75/89, rue de la Villette - Lyon (69)	TRANSDEV	641	22.01.2007
3/5, rue Giotto - Ramonville (31)	GENERAL ECTRIC HEALTHCARE	365	01.06.2007
58, avenue des Flandres - Wasquehal (59)	FMA IDF	266	01.09.2007
96, boulevard Vivier Merle - Lyon Fontenoy (69)	MILLENNIUM	112	01.06.2007
78, chemin des sept deniers - Toulouse (31)	MEDIAPIHIRM	120	01.12.2007
Total		12 391	

Evolution des recettes locatives en M euros



En dépit de la politique d'arbitrage qui conduit à maintenir des actifs vacants en vue de leur cession et qui réduit le montant des loyers facturés, les recettes locatives ont progressé en raison de l'indexation et de la politique d'investissement retenue.

L'actif de la Tour Franklin a été depuis loué en totalité à l'achèvement des travaux de rénovation.

Locaux vacants au 31 décembre 2007

Au total, les surfaces vacantes s'élevaient à 8 550 m² à la fin de l'exercice 2007, soit 9,36 % du total du patrimoine en surface.

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces vacantes
Paris 10 ^{ème} - 68, rue d'Hauteville	01/01/2001	Bureaux	95
Paris 13 ^{ème} - 6/8, rue Oudiné	20/12/2002	Bureaux	80
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	01/01/2001	Bureaux	861
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	01/01/2001	Bureaux	150
Bagneux (92) - Paris Sud - 52, avenue Aristide Briand	01/01/2001	Bureaux	70
Boulogne (92) - 74, rue du Château	01/01/2001	Bureaux	50
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	01/01/2001	Bureaux	77
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	01/01/2001	Bureaux	243
Neuilly sur Seine (92) - 182, avenue du Général de Gaulle	12/03/2002	Bureaux	14
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	01/01/2001	Bureaux	245
Noisy Le Grand* (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	01/01/2001	Bureaux	378
Rosny Sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. De Gaulle	01/01/2001	Bureaux	576
Villejuif (94) - Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de L'Epi d'Or	01/01/2001	Locaux d'activité	871
Bordeaux Le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	01/01/2001	Bureaux	362
Merignac (33) - Parc Kennedy - Ave. J. F. Kennedy	01/01/2001	Bureaux	96
Nantes* (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	01/01/2001	Bureaux	69
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	01/01/2001	Bureaux	171
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 ^{ème} Ri.	01/01/2001	Bureaux	880
Rouen (76) - 2/6, rue du Gal Leclerc	01/01/2001	Commerces	259
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	01/01/2001	Complexes touristiques	1 130
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	01/01/2001	Bureaux	206
Lille (59) - 87, rue Nationale	01/01/2001	Bureaux	73
Wasquehal* (59) - 58, avenue de Flandre	01/01/2001	Bureaux	229
Marseille (13) - Le Buropole - Avenue Elsa Triolet	01/01/2001	Bureaux	577
Lyon* 3 ^{ème} - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	01/01/2001	Bureaux	52
Lyon 3 ^{ème} - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	01/01/2001	Bureaux	256
Meylan (38) - Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	01/01/2001	Bureaux	479
Total			8 550

Le manque à gagner résultant des surfaces vacantes en 2007 peut être estimé à 1 163 925 euros sur l'ensemble du patrimoine.

Perspectives de libération de surfaces

Locaux	Locataires	Congé	Surfaces en m ²
33, rue Benoît Malon - Suresnes (92)	OPEN TRUST	31.05.2008	173
26, rue Anatole France - Levallois Perret (92)	ARCORP	30.06.2008	127
11, rue Paul Bert - Malakoff (92)	ARVATO MEDIA	30.06.2008	1 699
	INEO	15.09.2008	4 538
205, rue Jean-Jacques Rousseau - Issy-les-Moulineaux (92)	STRATE COLLEGE	30.06.2008	495
62, rue Denis Papin - Pantin (93)	KLEIN ETABLISSEMENT	09.01.2008	1 376
La plaine de Guisy - Bièvres (91)	NOVOVITAE	21.06.2008	362
182, av. Charles de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)	NYK LINE	31.01.2008	215
126/130, rue Jules Guesdes - Levallois Perret (92)	GROUPE DANONE	31.01.2008	1 178
58, avenue de Flandre - Wasquehal (59)	FMA ILE DE FRANCE	26.02.2008	266
4/6, rue Sadi Carnot - Bagnolet (93)	VOYAGE WAASTEELS	31.01.2008	120
Allée de Londres - Courtabœuf (91)	FRANCE OUATE	30.04.2008	336
21, rue de la Ladrerie - Villeneuve d'Ascq (59)	FD PEINTURE	30.06.2008	887
Space 1 - Chemin Saint Bernard - Valauris (06)	ADECCO	31.01.2008	164
Le Fontenoy - 96, boulevard Didier Merle - Lyon (69)	AURIS	28.02.2008	96
Bureaux de Rosny II - Rosny sous Bois (93)	RIID SA	31.01.2008	233
Total			8 272

Soit au total 8 272 m² représentant 5,67 % de la surface utile totale.

Encaissement des loyers - Contentieux

Les loyers ont été généralement perçus dans des délais conformes aux usages. Ils ont été réévalués conformément aux clauses d'indexation stipulées dans les baux.

Toutefois, Barclays Pierre a dû, en 2007, diligenter des procédures en recouvrement devant les tribunaux. Certaines sont encore en cours.

Provisions pour créances douteuses

Au titre de l'exercice 2007, le montant des provisions pour créances douteuses constitué dans les comptes, en diminution, s'élève au 31 décembre 2007 à la somme totale de 65 440,33 euros. Les provisions concernent principalement les sociétés NBSG Systems, Actualys, Harrak, Phil Perray et Maydaycom en liquidation judiciaire, ainsi que les sociétés Jean-Pierre Tricard, Twin Group, AWN, IGR Mougins, Luthes.

Ce poste représente 0,31 % des loyers facturés, contre 0,50 % en 2006.

Politique de travaux

Les travaux d'entretien courant

Ces travaux, directement enregistrés en charges dans le compte de résultat de la Société, se sont élevés à 98 012,96 euros en 2007. Ils portent en général sur des menus travaux d'entretien.

Les travaux financés à partir de la provision pour grosses réparations

Conformément au plan d'entretien de votre société réalisé par un architecte indépendant, nous vous proposons de doter la provision pour grosses réparations d'un montant de 1 250 000 euros, et ce en vue de lui assurer la capacité à entretenir ses actifs dans de bonnes conditions.

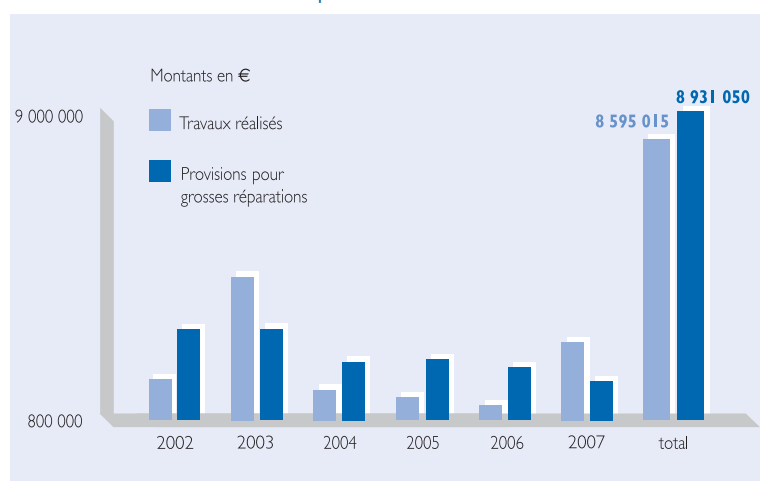
La provision représente ainsi au 31 décembre 2007 un montant total de 3 797 664,82 euros.

La politique prudente de dotation régulière de la provision pour grosses réparations permettra de faire face aux travaux à réaliser pour la pérennité du patrimoine et d'assurer la stabilité des revenus distribués.

En 2007, les travaux de grosses réparations ont été engagés à concurrence de 1 706 759,52 euros, et le plus souvent préalablement à des relocations. L'effort de dotation réalisé sur la période antérieure permet aujourd'hui d'engager des travaux importants en vue de relouer des locaux vacants, dans un marché locatif évolutif et dans lequel les attentes des locataires s'accroissent en termes de qualité technique.

Ces travaux sont financés par une reprise sur la provision pour grosses réparations constituée à cet effet dans les comptes : ils ne pèsent donc pas directement sur le résultat de la société.

Provisions pour grosses réparations
Dotations et reprises sur les 6 derniers exercices



Les travaux immobilisés

Compte tenu de leur nature, ces travaux d'amélioration peuvent être portés à l'actif du bilan. Ils ne pèsent donc pas sur le résultat de la société si ce n'est par les amortissements et contribuent à consolider la valeur du patrimoine. Leur montant pour 2007 ressort à 3 683 801,79 euros.

Ces travaux portent pour l'essentiel sur des rénovations et sur l'installation de systèmes de rafraîchissement d'air ou de climatisation pour répondre à la demande des utilisateurs et maintenir le patrimoine en adéquation avec les standards actuels. Ils portent également sur des aménagements à réaliser sur Morzine et qui étaient prévus dans le bail signé avec le Club Méditerranée. Ces travaux valorisent l'actif et consolident le loyer facturé.

Détail des travaux

Grosses réparations

Immeubles	Nature des travaux	Montant HT en €
Paris 1 ^{er} - 22, avenue de l'Opéra	Doublage de murs suite infiltrations terrasses	10 716,40
Jouy En Josas (78) - Le Bois de Jouy - ZAC de Metz	Remise en état 1 ^{er} et 2 ^{ème} étage	18 919,79
Les Ulis (91) - Courtaubeuf	Remise en état local RC	8 818,10
Bagneux (92) - Paris Sud - 52, avenue Aristide Briand	Rénovation plateaux et communs	259 084,18
Issy Les Moulineaux (92) - Le Poversy - 6/8, rue du 4 septembre	Aménagement locataire	25 000,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	Remise en état locaux au 2 ^{ème} étage	59 905,42
Neuilly sur Seine (92) - 182, avenue du Général de Gaulle	Rénovation plateaux 8 et 3	90 172,97
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	Peinture moquette local libre au 2 ^{ème} étage	28 124,70
Noisy Le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	Remise en état lot 3A	12 273,22
Cachan (94) - Bureaux de L'Aqueduc - 18, avenue Carnot	Traitement étanchéité façade	6 454,77
Marseille (13) - Le Buropole - avenue Elsa Triolet	Aménagement locataire	72 238,23
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	Rénovation de locaux ex-Osiatis	14 208,34
Nantes (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	Rénovation de locaux ex-Securinfor	13 787,73
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	Rénovation de locaux ex-Cyborg et Kemin	70 767,44
Metz (57) - Parc technologique - 2, rue Thomas Edison	Traitement étanchéité façade	9 995,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	Rénovation TCE locaux ex- AVN Daumerie	19 389,83
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	Rénovation TCE plateaux reloués à Cyberdecq	161 427,55
Lyon 3 ^{ème} - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	Rénovation des plateaux libres à la location	275 322,56
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 ^{ème} Ri.	Rénovation des plateaux libres à la location	108 976,57
Pantin (93) - 62, rue Denis Papin	Dépolution PCB et mise en sécurité installations électriques	52 506,12
Villejuif (94) - Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de L'Epi d'Or	Rénovation TCE des cellules B10 et B11	61 914,81
Chamonix (74) - Le Grépon - Promenade Marie Paradis	Travaux copropriété rénovation balcons	25 281,89
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2, rue Claude Chappe	Rénovation du système de climatisation	301 473,90
Puteaux (92) - Tour Franklin	Rénovation TCE du plateau 29	0,00
Total		1 706 759,52

Travaux immobilisés

Immeubles	Nature des travaux	Montant HT en €
Paris 13 ^{ème} - 6/8, Rue Oudiné	Sécurité toiture	10 064,52
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	Climatisation 2 ^{ème}	15 698,40
Plessis Robinson (92) - Gay Lussac - Avenue Edouard Herriot	Climatisation	359 223,91
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	Climatisation	438 415,47
Rosny Sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, avenue Charles de Gaulle	Travaux divers	592 482,59
Villeneuve D'ascq (59) - Boulevard de Mons	Climatisation	476 261,94
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	Climatisation	125 942,15
Lyon 3 ^{ème} - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	Solde Tx clim.	1 280,26
Lyon 3 ^{ème} - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	Climatisation	235 227,13
Morzine (74) - Avoriaz 1800	Travaux divers de rénovation intérieure	815 661,72
Puteaux (92) - Tour Franklin	Travaux divers plateau 29	613 543,70
Total		3 683 801,79

Assurances

L'ensemble des immeubles de Barclays Pierre est assuré aux termes d'une police "tous risques sauf".
Aucun sinistre important n'a été déclaré en 2007.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2007

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m ²	Prix d'achat et/ou d'apport	Travaux immobilisés	Valeur en fin d'exercice
PARIS						
Paris 1 ^{er} - 22, avenue de l'Opéra	1/01/01	Bureaux	0	0,00	0,00	0,00
Paris 8 ^{ème} - 40, avenue Hoche	1/01/01	Bureaux	657	2 820 306,82	0,00	2 820 306,82
Paris 8 ^{ème} - 87/89, rue de la Boétie	1/01/01	Bureaux	0	0,00	0,00	0,00
Paris 8 ^{ème} - 32, avenue Georges V	1/01/01	Bureaux	185	1 410 153,41	0,00	1 410 153,41
Paris 9 ^{ème} - 20 bis, rue Lafayette	1/01/01	Bureaux	1 434	5 945 511,67	0,00	5 945 511,67
Paris 10 ^{ème} - 140, rue Lafayette	1/01/01	Bureaux	0	0,00	0,00	0,00
Paris 10 ^{ème} - 68, rue d'Hauteville	1/01/01	Bureaux	1 579	3 048 980,34	0,00	3 048 980,34
Paris 10 ^{ème} - 5, rue Alexandre Parodi	1/01/01	Bureaux	1 276	3 231 919,17	11 250,74	3 243 169,91
Paris 13 ^{ème} - 6/8 rue Oudiné	20/12/02	Bureaux	1 791	4 324 500,00	10 064,52	4 334 564,52
Paris 14 ^{ème} - C. C. Maine-Montparnasse - 33, avenue du Maine	1/01/01	Commerces	142	1 029 030,87	0,00	1 029 030,87
Paris 15 ^{ème} - 128, avenue Suffren	1/01/01	Bureaux	478	2 225 755,65	0,00	2 225 755,65
Paris 15 ^{ème} - 88, avenue Félix Faure	1/01/01	Commerces	0	0,00	0,00	0,00
Paris 16 ^{ème} - 47 rue Boissière	1/01/01	Bureaux	698	3 353 878,38	0,00	3 353 878,38
Paris 16 ^{ème} - 135 rue de la Pompe	20/07/05	Bureaux	521	3 125 000,00	0,00	3 125 000,00
Paris 19 ^{ème} - Le Belvédère AD - 118/130, avenue Jean Jaurès	1/01/01	Bureaux	1 477	2 744 082,31	0,00	2 744 082,31
Total Paris			10 238	33 259 118,62	21 315,26	33 280 433,88
ILE DE FRANCE						
Marne la Vallée (77) - ZI Noisiel - 10, rue de la Mare Blanche	1/01/01	Locaux d'activité	0	0,00	0,00	0,00
Jouy en Josas (78) - Le Bois de Jouy - ZAC de Metz	1/01/01	Bureaux	900	1 402 530,96	174 252,89	1 576 783,85
Poissy (78) - Le Gavarry - 2, place Georges Pompidou	1/01/01	Bureaux	860	899 449,20	0,00	899 449,20
Vélizy (78) - Le Pégoud - 161, avenue Morane Saulnier	1/01/01	Bureaux	2 662	5 823 552,46	0,00	5 823 552,46
Vélizy (78) - Le Nungesser - 13, avenue Morane Saulnier	1/01/01	Bureaux	715	1 366 959,57	0,00	1 366 959,57
Bièvres (91) - Parc Burospace - La Plaine de Gisy	1/01/01	Bureaux	1 611	1 737 918,80	0,00	1 737 918,80
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	1/01/01	Bureaux	1 776	2 164 776,04	0,00	2 164 776,04
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	1/01/01	Bureaux	1 845	1 631 204,48	0,00	1 631 204,48
Massy (91) - 131, rue de Paris	1/01/01	Bureaux	1 836	2 591 633,29	0,00	2 591 633,29
Bagneux (92) - Paris Sud - 52 avenue Aristide Briand	1/01/01	Bureaux	1 775	2 439 184,28	0,00	2 439 184,28
Boulogne (92) - 74, rue du Château	1/01/01	Bureaux	850	2 225 755,65	0,00	2 225 755,65
Boulogne (92) - Espace Galliéni - 148/156, rue Galliéni	1/01/01	Bureaux	1 174	3 201 429,36	0,00	3 201 429,36
Carrières sur Seine (92) - Avenue du Maréchal Juin	2/08/07	Commerces	5 975	850 000,00	0,00	850 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Technopolis B6 - 205, rue J.J. Rousseau	1/01/01	Bureaux	1 704	3 597 796,81	3 910,32	3 601 707,13
Issy les Moulineaux (92) - Le Poversy - 6/8, rue du 4 Septembre	1/01/01	Bureaux	596	1 204 347,24	0,00	1 204 347,24
Issy les Moulineaux (92) - 87/89, rue du Général Félix Eboué	1/01/01	Bureaux	696	2 576 388,39	0,00	2 576 388,39
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	1/01/01	Bureaux	1 452	5 312 051,63	195 924,92	5 507 976,55
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesde	1/01/01	Bureaux	2 860	6 738 246,56	0,00	6 738 246,56
Malakoff (92) - 11 rue Paul Bert	1/01/01	Bureaux	9 929	7 088 879,30	0,00	7 088 879,30
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet	1/01/01	Bureaux	1 959	3 544 439,65	27 084,52	3 571 524,17
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	1/01/01	Bureaux	858	2 042 816,83	260 409,62	2 303 226,45

Expertise valeur de réalisation HD 2007	Expertise valeur de réalisation HD 2006	Valeur au m ² en 2007	Frais d'acquisition 2007	Valeur de reconstitution 2007	Locataires
PARIS					
0	830 000	0,00	0	0	vendu
5 000 000	4 570 000	7 610,35	310 000	5 310 000	RSA
0	1 560 000		0	0	vendu
1 715 000	1 650 000	9 270,27	106 330	1 821 330	BARCLAYS
8 400 000	7 855 000	5 857,74	520 800	8 920 800	MEDERIC
0	535 000		0	0	vendu
6 050 000	4 850 000	3 624,93	375 100	6 425 100	JURISPATENT-CBT GUIU & BRUDER, GERA NOVA, ASS. JEAN COTXET, G & B CREATIONS, TOUTE ATTENTE, MURMURES PRODUCTION, SODISTOUR, SODISTOUR, COLICOPA COMMU, CANTOCHE disponibles 95,33 m ²
5 660 000	5 040 000	4 435,74	350 920	6 010 920	VILLE DE PARIS
7 980 000	6 360 000	4 495,77	494 760	8 474 760	D.R.J.S., I.F.O.P., I.N.E.S.C., disponibles 80 m ²
1 760 000	1 610 000	12 394,37	109 120	1 869 120	ETAM
2 820 000	2 815 000	5 899,58	174 840	2 994 840	BARCLAYS
0	980 000		0	0	vendu
5 130 000	4 280 000	7 349,57	318 060	5 448 060	ULRICH DEVARENS
4 100 000	3 555 000	7 872,50	254 200	4 354 200	COGEDIM
4 200 000	3 550 000	2 843,60	260 400	4 460 400	ECOLE D'ARCHITECTURE, MC DONALD'S, LE PACTE DE PARIS, AUDIT ET COMMUNICATION
52 815 000	50 040 000		3 274 530	56 089 530	
ÎLE DE FRANCE					
0	2 065 000	0,00	0	0	vendu
1 520 000	1 425 000	1 688,89	94 240	1 614 240	CALIFIMMO, UNIFY CORPORATION FRANCE, AXYS, EXOSEC, ROADTODATA
1 275 000	1 150 000	1 482,56	79 050	1 354 050	ACCENTURE (SOLUTION AS)
6 550 000	6 255 000	2 460,56	406 100	6 956 100	KJS CAFES GRAND MERE
1 699 830	1 625 000	2 377,38	105 389	1 805 219	S ^T E ERCOM, ECI TÉLÉCOM, S ^T E NOVACYT, CEFI, SUN MICROSYSTEMS, disponibles 5 parkings
1 810 000	1 640 000	1 123,53	112 220	1 922 220	GIMOPHARM, ERT FINANCE, MBO FRANCE disponibles 2 parkings
2 500 000	2 475 000	1 407,66	155 000	2 655 000	SOFINCO, disponibles 861 m ² + 22 parkings
1 840 000	1 830 000	997,29	114 080	1 954 080	RANDSTAD, ALTERNATIVE DISTRIBUTION, AXALONE, FRANCEPIERRE, FRANCE OUATE, NOMADVANCE, MRF AGENCE MEL, disponibles 150 m ² + 5 parkings
2 900 000	2 730 000	1 579,52	179 800	3 079 800	AUSYSTEMS SOLUTIONS (EX TELECA)
4 200 000	3 710 000	2 366,20	260 400	4 460 400	GÉO CONCEPT, disponibles 70 m ²
3 270 000	3 075 000	3 847,06	202 740	3 472 740	RANGER FRANCE, DOUBLE PRÉCISION, O & B CŒUR DE CIBLES, DIGITAL TÉLÉV. RJ, LAFONT, disponibles 50 m ²
5 070 000	4 400 000	4 318,57	314 340	5 384 340	PROSODIE
850 000	0		52 700	902 700	achat en VEFA, livraison 2 ^e trimestre 2008
6 075 000	5 580 000	3 565,14	376 650	6 451 650	STRATE COLLEGE, SISE FRANCE
1 950 000	1 800 000	3 271,81	120 900	2 070 900	INST. SOND. LAVIAL, AUTOSCOUT 24, FRANCE DELPHARM, disponibles 4 parkings
2 680 000	2 480 000	3 850,57	166 160	2 846 160	TINUBU SQUARE, SEEBURGER, COMTREND CORP, disponibles 10 parkings
8 840 000	7 600 000	6 088,15	548 080	9 388 080	SPCL, ABRASIFS HERMES, GLOBALEASE, NEXANCE, NETMANAGE, ARCORP, NEXMOVE, LAGASSE COMM. disponibles 77 m ² + 5 parkings
14 515 000	10 675 000	5 075,17	899 930	15 414 930	RELAIS H, DANONE, disponibles 2 parkings
9 685 000	9 575 000	975,43	600 470	10 285 470	INEO INDUSTRIE (STÉ EEE), ASF I/ARVATO MEDIA, BRISSET SUZ, DORDOMAT, MUTEAU, DUPERRAY, DUMOUTIER, FRECHOU, VENUAT, ROUSSEAU, BETHUNE, LAMBERT LUC, MERLET ARNAUD, DRONNE PHILIPPE, disponibles 6 parkings
5 340 000	5 020 000	2 725,88	331 080	5 671 080	ESERV GLOBAL (FERMA), AREPA, SCP JP BELLET, RATP, DDPJJ 92 (MINISTÈRE ECONOMIE), PHI2 INGENIERIE, MAISONS ELIKA
2 800 000	2 535 000	3 263,40	173 600	2 973 600	AG2R

INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2007 (suite)

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m ²	Prix d'achat et/ou d'apport	Travaux immobilisés	Valeur en fin d'exercice
ILE DE FRANCE (SUITE)						
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	1/01/01	Bureaux	1 777	2 469 674,08	287 736,49	2 757 410,57
Neuilly sur Seine (92) - 182 avenue du Général de Gaulle	12/03/02	Bureaux	1 324	5 556 766,68	0,00	5 556 766,68
Plessis Robinson (92) - Gay Lussac - Avenue Edouard Herriot	1/01/01	Bureaux	2 746	2 698 347,61	359 223,91	3 057 571,52
Suresnes (92) - Alfred Nobel - 65, rue Monge	1/01/01	Bureaux	1 357	3 014 679,32	0,00	3 014 679,32
Puteaux (92) - Tour Franklin	23/04/07	Bureaux	1 235	5 860 000,00	613 543,70	6 431 543,70
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	1/01/01	Bureaux	894	1 463 510,57	0,00	1 463 510,57
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	1/01/01	Bureaux	1 792	2 591 633,29	461 780,25	3 053 413,54
Montreuil sous Bois (93) - Le Méliès - 261, rue de Paris	1/01/01	Bureaux	1 484	1 897 990,26	140 651,99	2 038 642,25
Noisy le Grand (93) - Maille Nord - 9/10 Porte de Neuilly	1/01/01	Bureaux	2 688	4 680 184,83	0,00	4 680 184,83
Noisy le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	1/01/01	Bureaux	1 048	1 295 816,65	0,00	1 295 816,65
Pantin (93) - 62, rue Denis Papin	1/01/01	Locaux d'activité	0	0,00	0,00	0,00
Rosny sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. de Gaulle	1/01/01	Bureaux	5 257	3 750 245,82	592 482,59	4 342 728,41
Cachan (94) - Bureaux de L'Aqueduc - 18, avenue Carnot	1/01/01	Bureaux	2 891	5 107 042,08	0,00	5 107 042,08
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	1/01/01	Locaux d'activité	450	472 591,95	0,00	472 591,95
Villejuif (94) - Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de L'Epi d'Or	1/01/01	Locaux d'activité	5 116	2 942 266,03	98 339,88	3 040 605,91
Vitry (94) - 19/23, rue Léon Geffroy	1/01/01	Locaux d'activité	0	0,00	0,00	0,00
Neuilly sur Seine (92) - Avenue Charles de Gaulle	31/07/07	Bureaux	610	3 830 000,00	0,00	3 830 000,00
Total Ile de France			72 702	106 070 109,67	3 215 341,08	109 243 450,75
PROVINCE						
Metz (57) - 2, rue Thomas Edison	1/01/01	Bureaux	1 053	960 428,81	0,00	960 428,81
Mulhouse (68) - Alfred Nobel - Cour des Maréchaux	1/01/01	Commerces	1 401	4 764 031,79	0,00	4 764 031,79
Total Alsace Lorraine			2 454	5 724 460,60	0,00	5 724 460,60
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 4, rue Théodore Blanc	1/01/01	Bureaux	1 172	762 245,09	48 053,12	810 298,21
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	1/01/01	Bureaux	1 073	739 377,73	0,00	739 377,73
Mérignac (33) - Parc Kennedy - Avenue J. F. Kennedy	1/01/01	Bureaux	903	548 816,46	142 286,16	691 102,62
Mérignac (33) - Parc Château Rouquey - P.A. Rouquey Nord	1/01/01	Bureaux	701	396 367,44	81 887,83	478 255,27
Total Aquitaine			3 849	2 446 806,72	272 227,11	2 719 033,83
Nantes (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	1/01/01	Bureaux	727	434 479,70	0,00	434 479,70
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	1/01/01	Bureaux	870	533 571,56	0,00	533 571,56
Total Bretagne Pays de Loire			1 597	968 051,26	0,00	968 051,26
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 ^{ème} R.I.	1/01/01	Bureaux	880	983 296,16	0,00	983 296,16
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	1/01/01	Commerces	259	434 479,70	0,00	434 479,70
Total Haute Normandie			1 139	1 417 775,86	0,00	1 417 775,86
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	1 130	655 530,77	0,00	655 530,77
Total Languedoc-Roussillon			1 130	655 530,77	0,00	655 530,76

Expertise valeur de réalisation HD 2007	Expertise valeur de réalisation HD 2006	Valeur au m ² en 2007	Frais d'acquisition 2007	Valeur de reconstitution 2007	Locataires
ÎLE DE FRANCE (SUITE)					
3 250 000	3 150 000	1 828,93	201 500	3 451 500	SII, AUTOTECH, GAN, IDF EXPERTISE, ENERTAG, FORSCO, disponibles 243 m ² + 18 parkings
8 900 000	8 250 000	6 722,05	551 800	9 451 800	DORLANNE, MOL CHEM, ORACONSULT, CAPEX, DATABASE INTELLIGENCE, E MEDIA, DPC, NYK LINE EUROPE, disponibles 14 m ² + 9 parkings
3 230 000	3 060 000	1 176,26	200 260	3 430 260	VIVENDI WATER STI
4 100 000	3 750 000	3 021,37	254 200	4 354 200	SOGITEC
7 500 000	0	6 074,20	465 000	7 965 000	THE NPD GROUP INC.
2 550 000	2 210 000	2 852,35	158 100	2 708 100	ARCHITECTES ASSOCIES, TRAME WAY, AYERS ROCK, OPENTRUST, COFISEM, disponibles 2 parkings
3 760 000	3 560 000	2 098,21	233 120	3 993 120	DEPARTEMENT SEINE SAINT DENIS, HARRAK, ETHIQUABLE, ARABEL, PLANETE MEDIA, EURATECH, LE BRONZE INDUSTRIEL, VOYAGES WASTEELS, disponibles 245 m ² + 8 parkings
3 190 000	2 575 000	2 149,60	197 780	3 387 780	TAKENAKA, IBERIA LINEAS AEREAS, UNIFORMEC, DARTY, disponibles 9 parkings
5 950 000	5 600 000	2 213,54	368 900	6 318 900	ANPE, BNP PARIBAS, disponibles 30 parkings
1 590 000	1 430 000	1 517,18	98 580	1 688 580	PI SERVICES, disponibles 378 m ² + 12 parkings
0	1 755 000	0,00	0	0	vendu
6 350 000	5 120 000	1 207,91	393 700	6 743 700	FORUM SANTE SA, COPEM, MS RELAIS, DEFS, AGENCE REGIE MEDIA CONSEIL, RIID SA, UFD, COPRO DE ROSNY, LG SPORT ET COMM., FJ CONSEIL, CABINET JF MAUPIED, APF SA, WOLFCRAFT, MARCODIS, JUNKERS FRANCE, SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSEURS, SRL SA, DDE 93, ROHA, disponibles 576 m ² + 18 parkings
7 870 000	6 430 000	2 722,24	487 940	8 357 940	DRAF, COMM. D'AGGLOMERATION DU VAL DE BIEVRE
605 000	585 000	1 344,44	37 510	642 510	INHNI
3 420 000	3 300 000	668,49	212 040	3 632 040	RODCRAFT-KORB, VIVIEN CONSULTING, ADREXO, JFP PROTECTION, PHIL PERRYAY, BECKER SEA, M. LEBLANC, INTERPLAST, disp. 871 m ² + 5 parkings
0	1 380 000	0,00	0	0	
4 000 000	0		248 000	4 248 000	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
151 634 830	129 800 000		9 401 359	161 036 189	
PROVINCE					
1 130 000	1 020 000	1 073,12	70 060	1 200 060	CA2M
7 900 000	7 275 000	5 638,83	489 800	8 389 800	CENTRE COMMERCIAL DES MARÉCHAUX
9 030 000	8 295 000	6 711,95	559 860	9 589 860	
1 200 000	980 000	1 023,89	74 400	1 274 400	INAPA, BOUYGUES IMMOBILIER, A.B.B., BUREAU ALPES CONTRÔLE, GESAQUITAINE, URPME AQUITAINE, EXPRIMM, disponibles 13 parkings
830 000	730 000	773,53	51 460	881 460	HOSPITALLIANCE, CFCR, EASYDENTIC, CENTRE GEST° FONCT°, disponibles 362 m ² + 23 parkings
1 050 000	930 000	1 162,79	65 100	1 115 100	CABINET JACQUES, DIAB, PROGESYS, D.E.F., SCMC, disponibles 96 m ²
830 000	760 000	1 184,02	51 460	881 460	SYSTRA
3 910 000	3 400 000	4 144,24	242 420	4 152 420	
730 000	640 000	1 004,13	45 260	775 260	CONCEPT M., KEYENCE, ALSEVE, UNIVERSAL MUSIC, DEXXON DATA MEDIA, disponibles 69 m ² + 3 parkings
880 000	760 000	1 011,49	54 560	934 560	DAIKIN, BOPLAN INGENIERIE, disponibles 171 m ² + 10 parkings
1 610 000	1 400 000	2 015,62	99 820	1 709 820	
800 000	830 000	909,09	49 600	849 600	disponibles 880 m ² + 32 parkings
445 000	445 000	1 718,15	27 590	472 590	disponibles 259 m ² + 1 parking
1 245 000	1 275 000	2 627,24	77 190	1 322 190	
1 000 000	735 000	884,96	62 000	1 062 000	disponibles 1 130 m ²
1 000 000	735 000	884,96	62 000	1 062 000	

INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2007 (suite)

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m ²	Prix d'achat et/ou d'apport	Travaux immobilisés	Valeur en fin d'exercice
PROVINCE (SUITE)						
Balma (31) - 75 rue Jean Moulin	27/07/07	Bureaux	1 611	756 000,00	0,00	756 000,00
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	1/01/01	Bureaux	763	495 459,31	0,00	495 459,31
Toulouse (31) - 2, boulevard de Strasbourg	1/01/01	Bureaux	908	1 219 592,14	0,00	1 219 592,14
Toulouse (31) - Basso Cambo - rue Labrousse	1/01/01	Bureaux	1 650	1 646 449,39	99 459,79	1 745 909,18
Toulouse (31) - 78, chemin des Septs Deniers	1/01/01	Bureaux	931	800 357,34	0,00	800 357,34
Toulouse (31) - 161, chemin de Basso Cambo	1/01/01	Bureaux	2 469	2 103 796,44	0,00	2 103 796,44
Toulouse le Lac (31) - 36, rue Jacques Babinet	1/01/01	Bureaux	2 923	1 417 775,86	30 060,00	1 447 835,86
Toulouse-Labege (31) - ZAC de la Grande Borde	1/01/01	Bureaux	779	472 591,95	0,00	472 591,95
Total Midi Pyrénées			12 034	8 912 022,43	129 519,79	9 041 542,22
Lille (59) - 87, rue National	1/01/01	Bureaux	836	777 489,99	0,00	777 489,99
Villeneuve d'Ascq (59) - Boulevard de Mons	1/01/01	Bureaux	1 903	1 875 122,91	476 261,94	2 351 384,85
Villeneuve d'Ascq (59) - Technoparc des Prés - 33, allée Lavoisier	1/01/01	Bureaux	615	518 326,66	0,00	518 326,66
Villeneuve d'Ascq (59) - 21 rue de la Laderie	1/01/01	Locaux d'activité	770	403 989,90	0,00	403 989,90
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	1/01/01	Bureaux	737	480 214,40	0,00	480 214,40
Total Nord Pas-de-Calais			4 861	4 055 143,86	476 261,94	4 531 405,80
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin St Bernard	1/01/01	Bureaux	698	655 530,77	0,00	655 530,77
Aix-en-Provence (13) - Le Cézanne - Zac de la Duranne RL	1/01/01	Bureaux	990	1 299 196,44	0,00	1 299 196,44
Aix-en-Provence (13) - Le Décisium - 1, rue Mahatma Gandhi	1/01/01	Bureaux	1 130	1 474 368,90	10 279,64	1 484 648,54
Aix en Provence (13) - Le Roy René - 24, boulevard du Roi René	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	1 914	4 192 347,98	0,00	4 192 347,98
Marseille (13) - Le Biropole - avenue Elsa Triolet	1/01/01	Bureaux	1 929	2 027 571,93	0,00	2 027 571,93
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	1/01/01	Bureaux	2 808	2 942 266,03	0,00	2 942 266,03
Total Provence - Alpes Côte d'Azur			9 469	12 591 282,05	10 279,64	12 601 561,69
Lyon 3 ^{ème} - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	1/01/01	Bureaux	818	594 551,17	69 333,83	663 885,00
Lyon 3 ^{ème} - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	1/01/01	Bureaux	1 036	960 428,81	29 619,89	990 048,70
Lyon 3 ^{ème} - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	1/01/01	Bureaux	3 481	3 614 566,20	254 052,13	3 868 618,33
Lyon 3 ^{ème} - Le Bonnel - 20 rue de la Villette	27/09/06	Bureaux	3 678	12 720 201,60	0,00	12 720 201,60
Mions (69) - Bâtiments A et B - 9 rue Vaucanson	28/07/05	Locaux d'activité	3 659	3 080 000,00	0,00	3 080 000,00
Mions (69) - Bâtiment H - 2 rue Vaucanson	13/09/06	Locaux d'activité	1 243	1 498 000,00	0,00	1 498 000,00
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2 rue Claude Chappe	1/04/04	Bureaux	1 622	1 435 000,00	0,00	1 435 000,00
Saint-Priest (69) - Europarc bâtiment 3	28/12/07	Bureaux	2 090	4 778 142,86	0,00	4 778 142,86
Meylan (38) - Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	1/01/01	Bureaux	673	457 347,05	0,00	457 347,05
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	1/01/01	Bureaux	939	1 036 653,32	138 917,15	1 175 570,47
Courchevel (73) - Mercure - Le Jardin Alpin	1/01/01	Commerces	874	823 224,69	0,00	823 224,69
Chamonix (74) - Les Barrats	1/01/01	Commerces	0	0,00	0,00	0,00
Chamonix (74) - Le Grépon - Promenade Marie Paradis	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	0	0,00	0,00	0,00
Morzine (74) - Avoriaz 1800	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	6 375	9 914 102,89	815 661,72	10 729 764,61
Total Rhône-Alpes			26 488	40 912 218,59	1 307 584,72	42 219 803,31
Total général			145 961	217 012 520,43	5 432 529,54	222 403 049,97

Expertise valeur de réalisation HD 2007	Expertise valeur de réalisation HD 2006	Valeur au m ² en 2007	Frais d'acquisition 2007	Valeur de reconstitution 2007	Locataires
PROVINCE (SUITE)					
760 000	0		47 120	807 120	VEFA, livraison juillet 2008
810 000	770 000	1 061,60	50 220	860 220	GIE BCA, GENERAL ELEC HEALTHCARE, disponibles 206 m ² + 5 parkings
2 220 000	1 930 000	2 444,93	137 640	2 357 640	BARCLAYS BANK
2 500 000	2 330 000	1 515,15	155 000	2 655 000	DRIRE
1 220 000	1 080 000	1 310,42	75 640	1 295 640	DRAGOS, EUROVIA MANAGT, AUTO APPL, CHRYSO, LA "SUISSE" ASSURANCE, PROVALE, MEDIAPHIRM, ICR, disponible 1 parking
3 350 000	3 120 000	1 356,82	207 700	3 557 700	INLINGUA BIRDIE, SPIE CITRA, ASEM, NOKIA, ALL 4 TEC, disponibles 8 parkings
2 730 000	2 315 000	933,97	169 260	2 899 260	INDEX MULTIMEDIA, DPT HAUTE GARONNE, AREF, COMPLETEL
735 000	657 000	943,52	45 570	780 570	IFAG
14 325 000	12 202 000		888 150	15 213 150	
1 150 000	1 075 000	1 375,60	71 300	1 221 300	SERVICES FISCAUX NORD, VIVERIS, THERAFORM, CEPRO, QUALIPSE, AFDAS, disponibles 73 m ²
2 875 000	2 520 000	1 510,77	178 250	3 053 250	VERITAS
815 000	715 000	1 325,20	50 530	865 530	SONEPAR / SANELEC
500 000	470 000	649,35	31 000	531 000	FD PEINTURE
700 000	615 000	949,80	43 400	743 400	FMAIDF, GIRPEH NORD, disp. 229 m ² + 7 parkings
6 040 000	5 395 000	5 810,72	374 480	6 414 480	
880 000	795 000	1 260,74	54 560	934 560	ADECCO, ELSYS DESIGN, DKZ FRANCE, CREATIONS SONABI IMMOBILIER
1 960 000	1 715 000	1 979,80	121 520	2 081 520	BOUYGTEL
2 000 000	1 840 000	1 769,91	124 000	2 124 000	ISIS, ARNOULD, ATELIER G, CECIMA, CORTIX, AFPA, DEVEA
6 733 333	6 066 667	3 517,94	417 467	7 150 800	MERCURE INT HOTEL
2 980 000	2 950 000	1 544,84	184 760	3 164 760	EDF, FORTIS disponibles 577 m ² + 13 parkings
4 380 000	3 980 000	1 559,83	271 560	4 651 560	EDF
18 933 333	17 346 667	1 633,06	1 173 867	20 107 200	
1 250 000	1 060 000	1 528,12	77 500	1 327 500	AURIS, MILLENNIUM, PARSIDER, GIEVAUBAN HUMANIS, EFFIA STATIONNEMENT, SFD, disponibles 52 m ²
1 560 000	1 240 000	1 505,79	96 720	1 656 720	TISCALI TELECOM, TRANSDEV, THOMSON TELECOM
5 615 000	4 925 000	1 613,04	348 130	5 963 130	KYNETEC LIMITED - 9 ANS FERME, AXIALOG, LEGRAND FIDUCIAIRE, INTER MUTUELLES HABITAT, PRODUCTIVITY, XERFI ETUDES, MV3, MAXIPHONE, FENICS, ANTEOR, CABINET GREINER, TEAMSQUARE, CIARE, S ^T E TURKISH AIR LINES, disponibles 256 m ² + 7 parkings
14 040 000	14 200 000	3 817,29	870 480	14 910 480	CETELEM, VISION FUTURE, KEOLIS, CEGOS, TELEASSURANCE, PHONE MARKETING RHONE ALPES, CALIFIMMO, ATEAC, BNP PARIBAS, SNCF
3 500 000	3 192 034	956,55	217 000	3 717 000	PHARMA DOM, MONDIAL RELAY
1 420 000	1 380 339	1 142,40	88 040	1 508 040	ENERIA
2 250 000	2 040 000	1 387,18	139 500	2 389 500	PHILAGRO FRANCE
4 780 000	0		296 360	5 076 360	disponibles 2 090 m ² (acquisition 28/12/07)
520 000	515 000	772,66	32 240	552 240	INFORMATIQUE CENTER, disp. 479 m ² + 24 parkings
1 350 000	1 260 000	1 437,70	83 700	1 433 700	CYBERTEC
1 040 000	980 000	1 189,93	64 480	1 104 480	ACCOR
0	282 000		0	0	vendu
0	1 000 000		0	0	vendu
12 850 000	12 250 000	1 784,72	796 700	13 646 700	CLUB MEDITERRANEE
50 175 000	44 324 373		3 110 850	53 285 850	
310 718 163	274 213 040		19 264 526	329 982 689	

*Avenue du Roi René
Aix en Provence (13)*



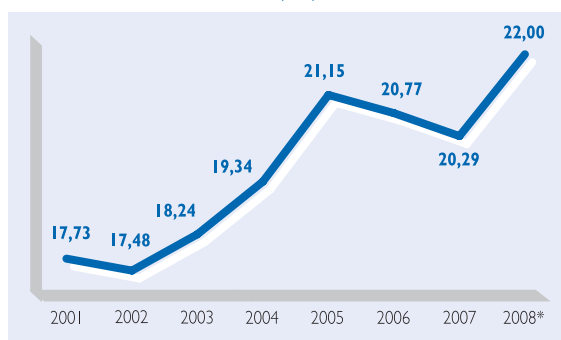
“ L'évolution positive de la distribution
résulte d'un programme d'arbitrages efficient
et d'une bonne répartition
du risque locatif et patrimonial. ”

Les résultats de l'exercice 2007

Le résultat comptable

En fonction des éléments mentionnés ci-dessus, le résultat de Barclays Pierre ressort au titre de 2007 à 17 524 050,06 euros, soit pour une part à 20,29 euros contre 20,77 euros en 2006.

Evolution du résultat par part en euros sur 8 ans



* Revenu prévisionnel.

La distribution

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de répartir entre les associés la somme de 17 966 312 euros soit 20,80 euros par part, contre 20,50 euros au titre de l'exercice précédent, et de fixer le report à nouveau à 4,61 euros par part soit plus de deux mois de distribution. Ce prélèvement sur le report à nouveau est lié aux perspectives favorables d'exploitation de la SCPI en 2008 et 2009.

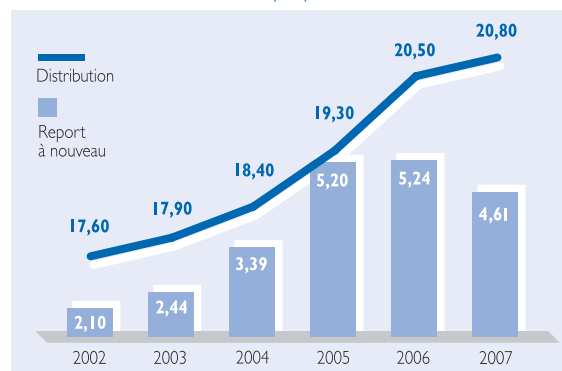
Cette distribution fait apparaître un rendement de 5,84 % par rapport au prix annuel moyen d'acquisition (350,99 euros).

La distribution proposée permet de faire progresser le revenu versé aux associés de 1,46 % et de maintenir le "report à nouveau" à un peu plus de deux mois de distribution. Ces réserves permettent dans la durée de régulariser le revenu versé aux associés.

	Montant global en €	Montant unitaire en €
Résultat 2007	17 524 050,06	20,29**
Report à nouveau de l'exercice précédent	4 429 667,33	5,12**
Total distribuable	21 953 717,39	25,41**
Total distribué	17 966 312,00	20,80**
Montant mis en report à nouveau	3 987 405,39	4,61*

* Rapporté au nombre de parts en jouissance au 31.12.2007 soit 884 673 parts.
** Rapporté aux parts existantes au 31.12.2007 soit 863 765 parts.

Evolution de la distribution et du montant mis en report à nouveau par part en euros



La rémunération perçue par le gérant, au titre de la gestion immobilière et administrative, est de 2 306 678,16 euros, soit 9 % HT du montant des recettes locatives hors taxes de la société et des produits financiers en application de l'article 21 des statuts.

Cette évolution positive résulte d'un programme d'arbitrages efficient et d'une bonne répartition du risque locatif et patrimonial.

Expertise annuelle du patrimoine immobilier

La société de gestion de Barclays Pierre a déterminé, à la clôture de l'exercice, la valeur de réalisation ainsi que la valeur de reconstitution de votre société sur la base d'une expertise du patrimoine immobilier réalisée par un expert indépendant. La forte progression des valeurs est directement liée à la prise en compte de l'évaluation des conditions du marché immobilier par l'expert et des nouveaux baux régularisés en 2007.

Un état annexé au rapport de gestion retrace dans le détail les conditions de calcul de la valeur comptable, de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de Barclays Pierre.

Celles-ci ressortent au 31 décembre 2007 à :

	2007	2007	Rappel 2006	Evolution 2007/2006
	Montant global en €	Pour une part en €	Pour une part en €	
Valeur comptable	257 005 172,89	290,51	290,94	- 0,15 %
Valeur de réalisation	349 117 951,07	394,63	370,70	+ 6,46 %
Valeur de reconstitution	402 605 209,33	455,08	427,10	+ 6,55 %

Ces valeurs font l'objet d'une résolution spécifique soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale.

Caractéristiques de la SCPI et marché des parts

Les chiffres clés au 31 décembre 2007

Date de création de Barclays Pierre	28 décembre 2000
Capital social	203 474 790 euros
Nombre de parts	884 673 parts de 230 euros de nominal
Répartition du capital (en pourcentage du nombre de parts)	68,63 % personnes physiques 31,37 % personnes morales
Patrimoine moyen détenu par les personnes physiques	33 941,59 euros
Nombre d'associés en fin d'exercice	5 658
Taux de parts en attente de cession (pourcentage du capital)	0,14 %
Nombre de parts échangées au cours de l'exercice	45 673 contre 42 966 en 2006

Marché secondaire

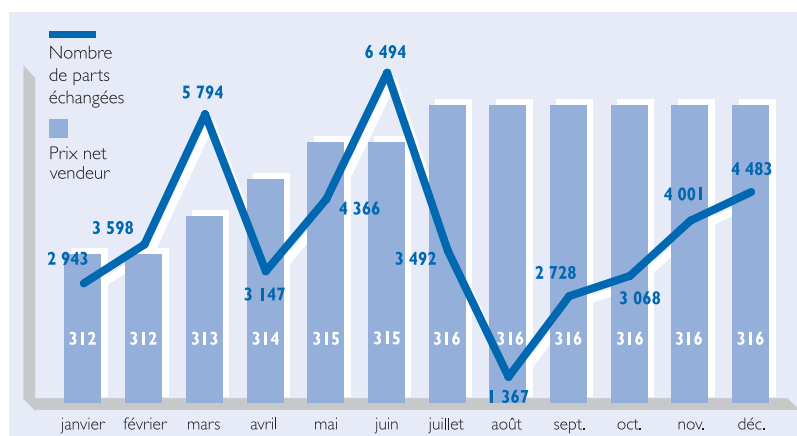
La société de gestion procède à un rapprochement des ordres d'achat et de vente de parts pendant une période d'un mois pour Barclays Pierre, le prix d'exécution étant déterminé le dernier jour ouvré du mois à 15 heures. Ce prix résulte de la seule confrontation de l'offre et de la demande.

Les ordres d'achat ou de vente sont établis hors droit d'enregistrement et commission de cession.

A l'occasion de la confrontation de décembre, 4 483 parts ont été échangées à un prix de 316 euros net vendeur, procurant ainsi un taux de rendement de 5,81 % aux nouveaux acquéreurs par rapport au revenu 2007. Au total sur l'année, 45 673 parts ont été échangées à un prix moyen unitaire net vendeur de 314,64 euros représentant un volume de capitaux de 14 370 581,00 euros. 45 481 parts ont été échangées sur le marché des parts, le solde (192 parts) dans le cadre d'opérations de gré à gré sans intervention de la société de gestion.

Sur l'année, le prix de la part a progressé de 1,26 %, compte tenu de l'évolution du revenu distribué.

Prix net vendeur par confrontation et nombre de parts échangées



Evolution des conditions de cession				
Année	Nombre de parts cédées	Pourcentage du capital au 1 ^{er} janvier	Demandes de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions HT**
2002	45 534	5,66	2 656*	87 951,37
2003	24 992	3,11	2 959*	115 626,58
2004	28 297	3,52	2 044*	130 695,21
2005	27 390	3,41	1 527*	97 459,61
2006	42 966	5,35	696*	120 031,56
2007	45 673	5,16	1 214	173 451,75

* A un prix supérieur au prix de marché.

** Hors rétrocession aux réseaux de commercialisation et mutations à titre gratuit.

Evolution du prix de la part en euros							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Prix d'exécution au 1 ^{er} janvier, frais inclus	275,52*	261,74	265,08	269,53	312,97	348,12	352,59
Dividende versé au titre de l'année	17,60	17,90	18,40	19,30	20,50	20,50	22,00**
Rentabilité de la part ⁽¹⁾ en %	6,38	6,84	6,94	7,16	6,55	5,89	5,96
Report à nouveau cumulé par part ⁽²⁾	2,10	2,44	3,39	5,24	5,12***	4,61	-

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

(2) Après distribution.

* Ce montant correspond au prix de cession conseillé. Les parts s'échangeaient en 2002 à un prix unitaire frais inclus de 261,74 euros au 31 décembre.

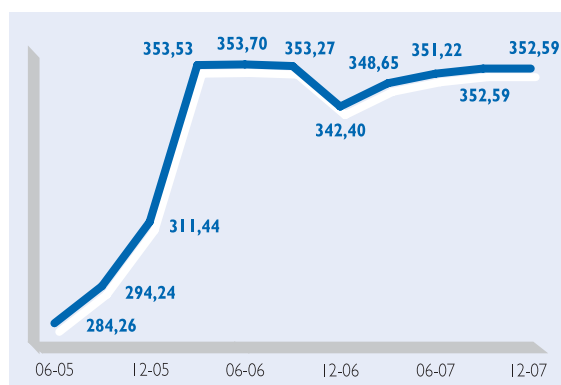
** Revenu prévisionnel 2008.

*** Rapporté au nombre de parts en jouissance au 31 décembre 2007.

Prix pratiqués sur le marché des parts en euros		
Période	Prix moyen net vendeur	Prix moyen acquéreur
Rappel prix moyen 2006	307,95	341,69
1 ^{er} trimestre	312,47	348,65
2 ^e trimestre	314,78	351,22
3 ^e trimestre	316,00	352,59
4 ^e trimestre	316,00	352,59
Moyenne 2007	314,64	351,10
Rappel prix d'exécution au 30.12.2007	316	352,59

La progression du prix de la part constatée en 2007 est liée à l'intérêt retrouvé des épargnants pour ce placement et aux perspectives favorables de l'immobilier d'entreprise.

Prix moyen d'acquisition en euros, y compris gré à gré



Composition du Conseil de Surveillance

La composition du conseil a connu des évolutions au cours de l'exercice 2007.

Monsieur Martial Fouques a démissionné de ses fonctions de Président du Conseil de Surveillance à l'issue de la dernière assemblée générale. Madame Roussel a été nommée à l'unanimité à cette fonction à l'occasion de la réunion du Conseil le 14 novembre 2007.

Monsieur Jean Benoit n'a pas sollicité le renouvellement de son mandat, en raison des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge des membres du Conseil de Surveillance, qui lui étaient applicables.

Monsieur Hilaire Favier de Lachomette et Monsieur Jean-Paul Lavignasse ont démissionné de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance.

Par ailleurs, les mandats de membre du Conseil de Surveillance des membres suivants arrivent à échéance :

- Monsieur Patrick Jean,
- Monsieur Hugues Thibaut de Menonville.

Il est proposé de les renouveler pour une nouvelle durée de 3 ans.

En outre, votre société de gestion a enregistré les candidatures de Messieurs Frédéric Chapron, Guy Raynier, Jean-Philippe Richon, Jean-Yves Tregoat et Jean Villeminot ainsi que de l'Association APPSCPI, à un poste de membre du Conseil de Surveillance.

Ainsi au total 5 postes sont à pourvoir pour 8 candidats, étant précisé que le nombre maximum statutaire de membres du conseil de surveillance est de dix-sept.

Mission du Conseil de Surveillance

Dans le cadre de la gouvernance d'entreprise, le conseil de Surveillance de votre SCPI a notamment pour vocation d'exercer le contrôle permanent de la gestion de la société.

Il se réunit deux fois par an. Il examine, à l'occasion de ses réunions, principalement les points particuliers ci-après :

- les investissements et les arbitrages,
- la situation locative,
- les comptes trimestriels et annuels ainsi que les distributions d'acomptes et l'affectation des résultats,
- les expertises immobilières et les valeurs de part qui en découlent, en fin d'année,

- la collecte de capitaux, le fonctionnement du marché des parts.

Par ailleurs, le Conseil procède une fois par an à la visite d'actifs de la société sur l'une ou l'autre des métropoles régionales sur lesquelles le patrimoine est situé afin de s'assurer de l'état du patrimoine et de la gestion retenue. Cette année, cette visite a porté sur différents actifs de votre SCPI situés à Lyon et dans sa périphérie.

Le Conseil de Surveillance peut aussi, sur simple demande, obtenir toutes autres informations complémentaires.

Organisation du dispositif de contrôle interne de Natixis Asset Management Immobilier, société de gestion de SCPI

NAMI est devenue en 2007 Société de Gestion de Portefeuille

Le statut de Société de Gestion de Portefeuille impose à NAMI de nouvelles contraintes réglementaires, notamment celle de disposer d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne. Depuis le 1^{er} juillet 2007, un RCCI à plein temps assure les contrôles de second niveau au sein de NAMI.

Conformément au règlement général de l'AMF, le RCCI assure notamment le contrôle de conformité consistant à vérifier l'adéquation et l'efficacité des politiques, les procédures et mesures mises en place ainsi que les actions visant à remédier aux manquements aux obligations professionnelles, ainsi que le conseil et l'assistance aux collaborateurs.

La Conformité et le Contrôle Interne de NAMI

Le dispositif de contrôle NAMI est mis en oeuvre conformément aux principes suivants :

- la couverture de l'ensemble des activités et des risques,
- la responsabilisation de l'ensemble des acteurs,
- une séparation effective des fonctions opérationnelles et de contrôle interne,
- des normes et procédures formalisées et à jour,

- des systèmes de surveillance et de maîtrise des risques,
- un système de contrôle, comprenant des contrôles de premier niveau par les opérationnels, des contrôles permanents de second niveau par la conformité et le contrôle interne et des contrôles périodiques de troisième niveau par des audits menés par NGAM (Natixis Global Asset Management).

Le RCCI est rattaché hiérarchiquement à la Direction Générale de NAMI et fonctionnellement à la Direction Compliance et Risques de NGAM.

Le cadre des relations entre NAMI et la Direction Compliance et Risques de NGAM est précisé dans une charte d'audit interne. Elle vise notamment les missions du Contrôle Interne, ses méthodes de travail, son programme de contrôle interne et les moyens qui lui sont alloués.

Le planning annuel des contrôles est élaboré par le RCCI de NAMI, il est validé conjointement par la Direction Générale de NAMI et par la Direction de la Compliance et des Risques. A la demande de la Direction Générale de NAMI ou du Directeur de la Compliance et des risques, ce planning peut être modifié en cours d'année.

Les niveaux de contrôles

Premier niveau : les opérationnels

L'auto contrôle, réalisé préalablement ou simultanément à l'exécution des opérations, est exercé par chaque collaborateur dans le cadre des actes qu'il exécute dans sa fonction ou mission professionnelle, ainsi que par la hiérarchie. Il s'agit du socle indispensable du système de contrôle interne.



Deuxième niveau : le RCCI

Il vérifie notamment le respect de la réglementation, des procédures et des règles professionnelles des SCPI et des OPCI ainsi que l'existence, la permanence et la pertinence des contrôles de premier niveau.

Troisième niveau : audits de Natixis Global Asset Management

Le contrôle périodique est assuré par Natixis Global Asset Management et s'exerce sous forme d'audits. Il porte également sur le contrôle permanent et s'inscrit dans le cadre d'une charte d'audit interne qui en décrit les modalités d'intervention.

Pilotage du dispositif et coordination des contrôles avec Natixis Global Asset Management

L'ensemble des productions de la Conformité et du Contrôle Interne est présenté à la Direction Générale de NAMI.

Le comité Compliance et Risques semestriel se compose de l'ensemble de la Direction de NAMI, de la Direction Compliance et Risques de Natixis Global Asset Management et du RCCI.

Lors de ce comité est présenté un reporting permettant de faire un point sur le dispositif de contrôle interne, de procéder à l'examen des principaux résultats des contrôles effectués au cours du semestre par le contrôle interne de NAMI, de suivre la mise en œuvre des principales recommandations formulées par des missions internes ou externes et plus largement, d'évoquer les anomalies identifiées.

L'application de la directive MIF par Natixis Asset Management Immobilier

La directive sur les marchés d'instruments financiers (MIF) est applicable à l'ensemble des pays de l'Union Européenne depuis le 1^{er} novembre 2007. La MIF vise la construction d'un marché européen en définissant dans un cadre réglementaire homogène, une plus grande transparence sur les marchés d'instruments financiers ainsi qu'un renforcement accru de la protection des investisseurs.

Natixis Asset Management Immobilier, société de gérance de votre SCPI, entre dans le champ d'application de la directive. A ce titre, la société de gestion a mis en place un dispositif de classification de la clientèle et d'organisation interne permettant à celle-ci de respecter ces nouvelles contraintes réglementaires.

Les dispositions en matière de classification de la clientèle s'appliquent à l'ensemble de nos investisseurs. Pour assurer une plus grande protection de ses porteurs de parts en termes d'information et de transparence, NAMI a fait le choix de classer l'ensemble de ses clients "en client non professionnel" et laisse la possibilité à ceux qui le souhaitent de changer de catégorie. A leur demande et sur proposition documentée, ces mêmes clients pourront à l'issue de contrôles de la société de gestion demander le changement de catégorie.

En ce qui concerne les nouveaux clients, ils sont également classés par défaut "en client non professionnel". Les demandes de souscription sont désormais accompagnées d'un questionnaire à remplir par le client ayant pour objectif d'apprécier son expérience en matière d'investissement et de l'adéquation du produit souscrit / acheté à son profil et à ses objectifs.

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement rapide et efficace des réclamations des investisseurs. En particulier, NAMI gère différentes SCPI, des OPCI et la SCI Fructifoncier, véhicule d'investissement immobilier de Natixis Assurances, dont les stratégies d'allocation d'actifs peuvent être proches. A ce titre, des règles d'affectation des opportunités d'investissement identifiées aux structures gérées ont été définies. Elles visent, notamment, l'adéquation de l'actif ou du portefeuille à l'allocation d'actif stratégique, le montant des capitaux disponibles à l'investissement et la date depuis laquelle ils le sont, le respect des ratios réglementaires. Les critères d'affectation d'un actif à une structure sont documentés.

Par ailleurs, une procédure de sélection des prestataires est mise en œuvre afin de rechercher la meilleure exécution et d'assurer la sécurité opérationnelle et juridique. Les dispositions prises par NAMI concernent actuellement les parts de SCPI et les OPCI à règles de fonctionnement allégées.



*Europarc • Bâtiment 3
Saint Priest (69)*



*Tour Franklin • La Défense
Puteaux (92)*

Tableaux annexes au rapport de la société de gestion

RÉSULTATS FINANCIERS PAR PART (EN EUROS HORS TAXE)

	2003	% du total des revenus	2004	% du total des revenus	2005	% du total des revenus	2006	% du total des revenus	2007	% du total des revenus
Revenus										
Recettes locatives brutes	24,46	97,41	25,55	97,55	27,14	98,23	26,61	97,04	24,83	92,04
Produits financiers avant P.L.	0,37	1,47	0,42	1,60	0,48	1,75	0,81	2,95	2,15	7,96
Produits divers	0,28	1,12	0,22	0,85	0,01	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00
Total	25,11	100,00	26,19	100,00	27,63	100,00	27,42	100,00	26,98	100,00
Charges										
Commissions de gestion	2,45	9,76	2,55	9,72	2,71	9,82	2,74	9,99	2,67	9,90
Autres frais de gestion	1,91	7,61	1,33	5,08	1,04	3,78	1,63	5,95	1,66	6,17
Entretien du patrimoine	3,11	12,38	1,48	5,65	1,34	4,85	1,28	4,66	2,09	7,74
Charges locatives non récupérables	0,31	1,23	0,43	1,56	0,28	1,02	0,37	1,34	0,68	2,51
Sous-total charges externes	7,78	30,98	5,79	22,10	5,38	19,47	6,02	21,94	7,10	26,32
Amortissements nets										
Patrimoine	0,15	0,60	0,18	0,68	0,14	0,51	0,07	0,26	0,00	0,00
Autres	0,11	0,44	0,12	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Provisions nettes										
Pour travaux	-1,23	-4,90	0,40	1,52	0,55	2,00	0,54	1,97	-0,53	-1,96
Autres	0,06	0,24	0,37	1,40	0,41	1,48	0,02	0,07	0,12	0,44
Sous-total charges internes	-0,91	-3,62	1,07	4,04	1,10	3,99	0,63	2,29	-0,41	-1,52
Total	6,87	27,36	6,86	26,14	6,48	23,46	6,65	24,24	6,69	24,80
Résultat courant	18,24	72,64	19,34	73,86	21,15	76,54	20,77	75,76	20,29	75,20
Variation du report à nouveau	0,34	1,36	0,94	3,61	1,85	6,69	0,27	1,00	-0,51	-1,90
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	17,90	71,29	18,40	70,25	19,30	69,85	20,50	74,76	20,80	77,10
Revenus distribués après prélèvement libératoire	17,81	70,93	18,29	69,83	19,18	69,42	20,30	74,03	20,25	75,06

EMPLOI DES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2007 (EN EUROS)

Nature des éléments	Total au 31.12.2006(*)	Depuis le début de l'année 2007	Total au 31.12.2007(*)
Fonds collectés	227 891 478,54	13 497 750,00	241 389 228,54
+ Cessions d'immeubles	53 853 237,17	13 037 820,00	66 891 057,17
+ Divers (préciser)	-	-	-
- Commission de souscription	-	-2 415 432,25	-2 415 432,25
- Honoraires d'arbitrages	-794 834,38	-445 850,01	-1 240 684,39
- Achat d'immeubles (valeur d'apport)	-246 860 312,57	-14 426 142,86	-261 286 455,43
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-338 895,00	-791 099,58	-1 129 994,58
- Frais de fusion (non récupérables)	-152 842,39	-	- 152 842,39
- Divers			
Travaux immobilisés	-1 837 256,65	-3 683 801,79	-5 521 058,44
Droits d'occupation	-	-	-
Agencements, aménagements	-7 022,54	-	-7 022,54
Immobilisations financières	-706,68	-	-706,68
Immobilisations en cours	-	-1 606 000,00	-1 606 000,00
Engagements sur constructions	-	-19 174 000,00	-19 174 000,00
Sommes restant à investir avant amortissements	31 752 845,51	-16 006 756,49	15 746 089,02
Amortissements des immobilisations	626 153,26	-	626 153,26
Amortissements des frais d'acquisition	-	-	-
Amortissements des honoraires d'arbitrage	-	-	-
Sommes restant à investir après amortissements	32 378 998,76	-16 006 756,49	16 372 242,27
Solde à investir	32 378 998,76	-16 006 756,49	16 372 242,27

(*) Depuis l'origine de la société.

VALEURS COMPTABLE / DE RÉALISATION / DE RECONSTITUTION

	31.12.2007 global en €	31.12.2007 par part en €	31.12.2006 par part en €	Ecart 2007/2006 en %
Capitaux propres comptables	257 005 172,89	290,51	290,94	-0,15
Non valeurs	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	3 797 664,82	-	-	-
Valeur comptable des immeubles	222 403 049,97	-	-	-
Valeur de réalisation des immeubles	310 718 163,33	-	-	-
Ecart de réévaluation	88 315 113,36	-	-	-
Valeur de réalisation	349 117 951,07	394,63	370,70	6,46
Frais d'acquisition des immeubles	19 264 526,13	-	-	-
Frais de collecte	34 222 732,13	-	-	-
Valeur de reconstitution brute	402 605 209,33	455,09	427,10	6,55
Amortissement des frais d'acquisition des immeubles	-	-	-	-
Amortissement des frais de collecte	-	-	-	-
Valeur de reconstitution nette	402 605 209,33	455,09	427,10	6,55

Rapport du Conseil de Surveillance

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission d'assistance et de contrôle définie par l'article L 214 -70 du Code monétaire et financier, le Conseil de Surveillance a l'honneur de vous présenter son rapport au titre de l'exercice social de Barclays Pierre, clos le 31 décembre 2007.

Au cours de nos différentes réunions, la société de gestion nous a tenus régulièrement informés des principales décisions prises dans le cadre de l'activité de votre société.

Notre contrôle a porté plus particulièrement sur les points ci-après :

Composition du patrimoine

Arbitrages

Votre société de gestion nous a tenus régulièrement informés des cessions d'actifs intervenues au cours de l'exercice. En 2007, conformément aux autorisations obtenues en assemblées générales et conformément à la stratégie d'allocation d'actifs retenue neuf actifs ont été cédés pour un montant global de 13 037 820 euros. La commune de Pantin a notamment préempté l'actif situé 62 rue Denis Papin.

Ces cessions permettent de recentrer le patrimoine sur des actifs à potentiel et de dégager des plus values significatives pour rapport aux valeurs d'expertise.

Nous approuvons le versement à la société de gestion d'un honoraire d'arbitrage représentant 2,5 % du montant de ces cessions.

Les plus-values taxables dégagées à l'occasion de ces opérations ont conduit la société à acquitter pour le compte des associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu et présents durant tout l'exercice 2008, un montant de 0,81 euro par part.

Nous approuvons également la poursuite du programme d'arbitrage tel qu'il est prévu par le biais de la dixième résolution. Il vise à céder les actifs obsolètes situés sur des emplacements secondaires ou de petite taille et à saisir les opportunités du marché.

Acquisitions

En vue de procéder au placement des capitaux disponibles suite aux cessions réalisées et à l'augmentation du capital réalisée, Barclays Pierre a procédé au cours de l'exercice 2007, à cinq acquisitions pour un montant global de 35 248 142,86 euros.

Les surfaces acquises portent principalement sur des surfaces de bureaux en région parisienne et en province. Dans le cadre de la politique de diversification du patrimoine, un centre commercial a, notamment, été acquis à Carrières sur Seine (78).

Nous approuvons ces investissements dont les caractéristiques techniques et financières nous ont été présentées par la société de gestion à l'occasion de nos réunions.

Gestion des immeubles locatifs

Votre Conseil de Surveillance s'est attaché à suivre, avec la collaboration étroite de la société de gestion, l'évolution du patrimoine immobilier de votre Société.

Les décisions significatives prises dans ce domaine ainsi que les modifications apportées à la situation locative des immeubles ont été régulièrement portées à votre connaissance.

Nous avons noté que le taux d'occupation du patrimoine, en progression, arrêté en fin d'année s'établit à 95,05 % contre 93,31 % fin 2006. Votre société de gestion nous a informés des initiatives prises pour relouer les actifs disponibles.

Le montant des provisions pour créances douteuses constitué dans les comptes, en diminution, s'élève au 31 décembre 2007 à la somme totale de 65 440,33 euros, soit une dotation de 0,31 % rapporté aux loyers facturés contre 0,50 % en 2006. Nous avons été informés des procédures contentieuses et judiciaires initiées à l'encontre de ces sociétés.

Par ailleurs, au cours de l'exercice écoulé, 1 706 759,52 euros de travaux pour grosses réparations ont été réalisés ainsi que des travaux d'entretien représentant la somme de 98 012,96 euros.

Dans ce cadre, votre société a provisionné au titre de la provision pour grosses réparations la somme de 1 250 000 euros sur l'exercice clos le 31 décembre 2007, et ce, en vue de lui assurer la capacité à entretenir ses actifs dans de bonnes conditions.

La provision représente ainsi au 31 décembre 2007 un montant total de 3 797 664,82 euros.

Comptes sociaux

Les comptes sociaux de Barclays Pierre, qui vous sont présentés après vérification du Commissaire aux Comptes, ont fait l'objet d'un examen de la part de votre Conseil.

Le résultat s'établit à 17 524 050,06 euros, soit 20,28 euros pour une part contre 20,77 euros par part en 2006.

Sur le résultat distribuable de 25,41 euros par part, il est proposé de distribuer, au titre de l'exercice 2007, un revenu de 20,80 euros par part, contre 20,50 euros par part en 2006, soit une progression de 1,46 %. Le poste report à nouveau s'établirait à 4,61 euros par part, soit plus de deux mois de distribution.

Nous approuvons cette proposition.

La rémunération perçue par le gérant, au titre de la gestion immobilière et administrative, est de 2 306 678,16 euros, soit 9 % HT du montant des recettes locatives hors taxes de la société et des produits financiers en application de l'article 21 des statuts.

Marché des parts

Marché primaire

L'augmentation de capital lancée le 22 mai 2006 et dont la date de clôture était initialement prévue le 22 décembre 2006, a été prorogée jusqu'au 28 février 2007.

Les sommes collectées en 2007 s'établissent à 13 497 750 euros, correspondant à la souscription de 38 565 parts de 350 euros chacune prime de souscription incluse. Au total, cette augmentation de capital a permis de collecter 28 416 850 euros, soit 81 191 parts émises à 350 euros prime d'émission incluse, en 2006 et 2007.

A l'issue de cette opération, le capital social est fixé à 203 474 790 euros. Il est divisé en 884 673 parts de 230 euros chacune

Marché secondaire

Les ordres d'achat ou de vente sont établis hors droit d'enregistrement et commission de cession. Douze confrontations sont intervenues en 2007.

Au total en 2007, le nombre de parts échangées est de 45 673 parts dont 192 parts de gré à gré, représentant un volume de capitaux de 16 030 879,91 euros contre 13 362 268,34 euros en 2006.

Le prix moyen annuel ressort à 314,64 euros hors frais et 350,99 euros frais inclus. La bonne tenue du marché des parts témoigne de la confiance retrouvée des épargnants pour cette formule de placement.

Expertise immobilière

Nous avons pris connaissance à l'occasion du Conseil de Surveillance du 11 mars 2008 du résultat des expertises immobilières réalisées fin 2007 par la société Atisreal Expertise ainsi que des valeurs de réalisation et de reconstitution déterminées par la société de gestion, servant de valeurs de référence pour les intervenants sur le marché des parts. Ces valeurs traduisent une progression de la valorisation du patrimoine.

Autorisation de recours à l'emprunt

Nous vous proposons de renouveler pour une durée de trois ans l'autorisation donnée à la société de gestion de recourir à l'emprunt pour financer l'acquisition d'actifs immobiliers, dans la limite de 25 % du capital social de la SCPI. Cette autorisation, qui n'a pas été utilisée jusqu'à présent permettra, le cas échéant, de saisir des opportunités du marché immobilier.

Composition du Conseil de Surveillance

Différents mouvements sont intervenus au sein du Conseil en 2007.

Monsieur Martial Fouques a démissionné de ses fonctions de Président du Conseil de Surveillance à l'issue de la dernière assemblée générale. Madame Roussel a été nommée à l'unanimité à cette fonction à l'occasion de la réunion du Conseil le 14 novembre 2007.

Le Conseil tient à remercier Monsieur Fouques pour le travail accompli ces dernières années, depuis la création de la SCPI Barclays Pierre.

Monsieur Jean Benoit, quant à lui, n'a pas sollicité le renouvellement de son mandat, en raison des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge des membres du Conseil de Surveillance, qui lui étaient applicables. Votre Conseil de Surveillance remercie vivement Monsieur Benoit pour sa participation à la vie sociale de leur société.

Monsieur Hilaire Favier de Lachomette et Monsieur Jean-Paul Lavignasse ont démissionné de leurs fonctions de membres du Conseil de Surveillance. Le Conseil les remercie pour leur participation à ses travaux.

Nous vous informons également que les mandats de membre du Conseil de Surveillance de Messieurs Patrick Jean et Hugues Thibaut de Menonville arrivent à échéance. Nous vous proposons de les renouveler pour une durée de trois ans.

Par ailleurs, votre société de gestion a enregistré les candidatures de Messieurs Frédéric Chapron, Guy Raynier, Jean-Philippe Richon, Jean-Yves Tregcoat et Jean Villeminot ainsi que de l'Association APPSCPI, à un poste de membre du Conseil de Surveillance.

Nous vous rappelons que le nombre maximum statutaire de membres du conseil de surveillance est de dix-sept. Nous vous précisons que cinq postes sont à pouvoir pour, au total, huit candidatures.

Visite du patrimoine

Votre Conseil a visité, le 14 novembre 2007, les surfaces de bureaux acquises en 2007, au 29^{ème} étage de la Tour Franklin à la Défense (92).

Les conditions de gestion nous sont apparues comme tout à fait satisfaisantes.

D'une manière générale, les documents qui vous sont présentés n'appellent aucun commentaire particulier de notre part, quant à leur régularité. En conséquence, nous vous invitons à adopter l'ensemble des résolutions qui sont soumises à votre approbation.

*Isabelle Roussel
Présidente du Conseil de Surveillance*

Comptes de l'exercice

Etat du patrimoine

36

Analyse de la variation des capitaux propres

36

Compte de résultat

37

Annexe aux comptes

39

ÉTAT DU PATRIMOINE (EN EUROS)

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Valeurs bilantielles 31/12/07	Valeurs estimées 31/12/07	Valeurs bilantielles 31/12/06	Valeurs estimées 31/12/06
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions	217 688 776,48	310 718 163,33	209 336 839,59	274 223 039,55
Agencements et installations	3 108 273,49		1 658 737,17	
Immobilisations en cours	1 606 000,00			
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles	0,00		0,00	
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-3 797 664,82		-4 254 424,34	
Autres provisions pour risques et charges				
Total I	218 605 385,15	310 718 163,33	206 741 152,42	274 223 039,55
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	706,69	706,69	706,69	706,69
Créances				
Locataires et comptes rattachés	3 004 932,67	3 004 932,67	4 823 611,31	4 823 611,31
Autres créances	11 434 722,98	11 434 722,98	19 418 247,73	19 418 247,73
Provisions pour dépréciation des créances	-778 234,38	-778 234,38	-789 993,59	-789 993,59
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	45 572 698,13	45 572 698,13	35 206 736,65	35 206 736,65
Provisions générales pour risques et charges	-210 088,00	-210 088,00	-95 088,00	-95 088,00
Dettes				
Dettes financières	-3 890 489,41	-3 890 489,41	-3 869 720,76	-3 869 720,76
Dettes d'exploitation	-10 551 641,03	-10 551 641,03	-9 638 842,65	-9 638 842,65
Dettes diverses	-6 182 819,91	-6 182 819,91	-5 628 360,50	-5 628 360,50
Total II	38 399 787,74	38 399 787,74	39 427 296,88	39 427 296,88
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
Total III	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitaux propres comptables	257 005 172,89		246 168 449,30	
Valeur estimée du patrimoine (1)		349 117 951,07		313 650 336,43

(1) Cette valeur correspond à la valeur de réalisation définie à l'article L 214-78 de la partie législative du code monétaire et financier et à l'article 14 du décret n° 71-524 du 1^{er} juillet 1971.

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (AU 31 DÉCEMBRE 2007 EN EUROS)

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation d'ouverture	Affectation résultat N - I	Autres mouvements	Situation de clôture
Capital				
Capital souscrit	184 800 860,00		18 673 930,00	203 474 790,00
Capital en cours de souscription	9 803 980,00		-9 803 980,00	
Primes d'émission				
Primes d'émission	152 479,51		9 742 920,00	9 895 399,51
Primes d'émission en cours de souscription	5 115 120,00		-5 115 120,00	
Prélèvements sur primes d'émission			-3 206 531,83	-3 206 531,83
Ecarts d'évaluation				
Ecarts de réévaluation				
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	15 755 139,25		987 770,83	16 742 910,08
Prime de fusion	33 106 708,01			33 106 708,01
Prélèvement sur prime de fusion	-6 995 504,80			-6 995 504,80
Réserves sur capital amorti				
Report à nouveau	4 208 192,43	221 474,90		4 429 667,33
Résultat en instance d'affectation				
Résultat de la période				
Résultat de la période	16 818 315,90	-16 818 315,90	17 524 050,06	17 524 050,06
Acomptes sur distribution	-16 596 841,00	16 596 841,00	-17 966 315,47	-17 966 315,47
Total général	246 168 449,30	0,00	10 836 723,59	257 005 172,89

COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Charges (hors taxe)	Exercice 2007		Exercice 2006	
	31/12/07	Totaux partiels	31/12/06	Totaux partiels
Charges immobilières		11 333 044,05		7 665 606,67
Charges ayant leur contrepartie en produits	8 035 132,01		5 250 246,82	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	98 012,96		70 937,03	
Grosses réparations	1 706 759,52		962 475,36	
Autres charges immobilières	1 493 139,56		1 381 947,46	
Charges d'exploitation de la société		4 252 608,61		4 020 079,87
Honoraires de gérance	2 306 678,16		2 217 963,65	
Frais d'actes et de contentieux	172 731,15		5 463,85	
Publicité, publications	80 158,93		86 127,92	
Impôts et taxes	34 831,98		40 827,25	
Autres charges d'exploitation	227 768,06		105 213,90	
Dotations aux amortissements				
Honoraires de constitution				
Honoraires d'arbitrages				
Frais d'acquisition				
Aménagements et installations			57 355,13	
Dotations aux provisions				
Provisions pour créances douteuses	65 440,33		107 128,17	
Provisions pour grosses réparations	1 250 000,00		1 400 000,00	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges	115 000,00			
Charges financières	13 147,99	13 147,99	217,59	217,59
Charges exceptionnelles		0,00		0,00
Commissions de souscription	0,00			
Autres charges exceptionnelles	0,00		0,00	
Frais de fusion				
Total des charges	15 598 800,65	15 598 800,65	11 685 904,13	11 685 904,13
Solde créditeur = bénéfice	17 524 050,06	17 524 050,06	16 818 315,90	16 818 315,90
Total général	33 122 850,71	33 122 850,71	28 504 220,03	28 504 220,03

COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Produits (hors taxe)	Exercice 2007		Exercice 2006	
	31/12/07	Totaux partiels	31/12/06	Totaux partiels
Produits de l'activité immobilière et produits annexes		29 483 223,15		26 793 577,83
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	21 138 779,39		21 334 451,53	
Charges locatives facturées	5 649 784,51		2 797 809,54	
Charges contractuelles facturées	2 385 347,50		2 452 437,28	
Produits annexes	309 311,75		208 879,48	
Autres produits d'exploitation		1 783 959,06		1 054 613,93
Reprise de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	77 199,54		62 138,57	
Provisions pour grosses réparations	1 706 759,52		962 475,36	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges			30 000,00	
Produits financiers		1 854 373,80		654 344,90
Produits financiers	1 854 373,80		654 344,90	
Produits exceptionnels		1 294,70		1 683,37
Transfert de charges exceptionnelles				
Produits exceptionnels divers	1 294,70		1 683,37	
Total des produits	33 122 850,71	33 122 850,71	28 504 220,03	28 504 220,03
Solde débiteur = perte				
Total général	33 122 850,71	33 122 850,71	28 504 220,03	28 504 220,03



“ La hausse du taux d'occupation sur l'exercice 2007 est liée à un marché locatif dynamique, à la cession d'actifs vacants et à la politique de travaux mise en œuvre pour présenter des actifs conformes aux attentes du marché locatif. ”

Les comptes de la société ont été établis dans le respect des dispositions de la loi n°93-1444 du 31 décembre 1993 et en application des règles du plan comptable des Sociétés Civiles de Placement Immobilier fixées par l'arrêté du 14 décembre 1999 modifiant l'arrêté du 26 avril 1995.

I • Faits significatifs

Barclays Pierre a acquis cinq immeubles, trois achevés pour un investissement de 14 426 K€ et deux en vente en l'état futur d'achèvement d'un montant de 20 780 K€ pour lequel il a été versé la somme de 1 606 K€. Neuf immeubles ont été cédés pour un prix de vente global de 13 038 K€.

L'augmentation de capital lancée en 2006 a été clôturée au cours de cet exercice. Elle s'est élevée à 18 674 K€ avec une prime d'émission de 9 743 K€. Il a été créé 81 191 nouvelles parts sociales de 230 € de valeur nominale.

2 • Informations sur les règles générales d'évaluation

La valeur vénale des immeubles locatifs

Les expertises sont effectuées une fois tous les cinq ans et donnent lieu à une visite de chaque immeuble. Dans l'intervalle, les valeurs sont actualisées chaque année par l'expert qui ne procède à visite que si un élément important est de nature à modifier sensiblement le résultat de l'expertise.

L'évaluation des placements immobiliers a été confiée à la société Atisreal Expertises nommée en qualité d'expert immobilier lors de l'Assemblée Générale des associés du 23 juin 2005 pour 4 ans. Au titre de l'exercice écoulé, Atisreal Expertises a procédé à l'actualisation des valeurs vénales des actifs détenus.

Les valeurs vénales retenues par l'expert sont obtenues à partir de deux méthodes d'évaluation :

- méthode dite "par comparaison" : elle est réalisée en affectant un prix au m² aux différents types de surface (ou une valeur unitaire dans le cas des parkings) par référence aux prix de marché pratiqués sur des biens similaires et compte tenu des caractéristiques extrinsèques et intrinsèques des biens évalués.

- méthode dite "par le revenu" : elle est réalisée par capitalisation des revenus potentiels annuels à un taux de rendement estimé compte tenu du secteur et des caractéristiques des biens évalués. Les revenus retenus dépendant des éléments fournis peuvent être bruts ou nets. Un correctif est appliqué pour tenir compte des valeurs de loyers inférieures aux valeurs de marché. Le différentiel constaté entre le loyer potentiel et le loyer effectif est traité au niveau du taux de rendement de chaque immeuble.

Présentation du plan d'entretien et des méthodes ayant servi à son élaboration

Le plan d'entretien a été établi par un architecte indépendant, il couvre la période 2006/2010 et fait l'objet d'une projection sur les années 2011 à 2015.

Les travaux couverts concernent les grosses réparations et ont pour objectif de maintenir les éléments d'actif dans un état normal d'utilisation.

Ils portent notamment sur le gros entretien du clos et du couvert et des principaux équipements techniques.

Sont également pris en compte les travaux de remise en état des locaux suite aux départs des locataires.

Les estimations sont déterminées en fonction de fréquences de rotation supposées de locataire, tenant compte des échéances de baux en cours, ainsi que de coûts de remise en état, les ratios au m² retenus variant selon l'ancienneté et le niveau de qualité des aménagements existants.

3 • Informations diverses

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2007

Placements immobiliers

• Immobilisations locatives

- Terrains et constructions

Le patrimoine immobilier est inscrit à la valeur d'apport à Barclays Pierre, des actifs des SCPI absorbées. Ces valeurs d'apport correspondant aux valeurs d'expertise sont augmentées des travaux ayant le caractère d'immobilisations.

Elles ne font pas l'objet d'amortissement.

- Agencements et installations

Figurent dans ce poste les aménagements, amortissables ou non amortissables, réalisés en vue d'améliorer le patrimoine avec pour effet d'accroître la valeur d'un élément d'actif ou sa durée probable d'utilisation. Seuls sont amortis les agencements et installations sur sol d'autrui sur la durée du bail.

• Provisions liées aux placements immobiliers

Figure dans cette rubrique la provision pour grosses réparations qui est destinée à faire face aux dépenses à engager, au cours des années à venir, pour le maintien en bon état locatif de l'ensemble du patrimoine immobilier ; elle est dotée chaque année en fonction du plan d'entretien sous déduction de la provision préalablement constatée.

Autres actifs et passifs d'exploitation

• Actifs immobilisés

Les immobilisations financières sont constituées des dépôts et cautionnements.

Les créances comprennent :

- des loyers à recevoir et des frais locatifs à récupérer,
- des créances sur l'Etat,
- des sommes avancées par votre société dans le cadre de la gestion des immeubles et notamment les provisions et fonds de roulement versés aux différents syndics de

copropriété sous déduction de la provision pour dépréciation des créances douteuses calculée en fonction des risques de non recouvrement à partir du montant H.T. de la créance, sous déduction du dépôt de garantie,

- des créances sur cessions d'immeubles.

Les valeurs de placement et disponibilités représentent la contrepartie des dépôts de garantie reçus des locataires et des provisions ayant la nature de capitaux propres ainsi que le fonds de roulement et les capitaux disponibles à l'investissement. Ces sommes sont placées en comptes à terme, à taux fixe.

• Dettes financières

Ce poste enregistre les dépôts de garantie versés par les locataires lors de leur entrée dans les lieux.

• Dettes d'exploitation

Ce poste comprend principalement les provisions pour charges réglées par les locataires, le montant des situations des fournisseurs en cours de règlement ainsi que les taxes collectées à reverser au Trésor Public.

• Dettes diverses

Sont regroupées les charges à payer et provisions à verser aux syndics et le résultat qui sera distribué au titre de l'exercice.

• Capitaux propres comptables

Ils correspondent à l'actif net.

La valeur estimée du patrimoine est la valeur de réalisation.

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

Ce tableau détaille les capitaux propres ainsi que leur évolution au cours de l'exercice.

Les prélèvements sur primes de fusion sont représentés par la reconstitution de la provision pour grosses réparations, du report à nouveau suite à la fusion de 2001, des frais de cette dernière ainsi que des frais d'acquisition des immeubles.

Suite aux modifications de l'imposition des plus-values dégagées sur les cessions d'immeubles, il a été décidé de comptabiliser l'impôt dû en moins du compte plus-values de cession conformément à la modification statutaire intervenue lors de l'assemblée générale du 23 juin 2004.

Suite à l'augmentation de capital, le capital social a été porté à 203 474 790 euros et une prime d'émission de 9 742 920 euros a été créée sur laquelle il a été prélevé un montant de 3 206 531 euros correspondant aux frais de cette augmentation de capital ainsi qu'aux frais d'acquisition des immeubles.

COMPTE DE RESULTAT

Produits de l'activité immobilière

Les produits de l'activité immobilière comprennent les loyers, les produits annexes, notamment les indemnités d'assurance et les charges locatives et contractuelles refacturées. Ces dernières sont sans impact sur le compte de résultat puisqu'elles sont compensées par des montants identiques figurant en charges.

Autres produits d'exploitation

Ce poste est constitué des reprises de provisions de toute nature.

Produits financiers

Ils correspondent aux intérêts générés par les comptes à terme, objets des placements de trésorerie.

Charges immobilières

Elles comprennent les charges d'entretien et de grosses réparations effectuées durant l'exercice, ainsi que les honoraires et impôts directement liés au patrimoine immobilier (honoraires de commercialisation, taxes bureaux, taxes foncières notamment).

Les grosses réparations effectuées figurant en charges immobilières n'ont pas d'impact sur le résultat puisqu'elles ont en contrepartie une reprise de provision d'un montant équivalent.

Charges d'exploitation

Elles sont principalement composées des honoraires de gérance dont le mode de calcul est défini dans les statuts. Ces honoraires sont destinés à rémunérer la gestion courante du patrimoine immobilier et l'administration de la SCPI. Pour assurer ces prestations, la société de gestion perçoit 9 % sur le montant des loyers H.T., produits locatifs annexes et produits financiers encaissés, diminués des créances irrécouvrables.

Engagements hors bilan

Les cautions reçues en lieu et place des dépôts de garantie, ou en complément, s'élèvent à 1 542 885,75 euros. L'immeuble de bureau à Balma (31) a été acquis en état futur d'achèvement pour un prix d'acquisition de 3 780 000 euros le 27 juillet 2007. Il a été versé à la signature de l'acte d'acquisition un montant de 756 000 euros et le solde, soit 3 024 000 euros sera versé à la livraison.

Le centre commercial de Carrière sur Seine (92) a été acquis en état futur d'achèvement pour un prix d'acquisition de 17 000 000 euros le 2 août 2007. Il a été versé à la signature de l'acte d'acquisition un montant de 850 000 euros et le solde, soit 16 150 000 euros sera versé à la livraison.

Rémunération de la société de gestion

Il convient de noter que les frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la société de gestion ou intervenant par voie de succession ou donation n'ont pas fait l'objet de l'indexation prévue à l'article 21 des statuts.

4 • Tableaux chiffrés

- Etat des immobilisations locatives avec entrées et sorties
- Etat des amortissements des constructions sur sol d'autrui et aménagements et installations sur sol d'autrui avec variations de l'exercice
- Tableau récapitulatif des placements immobiliers
- Inventaire détaillé des placements immobiliers
- Etat des provisions avec variations de l'exercice
- Etat des créances et des dettes
- Affectation du résultat de l'exercice précédent.

IMMOBILISATIONS LOCATIVES (AU 31 DECEMBRE 2007)

	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Constructions	209 246 849,01	14 426 142,86	8 308 471,44	215 364 520,43
Rénovations, réfections, travaux immobiliers	89 990,58	2 234 265,47		2 324 256,05
Agencements et aménagements		1 449 536,32		3 108 273,49
Constructions sur sol d'autrui	1 658 737,17			
Agencements et aménagements sur sol d'autrui		1 606 000,00		1 606 000,00
Constructions en cours				
Total	210 995 576,76	19 715 944,65	8 308 471,44	222 403 049,97

TABLEAU RECAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Récapitulation des placements immobiliers				
Terrains et constructions locatives				
Bureaux	185 910 923,86	268 694 830,00	172 817 332,53	228 472 000,00
Locaux d'activités	8 396 847,88	9 445 000,00	13 031 298,01	14 127 372,88
Commerces	7 900 767,05	11 995 000,00	7 858 746,84	11 572 000,00
Complexes touristiques hôteliers	14 761 981,64	20 583 333,33	15 539 471,63	20 051 666,67
Construction sur sol d'autrui				
Total	216 970 520,43	310 718 163,33	209 246 849,01	274 223 039,55
Agencements et aménagements				
Agencements et aménagements	5 432 529,54		1 748 727,75	
Agencements et aménagements sur sol d'autrui				
Total	5 432 529,54	0,00	1 748 727,75	0,00
Total en euros	222 403 049,97	310 718 163,33	210 995 576,76	274 223 039,55

INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
BUREAUX	190 429 451,80	268 694 830,00	174 467 720,40	228 472 000,00
Paris 1 ^{er} - 22, avenue de l'Opéra	0,00	0,00	602 173,62	830 000,00
Paris 8 ^{ème} - 40, avenue Hoche	2 820 306,82	5 000 000,00	2 820 306,82	4 570 000,00
Paris 8 ^{ème} - 87/89, rue de la Boétie	0,00	0,00	1 105 255,37	1 560 000,00
Paris 8 ^{ème} - 32, avenue Georges V	1 410 153,41	1 715 000,00	1 410 153,41	1 650 000,00
Paris 9 ^{ème} - 20 bis, rue Lafayette	5 945 511,67	8 400 000,00	5 945 511,67	7 855 000,00
Paris 10 ^{ème} - 140, rue Lafayette	0,00	0,00	381 122,54	535 000,00
Paris 10 ^{ème} - 68, rue d'Hauteville	3 048 980,34	6 050 000,00	3 048 980,34	4 850 000,00
Paris 10 ^{ème} - 5, rue Alexandre Parodi	3 243 169,91	5 660 000,00	3 243 169,91	5 040 000,00
Paris 13 ^{ème} - 6/8 rue Oudiné	4 334 564,52	7 980 000,00	4 324 500,00	6 360 000,00
Paris 15 ^{ème} - 128, avenue Suffren	2 225 755,65	2 820 000,00	2 225 755,65	2 815 000,00
Paris 16 ^{ème} - 47 rue Boissière	3 353 878,38	5 130 000,00	3 353 878,38	4 280 000,00
Paris 16 ^{ème} - 135 rue de la Pompe	3 125 000,00	4 100 000,00	3 125 000,00	3 555 000,00
Paris 19 ^{ème} - Le Belvédère AD - 118/130, avenue Jean Jaurès	2 744 082,31	4 200 000,00	2 744 082,31	3 550 000,00
Jouy en Josas (78) - Le Bois de Jouy - ZAC de Metz	1 576 783,85	1 520 000,00	1 576 783,85	1 425 000,00
Poissy (78) - Le Gavarry - 2, place Georges Pompidou	899 449,20	1 275 000,00	899 449,20	1 150 000,00
Vélizy (78) - Le Pégoud - 161, avenue Morane Saulnier	5 823 552,46	6 550 000,00	5 823 552,46	6 255 000,00
Vélizy (78) - Le Nungesser - 13, avenue Morane Saulnier	1 366 959,57	1 699 830,00	1 366 959,57	1 625 000,00
Bièvres (91) - Parc Burospace - La Plaine de Gisy	1 737 918,80	1 810 000,00	1 737 918,80	1 640 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	2 164 776,04	2 500 000,00	2 164 776,04	2 475 000,00
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	1 631 204,48	1 840 000,00	1 631 204,48	1 830 000,00
Massy (91) - 131, rue de Paris	2 591 633,29	2 900 000,00	2 591 633,29	2 730 000,00
Bagneux (92) - Paris Sud - 52 avenue Aristide Briand	2 439 184,28	4 200 000,00	2 439 184,28	3 710 000,00
Boulogne (92) - 74, rue du Château	2 225 755,65	3 270 000,00	2 225 755,65	3 075 000,00
Boulogne (92) - Espace Galliéni - 148/156, rue Galliéni	3 201 429,36	5 070 000,00	3 201 429,36	4 400 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Technopolis B6 - 205, rue J. J. Rousseau	3 601 707,13	6 075 000,00	3 601 707,13	5 580 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Le Poversy - 6/8, rue du 4 Septembre	1 204 347,24	1 950 000,00	1 204 347,24	1 800 000,00
Issy les Moulineaux (92) - 87/89, rue du Général Félix Eboué	2 576 388,39	2 680 000,00	2 576 388,39	2 480 000,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	5 507 976,55	8 840 000,00	5 492 278,15	7 600 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesde	6 738 246,56	14 515 000,00	6 738 246,56	10 675 000,00
Malakoff (92) - 11 rue Paul Bert	7 088 879,30	9 685 000,00	7 088 879,30	9 575 000,00
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet	3 571 524,17	5 340 000,00	3 571 524,17	5 020 000,00
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	2 303 226,45	2 800 000,00	2 303 226,45	2 535 000,00
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	2 757 410,57	3 250 000,00	2 757 410,57	3 160 000,00
Neuilly sur Seine (92) - 182 avenue du Général de Gaulle	5 556 766,68	8 900 000,00	5 556 766,68	8 250 000,00
Neuilly sur Seine (92) - Avenue Charles de Gaulle	3 830 000,00	4 000 000,00	0,00	0,00
Plessis Robinson (92) - Gay Lussac - Avenue Edouard Herriot	3 057 571,52	3 230 000,00	2 698 347,61	3 060 000,00
Puteaux (92) - Tour Franklin	6 431 543,70	7 500 000,00	0,00	0,00
Suresnes (92) - Alfred Nobel - 65, rue Monge	3 014 679,32	4 100 000,00	3 014 679,32	3 750 000,00
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	1 463 510,57	2 550 000,00	1 463 510,57	2 210 000,00
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	3 053 413,54	3 760 000,00	2 614 998,07	3 560 000,00
Montreuil sous Bois (93) - Le Méliès - 261, rue de Paris	2 038 642,25	3 190 000,00	2 038 642,25	2 575 000,00
Noisy le Grand (93) - Maille Nord - 9/10 Porte de Neuilly	4 680 184,83	5 950 000,00	4 680 184,83	5 600 000,00
Noisy le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	1 295 816,65	1 590 000,00	1 295 816,65	1 430 000,00
Rosny sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. de Gaulle	4 342 728,41	6 350 000,00	3 750 245,82	5 120 000,00
Cachan (94) - Bureaux de L'Aqueduc - 18, avenue Carnot	5 107 042,08	7 870 000,00	5 107 042,08	6 430 000,00
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin St Bernard	655 530,77	880 000,00	655 530,77	795 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Cézanne - Zac de la Duranne RL	1 299 196,44	1 960 000,00	1 299 196,44	1 715 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Décisium - 1, rue Mahatma Gandhi	1 484 648,54	2 000 000,00	1 484 648,54	1 840 000,00
Marseille (13) - Le Buropole - avenue Elsa Triolet	2 027 571,93	2 980 000,00	2 027 571,93	2 950 000,00
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	2 942 266,03	4 380 000,00	2 942 266,03	3 980 000,00
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	495 459,31	810 000,00	495 459,31	770 000,00
Toulouse (31) - 2, boulevard de Strasbourg	1 219 592,14	2 220 000,00	1 219 592,14	1 930 000,00
Toulouse (31) - Basso Cambo - rue Labrousse	1 745 909,18	2 500 000,00	1 745 909,18	2 330 000,00
Toulouse (31) - 78, chemin des Septs Deniers	800 357,34	1 220 000,00	800 357,34	1 080 000,00
Toulouse (31) - 161, chemin de Basso Cambo	2 103 796,44	3 350 000,00	2 103 796,44	3 120 000,00

INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (SUITE)

	Exercice 2007		Exercice 2006	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Toulouse le Lac (31) - 36, rue Jacques Babinet	1 447 835,86	2 730 000,00	1 447 835,86	2 315 000,00
Toulouse-Labege (31) - ZAC de la Grande Borde	472 591,95	735 000,00	472 591,95	657 000,00
Balma (31)	756 000,00	760 000,00	0,00	0,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 4, rue Théodore Blanc	810 298,21	1 200 000,00	810 298,21	980 000,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	739 377,73	830 000,00	739 377,73	730 000,00
Mérignac (33) - Parc Kennedy - Avenue J. F. Kennedy	691 102,62	1 050 000,00	691 102,62	930 000,00
Mérignac (33) - Parc Château Rouquey - P.A. Rouquey Nord	478 255,27	830 000,00	478 255,27	760 000,00
Meylan (38) - Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	457 347,05	520 000,00	457 347,05	515 000,00
Nantes (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	434 479,70	730 000,00	434 479,70	640 000,00
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	533 571,56	880 000,00	533 571,56	760 000,00
Metz (57) - Parc technologique - 2, rue Thomas Edison	960 428,81	1 130 000,00	960 428,81	1 020 000,00
Lilles (59) - 87, rue Nationale	777 489,99	1 150 000,00	777 489,99	1 075 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Boulevard de Mons	2 351 384,85	2 875 000,00	1 875 122,91	2 520 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Technoparc des Prés - 33, allée Lavoisier	518 326,66	815 000,00	518 326,66	715 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	480 214,40	700 000,00	480 214,40	615 000,00
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	1 175 570,47	1 350 000,00	1 049 628,32	1 260 000,00
Lyon 3 ^{ème} - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	663 885,00	1 250 000,00	663 885,00	1 060 000,00
Lyon 3 ^{ème} - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	990 048,70	1 560 000,00	988 768,44	1 240 000,00
Lyon 3 ^{ème} - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	3 868 618,33	5 615 000,00	3 633 391,20	4 925 000,00
Lyon 3 ^{ème} - Le Bonnel - 20 rue de la Villette	12 720 201,60	14 040 000,00	12 720 201,60	14 200 000,00
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2 rue Claude Chappe	1 435 000,00	2 250 000,00	1 435 000,00	2 040 000,00
Saint-Priest (69) -	4 778 142,86	4 780 000,00	0,00	0,00
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 ^{ème} R.I.	983 296,16	800 000,00	983 296,16	830 000,00
LOCAUX D'ACTIVITÉ	8 495 187,76	9 445 000,00	13 129 637,89	14 127 372,88
Marne la Vallée (77) - ZI Noisiel - 10, rue de la Mare Blanche	0,00	0,00	1 494 000,37	2 065 000,00
Pantin (93) - 62, rue Denis Papin	0,00	0,00	1 905 612,72	1 755 000,00
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	472 591,95	605 000,00	472 591,95	585 000,00
Villejuif (94) - Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de l'Epi d'Or	3 040 605,91	3 420 000,00	3 040 605,91	3 300 000,00
Vitry (94) - 19/23, rue Léon Geffroy	0,00	0,00	1 234 837,04	1 380 000,00
Mions (69) - Bâtiments A et B - 9 rue Vaucanson	3 080 000,00	3 500 000,00	3 080 000,00	3 192 033,90
Villeneuve d'Ascq (59) - 21 rue de la Laderie	403 989,90	500 000,00	403 989,90	470 000,00
Mions (69) - Bâtiment H - 2 rue Vaucanson	1 498 000,00	1 420 000,00	1 498 000,00	1 380 338,98
COMMERCES	7 900 767,05	11 995 000,00	7 858 746,84	11 572 000,00
Paris 14 ^{ème} - C. C. Maine-Montparnasse - 33, avenue du Maine	1 029 030,87	1 760 000,00	1 029 030,87	1 610 000,00
Paris 15 ^{ème} - 88, avenue Félix Faure	0,00	0,00	594 551,17	980 000,00
Carrières sur Seine (92)	850 000,00	850 000,00	0,00	0,00
Mulhouse (68) - Cour des Maréchaux	4 764 031,79	7 900 000,00	4 764 031,79	7 275 000,00
Courchevel (73) - Mercure - Le Jardin Alpin	823 224,69	1 040 000,00	823 224,69	980 000,00
Chamonix (74) - Les Barrats	0,00	0,00	213 428,62	282 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	434 479,70	445 000,00	434 479,70	445 000,00
COMPLEXES TOURISTIQUES HÔTELIERS	15 577 643,36	20 583 333,33	15 539 471,63	20 051 666,67
Aix en Provence (13) - Le Roy René - 24, boulevard du Roi René	4 192 347,98	6 733 333,33	4 192 347,98	6 066 666,67
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	655 530,77	1 000 000,00	655 530,77	735 000,00
Chamonix (74) - Le Grépon - Promenade Marie Paradis	0,00	0,00	777 489,99	1 000 000,00
Morzine (74) - Avoriaz 1800	10 729 764,61	12 850 000,00	9 914 102,89	12 250 000,00
ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00
BUREAU (bail à construction)	0,00	0,00	0,00	0,00
Total en euros	222 403 049,97	310 718 163,33	210 995 576,76	274 223 039,55

ETAT DES PROVISIONS AU 31 DECEMBRE 2007 (EN EUROS)

Provisions	Au 01.01.2007	Dotations	Reprises	Au 31.12.2007
Provisions liées aux placements immobiliers				
Grosses réparations	4 254 424,34	1 250 000,00	1 706 759,52	3 797 664,82
Créances douteuses	789 993,59	65 440,33	77 199,54	778 234,38
Total	5 044 417,93	1 315 440,33	1 783 959,06	4 575 899,20

ETAT DES CREANCES ET DES DETTES AU 31 DECEMBRE 2007 (EN EUROS)

Créances		Dettes	
Créances locataires	1 094 308	Dépôts reçus	3 890 489
Charges locatives	1 910 624	Dettes financières	3 890 489
Locataires et comptes rattachés	3 004 933	Locataires créditeurs	298 218
Créances fiscales	1 810 505	Provisions charges locatives	6 018 107
Fournisseurs débiteurs	1 577	Gérants	0
Syndics	5 590 592	Fournisseurs	3 877 863
Autres débiteurs	4 032 050	Dettes fiscales	357 453
Autres créances	11 434 723	Dettes d'exploitation	10 551 641
Provisions pour locataires douteux	-778 234	Associés	5 411 812
Provisions pour dépréciation des créances	-778 234	Autres créditeurs	771 008
		Dettes diverses	6 182 820
Total général	13 661 421	Total général	20 624 950

AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2006 (EN EUROS)

Affectation		Origine	
Résultat distribué	16 596 841,00	Report à nouveau de l'exercice précédent	4 208 192,43
Montant mis en report à nouveau	4 429 667,33	Résultat de l'exercice 2006	16 818 315,90
Total	21 026 508,33	Total	21 026 508,33

Rapports du Commissaire aux Comptes

RAPPORT GÉNÉRAL

Mesdames, Messieurs les associés,

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 Société Civile de Placement Immobilier Barclays Pierre, tels qu'ils sont joints au présent rapport,*
- *la justification de nos appréciations,*
- *les vérifications spécifiques et informations prévues par la loi.*

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion de la Société Civile de Placement Immobilier. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société Atisreal Expertise, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 23 juin 2005. 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 oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles déterminée par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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

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.

Nos appréciations ont notamment porté sur le respect des principes et méthodes comptables applicables aux sociétés civiles de placement immobilier, tels qu'ils sont définis par le règlement du Comité de la Réglementation Comptable n° 99-06 du 23 juin 1999.

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 dans le rapport de gestion établi par la Société Civile de Placement Immobilier et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Neuilly, le 15 mars 2008

*Le Commissaire aux Comptes
Deloitte & Associés
Jean-Pierre Vercamer*

RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES, EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2007

Mesdames, Messieurs les associés,

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

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle de conventions mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé. Il vous appartient, selon les termes de l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Conventions autorisées au cours de l'exercice

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention conclue au cours de l'exercice et soumise aux dispositions de l'article L 214-76 du Code Monétaire et Financier.

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice

Par ailleurs, en application du Code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours du dernier exercice.

Convention conclue avec la société de gestion Natexis Asset Management Immobilier au titre des honoraires d'arbitrage

Pour toute cession d'actifs immobiliers, la société de gestion est habilitée à recevoir des honoraires d'arbitrage fixés à 2,5 % HT du prix de vente qui, en application de l'article 422-10 du règlement général de l'Autorité des Marchés Financiers seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Le montant comptabilisé au titre de l'exercice 2007 s'élève à 556 600,01 euros HT.

Convention conclue avec la société de gestion Natexis Asset Management Immobilier au titre de la rémunération de la société de gestion

L'article 21 des statuts de votre société fixe la rémunération de la société de gestion. Pour les fonctions ci-après, la société de gestion reçoit :

- Pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, l'étude et l'exécution des programmes d'investissements, 8,50 % hors taxes du produit de chaque augmentation de capital (prime d'émission incluse).

Le montant comptabilisé au titre de l'exercice 2007 s'élève à 2 415 432,25 euros HT.

- Pour la gestion des biens sociaux, l'administration de la Société Civile, l'information des associés, l'encaissement des loyers et la répartition des bénéfices, 9 % hors taxes du montant des recettes locatives (loyers et produits locatifs annexes) hors taxes de la société et des produits financiers. Le montant comptabilisé au titre de l'exercice 2007 s'élève à 2 306 678,16 euros HT.

- Pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts sans intervention de la société de gestion, ou intervenant par voie de succession ou donation, la société de gestion percevra une somme forfaitaire de 91,16 euros TTC par cession, succession ou donation, cette somme étant indexée le 1^{er} janvier de chaque année, et pour la première fois le 1^{er} janvier 2002, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût des services au cours de l'année écoulée.

La commission versée au titre de l'exercice 2007 s'élève à 12 238,07 euros HT.

- Pour le remboursement forfaitaire des frais de constitution de dossier lors d'un transfert de parts avec intervention de la société de gestion et si une contrepartie est trouvée, une commission d'intervention représentant 5,5 % HT du montant de l'acquisition.

La commission versée au titre de l'exercice 2007 s'élève à 787 122,44 euros HT.

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.

Neully, le 15 mars 2008

Le Commissaire aux Comptes
Deloitte & Associés
Jean-Pierre Vercamer

Le Gemellyon
59 boulevard Vivier Merle
Lyon (69)



Résolutions soumises à l'assemblée

Projet de résolutions à titre ordinaire

Première résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance et du Commissaire aux Comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice 2007.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'affectation et la répartition du résultat de 17 524 050,06 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 21 953 717,39 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 4 429 667,33 euros, elle convient de répartir aux associés une somme de 17 966 312,00 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 3 987 405,39 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts émises est arrêté à 20,80 euros.

Troisième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, en application de l'article 39 des statuts, décide de répartir entre les associés présents au moment de la distribution un montant de 0,81 euro par part prélevé sur le compte plus-values.

Cette distribution correspond au montant acquitté par la société pour une part détenue par une personne relevant du régime de l'impôt sur le revenu au titre des plus-values sur cessions d'actifs immobiliers réalisées en 2007.

Cette distribution sera affectée, pour les associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu, au remboursement de leur dette à l'égard de la société résultant de l'impôt acquitté par cette dernière pour leur compte.

A cet égard, il est rappelé que, pour les associés ayant cédé leurs parts antérieurement à cette distribution, leur dette éventuelle a été déduite du produit de la cession.

Quatrième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L 214-76 de la partie législative du Code monétaire et financier, et en approuve les conclusions.

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion que la valeur nette comptable ressort à 257 005 172,89 euros, soit 290,51 euros pour une part.

Sixième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion que la valeur de réalisation ressort à 349 117 951,07 euros, soit 394,63 euros pour une part,

Septième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion que la valeur de reconstitution qui ressort à 402 605 209,33 euros, soit 455,08 euros pour une part.

Huitième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2007.

En tant que de besoin, elle lui renouvelle sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans l'intégralité de ses dispositions.

Neuvième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve le versement à la société de gestion d'un honoraire d'arbitrage fixé à 2,5 % H.T. du prix de vente des actifs immobiliers.

Dixième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire autorise la Société de Gestion à procéder aux charges et conditions qu'elle jugera convenables à la cession des immeubles :

- 2 rue Thomas Edison à Metz (57),
- 36 rue Jacques Babinet à Toulouse (31),
- 8 rue de la Garde à Nantes (44),
- 21 rue de la Ladrerie à Villeneuve d'Ascq (59),
- 58 avenue de Flandre à Wasquehal (59),
- 96 boulevard Vivier Merle à Lyon (69),
- 75/89 rue de la Villette à Lyon (69),
- 47 rue Boissière 75016 Paris,
- 6/8 rue du 4 Septembre à Issy les Moulineaux (92),
- 11 rue Paul Bert à Malakoff (92),
- 1/3 rue des Remparts à Noisy le Grand (93).

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2012.

Onzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire, autorise la société de gestion à contracter des emprunts à hauteur de 25 % du capital social de la SCPI Barclays Pierre, en vue du financement total ou partiel d'acquisitions d'immeubles. Ce financement pourra être conditionné à l'inscription d'hypothèques, sur demande de l'établissement placeur.

Ces acquisitions donneront lieu à la perception par la société de gestion d'une commission d'investissement de 2,5 % H.T. de la fraction du prix d'achat des actifs immobiliers financée à crédit.

Cette autorisation est accordée du jour de la présente Assemblée et expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2009.

Douzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Patrick Jean. Son mandat d'une durée de trois années prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Treizième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Hugues Thibaut de Menonville. Son mandat d'une durée de trois années prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Quatorzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Frédéric Chapron en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Quinzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Guy Raynier en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Seizième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Jean-Philippe Richon en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dix-septième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Jean-Yves Tregoat en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dix-huitième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Jean Villeminot en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Dix-neuvième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme l'APPSCI en qualité de membre du Conseil de Surveillance pour une durée de trois ans. Son mandat prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2010.

Vingtième résolution

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

Composition du Conseil de Surveillance de la SCPI Barclays Pierre au 31 décembre 2007

Président Madame Isabelle ROUSSEL

Membres Monsieur Martial FOUQUES
Monsieur Michel AVANESSOFF
Monsieur Jacques BAUDRILLARD
Monsieur Alain BOURDEAU
Monsieur Paul CHENEL
Monsieur Jean-Yves TREGOAT
Monsieur Alain CHEVALLIER
Monsieur Maurice JANIN
Monsieur Patrick JEAN
Monsieur Jean-Louis ROY
Monsieur Hugues THIBAUT de MENONVILLE
Monsieur Michel TRISTAN
BARCLAYS BANK PLC
représentée par Monsieur Bernard BARALE
SCI BPJC
représentée Monsieur Jean-Jacques BONFIL-PRAIRE

Commissaires aux Comptes CABINET DELOITTE ET ASSOCIÉS, titulaire
CABINET BEAS, suppléant

Expert immobilier ATIS REAL EXPERTISE

BARCLAYS PIERRE

Société Civile de Placement Immobilier

Régie par la partie législative du Code monétaire et financier

et les articles 1832 et suivants du Code civil et les textes subséquents

Capital social : 203 474 790 euros

RCS Paris 434 038 535

Siège Social : 1-3 rue des Italiens - 75009 Paris

Visa de l'Autorité des Marchés Financiers n° 06-06 du 10 mai 2006.

Agrément de la Société de Gestion Natixis Asset Management Immobilier

n° GP 07000039 en date du 26 juin 2007

1-3 rue des Italiens - 75009 Paris

Téléphone 01 78 40 33 27

Télécopie 01 78 40 66 24

Internet www.nami.fr