

SCPI Barclays Pierre

# Rapport annuel Exercice 2008

**VISION FUTURE**

Investissement de long terme pour l'avenir

LE BONNEL 20

75 rue Jean Moulin  
Balma (31)



B

## é d i t o r i a l

Dans un contexte moins favorable, votre société a enregistré en 2008 une progression de son résultat d'exploitation et a pu relever légèrement le revenu distribué tout en maintenant un niveau de réserves (provisions pour travaux et report à nouveau) élevé.

Ce résultat est imputable notamment à la restructuration du patrimoine engagée ces dernières années. C'est pourquoi, se situant dans une perspective à long terme, votre gérant a décidé de faire bénéficier les associés des opportunités d'investissement offertes par le marché. Dans la limite de 10 % de la capitalisation de Barclays Pierre, les acquisitions envisagées seront financées par emprunt aux conditions actuelles avantageuses en terme de taux.

En effet, l'attentisme des investisseurs depuis l'automne a pesé sur les transactions du marché secondaire. De ce fait, l'écart entre le prix d'échange des parts et la valeur de réalisation des actifs n'autorise pas le lancement de nouvelles augmentations de capital à des conditions satisfaisantes pour les associés de Barclays Pierre.

Il convient par contre de souligner que ce placement offre un rendement actuel de près de 7 %, l'un des plus élevés des produits d'épargne, et offre l'opportunité de diversifier son patrimoine.

P

É



Rapport de la Société de Gestion

4

Rapport du Conseil de Surveillance

32

Comptes de l'exercice

35

Rapports du Commissaire aux Comptes

48

Résolutions

50

# 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 2008, 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 composition du patrimoine immobilier,
- la gestion du patrimoine immobilier locatif,
- les résultats de l'exercice 2008,
- les caractéristiques de la SCPI et le marché des parts,
- la composition du Conseil de Surveillance,
- la mission du Conseil de Surveillance,
- le renouvellement du mandat de l'expert immobilier,
- l'organisation du dispositif de contrôle interne de Natixis Asset Management Immobilier,
- l'application de la directive MIF par Natixis Asset Management Immobilier,
- les perspectives,
- 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.



Le Gemellyon  
59 boulevard Vivier Merle  
Lyon (69)



Europarc • Bâtiment 3  
Saint Priest (69)

# Conjoncture immobilière

**D**ans le secteur de l'immobilier d'entreprise (bureaux, commerces, locaux d'activités) l'exercice 2009 est marqué par le contraste entre un marché de l'investissement en fort recul et un marché locatif qui est resté soutenu.

**A**près avoir progressivement relevé depuis 2002 leur volume d'intervention, les investisseurs ont réduit de moitié leurs acquisitions ramenées de plus de 25 milliards d'euros à 12 milliards d'euros en 2008.

**L**e niveau élevé d'investissements correspondait notamment à des opérations sur d'importants portefeuilles réalisées à crédit par des fonds étrangers. En 2008, les acquisitions réalisées en fonds propres, pour moitié par des investisseurs français, portaient sur des lignes inférieures à 50 millions d'euros. Comme les années précédentes, le secteur des bureaux a été privilégié par contre, la part des métropoles régionales a progressé compte tenu du recul des opérations significatives en Ile de France.

**C**e recul en volume s'est accompagné d'un relèvement sensible des taux de rendement de 1 % à 1,50 %. La baisse des valeurs corrélative est particulièrement marquée sur les segments du marché qui avaient connu une forte progression depuis 2002 notamment les bureaux en Ile de France voire les surfaces commerciales.

**E**n exigeant des taux de rendement plus élevés, les investisseurs anticipent un retournement du marché locatif dont l'exercice 2008 n'a enregistré que les prémices.

**A**près une année 2007 exceptionnelle, les transactions sur les surfaces tertiaires ont représenté 2 400 000 m<sup>2</sup> soit le niveau de 2005 et 2006. Le marché a été notamment animé par les recherches d'entreprises portant sur des surfaces neuves importantes en proche périphérie par contre, les surfaces moyennes dans Paris intra-muros ont plus souffert de la conjoncture.

**M**ême si le stock a progressé au 2<sup>ème</sup> semestre, le taux de vacance sur l'Ile de France ne dépasse pas le seuil d'équilibre, soit 6 %. De ce fait, les loyers ont connu une érosion modeste concernant surtout les locaux de seconde main. Ces principales tendances ont également caractérisé le marché des principales métropoles régionales.

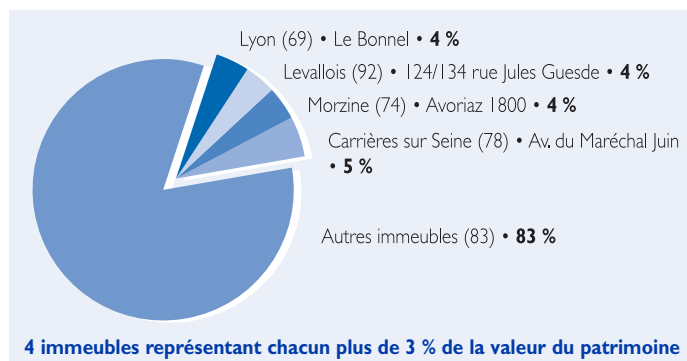
**L'**impact de la crise économique en 2009 est encore incertain, il convient de relever toutefois que les opérateurs (promoteur ou banquier) ont réagi rapidement en reportant ou annulant le lancement de nouvelles opérations qui auraient pu peser sur le marché locatif. Par ailleurs, les taux de rendement de l'immobilier en ce début 2009 offrent un écart significatif par rapport aux taux financiers tombés à 3 % à 10 ans.

# Composition du patrimoine immobilier locatif

## Les chiffres clés au 31 décembre 2008

	Valeur hors droits		
Cessions réalisées en 2008	2	1 468 m <sup>2</sup>	8 900 000 €
Acquisitions réalisées en 2008	1	3 100 m <sup>2</sup>	7 000 000 €
<b>Patrimoine en m<sup>2</sup></b> (surfaces pondérées)		<b>147 593 m<sup>2</sup></b>	
<b>Nombre d'immeubles</b>	<b>87</b>		317 229 719 €
En pleine propriété	46	86 425 m <sup>2</sup>	150 232 890 €
En copropriété / indivision	41	61 168 m <sup>2</sup>	166 996 829 €
A Paris	10	9 540 m <sup>2</sup>	47 035 000 €
En région parisienne	35	72 702 m <sup>2</sup>	157 404 829 €
En province	42	65 351 m <sup>2</sup>	112 789 890 €

### Division des risques immobiliers



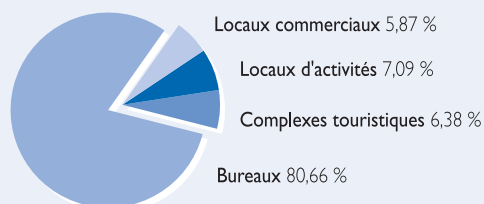
### Répartition du patrimoine immobilier en pourcentage de la valeur vénale des immeubles au 31 décembre 2008

	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Locaux hôteliers et divers	Total
Paris	14,25	0,58	-	-	14,83
Région parisienne	43,76	4,51	1,35	-	49,62
Province	24,57	3,00	1,55	6,43	35,55
<b>Total</b>	<b>82,58</b>	<b>8,09</b>	<b>2,90</b>	<b>6,43</b>	<b>100,00</b>

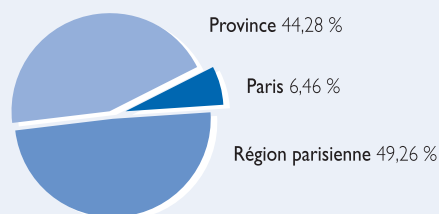
Barclays Pierre est propriétaire de 87 immeubles d'une surface totale de 147 593 m<sup>2</sup> pour une valeur d'expertise de 317 229 719 euros, soit une moyenne de 2 149,35 m<sup>2</sup> et de 3,6 millions d'euros par actif, contre 1 578 m<sup>2</sup> et 2 millions d'euros par actif en 2001. Cette évolution résulte de la politique retenue qui vise à recentrer le patrimoine sur des actifs correspondant mieux aux attentes du marché locatif.

Diversifié dans sa composition, le patrimoine de Barclays Pierre est constitué de bureaux (82,58 % en valeur), de locaux d'activité et de locaux hôteliers, situés à Paris, région parisienne et en province soit une proportion conforme au marché français de l'investissement en immobilier d'entreprise.

Il est caractérisé par une bonne division des risques, seuls quatre immeubles représentant chacun plus de 3 % de la valeur globale du patrimoine.



### Nature des locaux en pourcentages des m<sup>2</sup>



### Implantation géographique en pourcentages des m<sup>2</sup>

## 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, nécessitant des travaux importants dont la rentabilité future serait incertaine ;
- saisie des opportunités du marché afin de valoriser les actifs.

## Arbitrages d'immeubles

### Cessions intervenues en 2008

Conformément aux autorisations obtenues en assemblée générale des associés, deux actifs ont été cédés au cours de l'exercice 2008, à des valeurs supérieures aux valeurs d'expertise au 31/12/2007 en dépit d'un marché immobilier plus disputé. En effet, ces actifs ont été cédés à des acquéreurs utilisateurs, segment du marché qui permet d'obtenir des prix supérieurs.

Immeubles cédés en 2008						
Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Surfaces en m <sup>2</sup>	Nature	Expertise valeur de réalisation HD au 31.12.2007 en €	Prix de cession en €	Ecart / valeur de réalisation en €
Paris 16 <sup>ème</sup> - 47 rue Boissière	01/01/2001	698	Bureaux	5 130 000	8 200 000,00	3 070 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - 21 rue de la Ladrerie	01/01/2001	770	Locaux d'activité	500 000	700 000,00	200 000,00
<b>Total</b>		<b>1 468</b>		<b>5 630 000</b>	<b>8 900 000,00</b>	<b>3 270 000,00</b>

Conformément aux règles fiscales applicables, les plus-values immobilières, dégagées sur ces cessions, ont donné lieu au règlement au Trésor Public et pour le compte des associés relevant du régime de l'impôt sur le revenu, d'une somme de 0,99 euro par part.

Une résolution spécifique vous est soumise en vue de décider de la répartition entre les associés, d'un montant de 0,99 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.

Centre Commercial "Les 4 Vents"  
Carrière sur Seine (78)



### 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 :

- 128 avenue de Suffren - 75015 Paris,
- Courtaboeuf - Les Ulis (91),
- Place du 11 Novembre - Malakoff (92),
- Avenue Elsa Triolet "le Buropole" - Marseille (13),
- Parc de l'Epi d'Or - Villejuif (94).

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 72 269 829 euros (valeur d'expertise 2008) soit 24,32 % de la valeur du patrimoine, se décomposant comme suit :

Immeubles	Nature	Surfaces en m <sup>2</sup>	Expertise valeur de réalisation HD 2008 en €
<b>LOTS DE COPROPRIÉTÉ DE PETITE TAILLE</b>			
Paris 8 <sup>ème</sup> (75) - 32, avenue Georges V	Bureaux	185	1 890 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	Commerces	259	410 000,00
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	Locaux d'activité	450	595 000,00
Velizy (78) - 13, avenue Morane Saulnier	Bureaux	715	1 709 829,00
Nantes (44) - 8, rue de la Garde	Bureaux	727	715 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	Bureaux	737	770 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> (69) - 96, boulevard V. Merle	Bureaux	818	1 200 000,00
Poissy (78) - 2, place Georges Pompidou	Bureaux	860	1 180 000,00
Rouen Le Hasting (76)	Bureaux	880	820 000,00
<b>ACTIFS NE CORRESPONDANT PLUS À L'ALLOCATION D'ACTIFS OU CÉDÉS POUR DES RAISONS D'OPPORTUNITÉ</b>			
<b>Immeubles situés à Paris</b>			
Paris 15 <sup>ème</sup> (75) - 128, avenue de Suffren	Bureaux	478	2 700 000,00
Paris 19 <sup>ème</sup> (75) - 118/130, avenue Jean Jaurès	Bureaux	1 477	4 050 000,00
<b>Immeubles situés en région parisienne</b>			
Villejuif (94) - Parc de l'Epi d'Or	Locaux d'activité	5 116	3 700 000,00
Noisy Le Grand (93) - Porte de Paris remparts	Bureaux	1 048	1 470 000,00
Suresnes (92) - 65, rue Monge	Bureaux	1 357	4 230 000,00
Issy Les Moulineaux (92) - 6/8, rue du 4 Septembre	Bureaux	1 452	1 835 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Bureaux	1 776	2 490 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesdes*	Bureaux	2 860	13 100 000,00
Courtaboeuf les Ulis (91)	Bureaux	1 845	1 975 000,00
Rosny Sous Bois (93) - 118, avenue Charles de Gaulle	Bureaux	5 257	5 200 000,00
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	Bureaux	858	2 930 000,00
Malakoff (92) - 11, rue Paul Bert	Bureaux et activités	9 929	8 900 000,00
<b>Immeubles situés en province</b>			
Courchevel (73) - Le Jardin Alpin	Commerces	874	1 260 000,00
Metz (57) - rue Thomas Edison	Bureaux	1 053	1 030 000,00
Port Barcares (66)	Complexes touristiques	1 130	1 150 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> (69) - 75/89, rue de la Villette	Bureaux	1 036	1 470 000,00
Toulouse (31) - 36, rue Babinet	Bureaux	2 923	2 660 000,00
Marseille (13) - avenue Elsa Triolet	Bureaux	1 929	2 830 000,00
<b>Totaux</b>		<b>48 029</b>	<b>72 269 829,00</b>

\* Procédure d'expropriation en cours.

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

### Acquisition réalisée en 2008

#### • ZAC Feuilly - 284 allée Alexandre Borodine à Saint Priest (69)

En vue de procéder au placement des capitaux disponibles suite aux cessions réalisées et à la dernière augmentation du capital, Barclays Pierre a régularisé le 18 mars 2008 l'acquisition, en pleine propriété, de deux bâtiments à usage de bureaux élevés de un étage sur rez-de-chaussée à Saint Priest (69), représentant une surface utile développée de 3 100 m<sup>2</sup> plus 68 places de parkings au sol.

Le prix d'achat acte en mains s'élève à 7 000 000 € HT.

Au 31 décembre 2008, 783 m<sup>2</sup> vacants étaient en cours de commercialisation.

Le rendement brut de l'immeuble s'établit à 6,5 %.

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

### Financement d'investissement à crédit

Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20 juin 2008, les associés ont autorisé le gérant à recourir à l'emprunt pour financer des investissements immobiliers pour un montant ne dépassant pas 25 % du capital social soit 50 868 000 €.

La conjoncture actuelle marquée par des taux de rendement immobiliers élevés et des conditions d'emprunt en recul nous paraît favorable à une telle opération. Toutefois au titre de 2009 et par prudence les acquisitions envisagées ne devraient pas dépasser la moitié du plafond autorisé. Les immeubles acquis seront loués par baux de longue durée d'au moins six ans ou à plusieurs locataires afin d'offrir une bonne sécurité des flux locatifs.



284 allée Alexandre Borodine  
Saint Priest (69)

122 avenue Charles de Gaulle  
Neuilly sur Seine (92)



# Gestion du patrimoine immobilier locatif

## Les chiffres clés au 31 décembre 2008

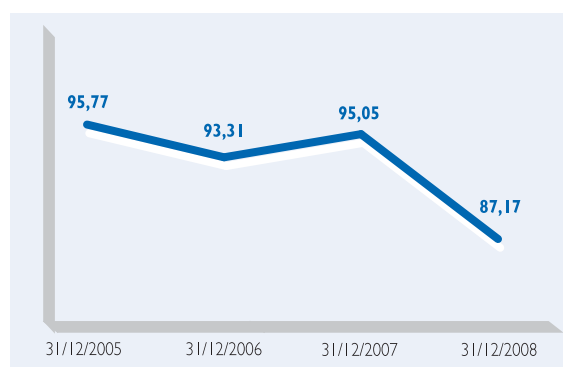
Taux d'occupation par rapport aux loyers facturables*	87,17 % contre 95,05 % au 31.12.07
Taux d'occupation en moyenne trimestrielle	90,51 %
Nombre de nouveaux baux signés	37 baux commerciaux pour 14 854 m <sup>2</sup>
Surfaces disponibles à la location au 31/12/2008	26 813 m <sup>2</sup>
Montant des dotations aux créances douteuses par rapport au total des loyers facturés de l'exercice	0,06 %

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

## Évolution du taux d'occupation

Le taux d'occupation du patrimoine ressortait à 87,17 % au 31 décembre 2008, contre 95,05 % à la fin de l'année 2007. Ce taux d'occupation en recul tient pour partie à la vacance de locaux significatifs dans le cadre de leur cession envisagée, à savoir, notamment rue Jules Guesde à Levallois Perret (92) et rue Paul Bert à Malakoff (92).

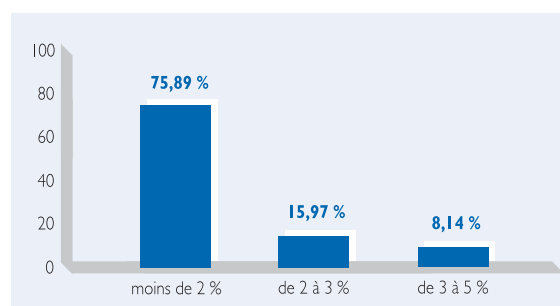
Evolution du taux d'occupation financier sur les quatre derniers exercices en pourcentages



## Division des risques locatifs

Au 31 décembre 2008, Barclays Pierre comptait 280 locataires. Les risques locatifs sont bien maîtrisés puisque 271 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 2008 (loyers HT supérieurs à 2 % du montant total des loyers HT facturables)

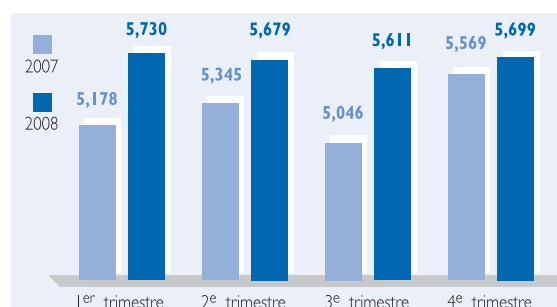
Sociétés ou organismes locataires	
Draf	2,12
The NPD Group Inc.	2,18
RMB	2,22
Ville de Paris	2,23
Barclays Bank PLC	2,32
Mederic Prévoyance	2,46
BNP Paribas	2,44
Kraft Food France	3,30
Club Méditerranée	4,84
Autres locataires	75,89
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

## Évolution de la situation locative

L'évolution des recettes locatives tient à un taux d'occupation moins favorable en moyenne sur l'année.

Les recettes locatives ont progressé de 6,89 % en 2008.

Evolution des recettes locatives en M euros



Immeubles	Locataires	Surface en m <sup>2</sup>	Date d'effet
118 avenue Charles de Gaulle	CABINET THOMAS	48	01.03.2008
Rosny sous Bois (93)	CODICO GBMH	48	18.08.2008
	RIID SA	140	01.02.2008
205 rue Jean Jacques Rousseau - Issy les Moulineux (92)	17 JUIN MEDIA	525	15.07.2008
Rue du 74 <sup>ème</sup> RI - Rouen (76)	GIE VAUBAN HUMANIS	387	01.12.2008
68 rue d'Hauteville - 75010 Paris	FIDUCIAT AUDIT	63	01.08.2008
	CHEESECAKE	66	15.04.2008
74 rue du Château - Boulogne Billancourt (92)	DOUBLE PRÉCISION	160	01.07.2008
58 avenue de Flandres - Wasquehal (59)	GIRPEH NORD	242	01.10.2008
	ESKENAZI FRERES	229	05.03.2008
Avenue Elsa Triolet - Marseille (13)	CCIC MARSEILLE	276	01.02.2008
36 rue Jacques Babinet - Toulouse (31)	AREF	339	01.03.2008
1/3 rue du Rempart - Noisy le Grand (93)	4 CAD SOLUTIONS	132	15.01.2008
	SIMONSSVOSS TECHNOLOGIE	203	01.03.2008
52 avenue Aristide Briand - Bagneux (92)	BELL MICROPRODUITS	8 pk	01.05.2008
10 rue Théodore Blanc - Bruges (33)	HOSPITALIANCE	160	01.07.2008
96 boulevard Vivier Merle - Lyon (69)	BUSYBI PARTICIPATIONS	96	01.05.2008
Avenue J. F. Kennedy - Bordeaux (33)	ALOHA	96	15.10.2008
78 chemin des Sept Deniers - Toulouse (31)	AUTO APPLICATION	132	01.05.2008
161 chemin de Basso Cambo - Toulouse (31)	NOKIA	157	01.05.2008
59 boulevard Vivier Merle - Lyon (69)	TOP TICKETS	256	15.02.2008
	DUALIS	134	01.04.2008
24/32 avenue de l'Epi d'Or - Villejuif (94)	UNION TECH BAT	435	01.03.2008
	IBU	435	01.07.2008
261 rue de Paris - Montreuil Sous Bois (93)	GLOBAL IMAGING ON L	357	01.11.2008
4/6 rue Sadi Carnot - Bagnolet (92)	ARSEO	245	01.06.2008
	ALL INCOMING	102	01.02.2008
182 avenue Charles de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)	NELLARMONIA	90	01.12.2008
	PIETERCIL INTERCO	215	01.02.2008
153 rue de la Pompe - 75016 Paris	BALNESS	521	15.06.2008
7 Place Berthe Morisot - Saint Priest (69)	ECO EMBALLAGES	489	01.07.2008
	PHOENIX CONTACT	425	01.09.2008
	AUXITEC INDUSTRIE	831	01.08.2008
75 rue Jean Moulin - Balma (31)	PITCH PROMOTION	412	19.06.2008
	VEXIM	410	31.07.2008
	AFPA	789	01.12.2008
11 à 21 avenue du Maréchal Juin - Carrières sur Seine (78)	CASINO	2 777	17.09.2008
	WELDOM	2 432	15.06.2008
<b>Total</b>		<b>14 854</b>	

## Locaux vacants au 31 décembre 2008

Au total, les surfaces vacantes s'élevaient à 26 813 m<sup>2</sup> à la fin de l'exercice 2008, soit 18,16 % du total du patrimoine en surface.

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes
Paris 10 <sup>ème</sup> - 68, rue d'Hauteville	Bureaux	13
Paris 13 <sup>ème</sup> - 6/8, rue Oudiné	Bureaux	80
Poissy* (78) - Le Gavarny - 2, place Georges Pompidou	Bureaux	860
Bièvres (91) - Parc Burospace - La Plaine de Gisy	Bureaux	362
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Bureaux	861
Les Ulis* (91) - Courtaboeuf	Bureaux	486
Bagneux (92) - Paris Sud - 52, avenue Aristide Briand	Bureaux	70
Boulogne (92) - 74, rue du Château	Bureaux	50
Carrières sur Seine (78) - 11 à 21 avenue du Maréchal Juin	Commerces	966
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	Bureaux	30
Levallois-Perret* (92) - 126/130, rue Jules Guesde	Bureaux	2 860
Malakoff* (92) - 11, rue Paul Bert	Bureaux	9 929
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	Bureaux	243
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	Bureaux	173
Noisy Le Grand* (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	Bureaux	43
Rosny Sous Bois* (93) - Bureaux de Rosny II - 118, avenue Charles de Gaulle	Bureaux	670
Metz (57) - 2, rue Thomas Edison	Bureaux	1 053
Bordeaux Le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	Bureaux	439
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	Bureaux	171
Rouen* (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	Commerces	259
Rouen* (76) - Le Hastings - Rue du 74 <sup>ème</sup> R.I.	Bureaux	493
Port Barcares* (66) - Ile de la Coudalère	Complexes touristiques hoteliers	1 130
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	Bureaux	398
Lille (59) - 87, rue Nationale	Bureaux	73
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin Saint Bernard	Bureaux	169
Marseille* (13) - Le Buropole - Avenue Elsa Triolet	Bureaux	301
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82, avenue de Hambourg	Bureaux	2 808
Lyon 3 <sup>ème</sup> (69) - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	Bureaux	52
Lyon* 3 <sup>ème</sup> (69) - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	Bureaux	131
Saint-Priest (69) - Europarc Bât. 3 - 7, Place Berthe Morisot	Bureaux	378
Meylan (38) - 17, avenue du Granier	Bureaux	479
Saint-Priest (69) - 284 avenue Alexandre Borodine	Bureaux	783
<b>Total</b>		<b>26 813</b>

\* Actifs dont la cession est en cours ou envisagée.

Le manque à gagner, résultant des surfaces vacantes en 2008, peut être estimé à 3 300 131,00 euros sur l'ensemble du patrimoine.

## Perspectives de libération de surfaces

Locaux	Locataires	Surfaces en m <sup>2</sup>	Congé
118 avenue Charles de Gaulle - Rosny sous Bois (93)	APF SA	104	16.07.2009
Avenue Elsa Triolet - Marseille (13)	EDF	1 224	14.04.2009
96 boulevard Vivier Merle - Lyon (69)	EFFIA STATIONNEMENT	295	14.06.2009
Rue de la Garde - Nantes (44)	UNIVERSAL MUSIC	170	31.03.2009
Allée de Londres - Courtaboeuf (91)	FRANCEPIERRE	326	28.02.2009
La Plaine de Gisy - Bièvres (91)	ERT FINANCE	823	31.03.2009
161 chemin de Basso Cambo - Toulouse (31)	ALL4TEC	127	30.06.2009
59 boulevard Vivier Merle - Lyon (69)	TURKISH AIR LINES	253	30.06.2009
60 rue Etienne Dolet - Malakoff (92)	ESERVGLOBAL	1 155	17.09.2009
24/32 avenue de l'Epi d'Or - Villejuif (94)	RODCRAFT-KORB	435	30.11.2010
182 avenue Charles de Gaulle - Neuilly sur Seine (92)	NELLARMONIA	90	30.11.2009
<b>Total</b>		<b>5 002</b>	

Soit au total, 5 002 m<sup>2</sup>, représentant 3,38 % 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 2008, diligenter des procédures en recouvrement devant les tribunaux. Certaines sont encore en cours.

### Provisions pour créances douteuses

Au titre de l'exercice 2008, le montant des provisions pour créances douteuses constitué dans les comptes, en diminution, s'élève au 31 décembre 2008 à la somme totale de 12 564,56 euros. Les provisions concernent principalement les sociétés Oxford Technologies et Illico Déménagements.

Ce poste représente 0,06 % des loyers facturés, contre 0,31 % en 2007.

### Provisions pour créances irrécouvrables

Il a été constaté que des créances sur différents locataires (les sociétés Degioanni, IGR Mougins, Twin Groupe et Firmeca), totalement provisionnées dans le passé, étaient définitivement irrécouvrables. Elles s'élèvent à 104 202,07 euros.

Celles-ci ont été portées en rubrique de charges "créances irrécouvrables", ce qui n'a pas eu d'impact au niveau du compte de résultat, compte tenu des provisions effectuées au cours des années antérieures.

Par ailleurs, un contentieux d'ordre technique (réserves non levées à la réception) a été initié par le locataire, l'hôtel Mercure, à l'encontre de la SCPI Barclays Pierre et des deux autres co-indivisaires, les SCPI Elysées Pierre et Edissimo, pour l'actif situé à Aix en Provence (13), 24 boulevard du Roi René.

Les constructeurs et les assureurs ont été assignés par la SCPI Barclays Pierre et les deux autres co-indivisaires.

Les opérations d'expertise démarrées en 1991 sont aujourd'hui achevées et cette affaire sera plaidée devant le Tribunal de Grande Instance de Paris en juin 2009.



Avenue du Roi René • Aix en Provence (13)

## 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 117 731,49 euros en 2008. Ils portent en général sur des menus travaux d'entretien.

### Les travaux financés à partir de la provision pour grosses réparations

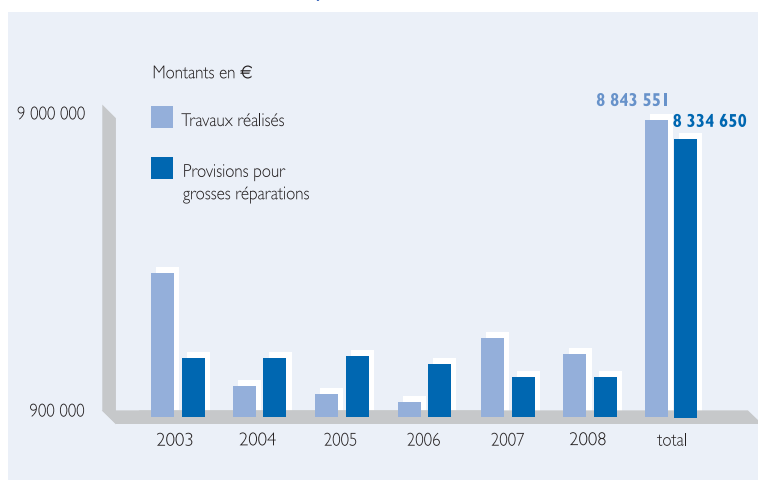
Conformément au plan d'entretien de votre Société réalisé par un architecte indépendant, nous vous proposons de doter la provision pour grosses réparations d'un montant de 1 250 000 euros, et ce, en vue de lui assurer la capacité à entretenir ses actifs dans de bonnes conditions.

La provision représente ainsi au 31 décembre 2008 un montant total de 3 529 841,26 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 2008, les travaux de grosses réparations ont été engagés à concurrence de 1 517 823,56 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.

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



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.

## Détail des travaux

### Grosses réparations

Immeubles	Nature des travaux	Montant HT en €
<b>Ravalement / Etanchéité/ Divers</b>		
Cachan (94) - 18, avenue Carnot	Réfection peinture garage	85 756,27
Paris 16 <sup>ème</sup> - 47 rue Boissière	Ravalement murs	17 506,50
Toulouse (31) - 78, Chemin des Septs Deniers	Revêtements mur et sol local 1 <sup>er</sup> étage	5 372,96
Merignac (33) - Avenue J. F. Kennedy	Réfection étanchéité toiture	19 156,46
Metz (57) - 2, rue Thomas Edison	Réparation châssis façade	2 190,00
Ecully (69) - Zac du Moulin de Berger	Travaux nettoyage façade	-19 207,30
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	Travaux copropriété ravalement façade	8 320,80
<b>Sous-total</b>		<b>119 095,69</b>
<b>Climatisation</b>		
Bagneux (92) - 52 avenue Aristide Briand	Remplacement groupe froid	86 405,53
Neuilly sur Seine (92) - 182 avenue du Général de Gaulle	Rénovation climatisation 3 <sup>ème</sup> étage	36 675,55
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2 rue Claude Chappe	Commande centralisée climatisation	6 482,39
<b>Sous-total</b>		<b>129 563,47</b>
<b>Rénovation en vue de la relocation</b>		
Poissy (78) - 2, Place Georges Pompidou	Rénovation 2 <sup>ème</sup> étage	75 070,98
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Rénovation 2 <sup>ème</sup> étage	186 740,20
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	Rénovation locaux RC et 1 <sup>er</sup> étage	133 941,00
Boulogne (92) - 74, rue du Château	Participation travaux locataire	9 500,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	Rénovation locaux RC	34 207,54
Malakoff (92) - 11 rue Paul Bert	Honoraires études PC	151 265,00
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	Remise en état locaux 3 <sup>ème</sup> étage	17 814,00
Noisy Le Grand (93) - 1/3, rue du Rempart	Travaux de division de lot	14 722,84
Rosny Sous Bois (93) - 118, av. Ch. De Gaulle	Rénovation et division du local ex Sofinco	84 702,20
Vallauris (06) - Chemin St Bernard	Rénovation local ex Adecco	20 050,60
Marseille (13) - avenue Elsa Triolet	Rénovation RC et 1 <sup>er</sup> étage	61 286,17
Merignac (33) - P.A. Rouquey Nord	Rénovation local 2 <sup>ème</sup> étage	6 690,00
Meylan (38) - 17, avenue du Granier	Rénovation locaux ex Dianeige	38 168,58
Nantes (44) - 3/5, rue d'Athènes	Remise en état locaux ex Delta Neu	6 900,88
Lyon (69) - 96, Boulevard Vivier Merle	Rénovation 2 <sup>ème</sup> étage	15 102,00
Lyon (69) - 59, Boulevard Vivier Merle	Solde travaux rénovation plateaux libres	130 870,95
Rouen (76) - Rue du 74 <sup>ème</sup> R. I.	Rénovation locaux libres	99 150,97
Paris 16 <sup>ème</sup> - 135, rue de la Pompe	Remise en état relocation	25 676,11
Puteaux (92) - Tour Franklin	Rénovation plateau 29 <sup>ème</sup> étage	157 304,38
<b>Sous-total</b>		<b>1 269 164,40</b>
<b>Total</b>		<b>1 517 823,56</b>

### 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 2008 ressort à 2 391 237,06 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 sur l'actif de Morzine-Avoriaz qui étaient prévus dans le bail signé avec le Club Méditerranée contre une augmentation du loyer portant le rendement de cet actif à 6,5 % net. Ces travaux valorisent l'actif et consolident le loyer facturé.

### Travaux immobilisés

Immeubles	Nature des travaux	Montant HT en €
Poissy (78) - 2, Place Georges Pompidou	Installation climatisation	102 990,64
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Installation climatisation	214 045,69
Massy (91) - 131, rue de Paris	Participation travaux climatisation locataire	100 000,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	Climatisation locaux RC	33 168,72
Cachan (94) - 18, avenue Carnot	Travaux de sécurisation site	21 037,60
Marseille (13) - 82 avenue de Hambourg	Simulation travaux d'aménagement	2 780,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - 59, boulevard Vivier Merle	Climatisation plateaux libres	252 499,51
Morzine (74) - Avoriaz 1800	Rénovation des parties communes	1 635 406,10
Saint-Priest (69) - 7 place Berthe Morisot	Travaux de division plateaux 1 et 2	13 841,00
Carrières sur Seine (78) - Avenue du Maréchal Juin	Travaux aménagement centre commercial et boutiques	15 467,80
<b>Total</b>		<b>2 391 237,06</b>

### 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 2008.



Europarc • Bâtiment 3  
Saint Priest (69)

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2008

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m <sup>2</sup>	Prix d'achat et/ou d'apport	Travaux immobilisés	Valeur en fin d'exercice
<b>PARIS</b>						
Paris 8 <sup>ème</sup> - 40, avenue Hoche	1/01/01	Bureaux	657	2 820 306,82	0,00	2 820 306,82
Paris 8 <sup>ème</sup> - 32, avenue Georges V	1/01/01	Bureaux	185	1 410 153,41	0,00	1 410 153,41
Paris 9 <sup>ème</sup> - 20 bis, rue Lafayette	1/01/01	Bureaux	1 434	5 945 511,67	0,00	5 945 511,67
Paris 10 <sup>ème</sup> - 68, rue d'Hauteville	1/01/01	Bureaux	1 579	3 048 980,34	0,00	3 048 980,34
Paris 10 <sup>ème</sup> - 5, rue Alexandre Parodi	1/01/01	Bureaux	1 276	3 231 919,17	11 250,74	3 243 169,91
Paris 13 <sup>ème</sup> - 6/8 rue Oudiné	20/12/02	Bureaux	1 791	4 324 500,00	10 064,52	4 334 564,52
Paris 14 <sup>ème</sup> - 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 <sup>ème</sup> - 128, avenue Suffren	1/01/01	Bureaux	478	2 225 755,65	0,00	2 225 755,65
Paris 16 <sup>ème</sup> - 47 rue Boissière	1/01/01	Bureaux	0	0	0,00	0,00
Paris 16 <sup>ème</sup> - 135 rue de la Pompe	20/07/05	Bureaux	521	3 125 000,00	0,00	3 125 000,00
Paris 19 <sup>ème</sup> - Le Belvédère AD - 118/130, avenue Jean Jaurès	1/01/01	Bureaux	1 477	2 744 082,31	0,00	2 744 082,31
<b>Total Paris</b>			<b>9 540</b>	<b>29 905 240,24</b>	<b>21 315,26</b>	<b>29 926 555,50</b>
<b>ILE DE FRANCE</b>						
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	102 990,64	1 002 439,84
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	214 045,69	2 378 821,73
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	100 000,00	2 691 633,29
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 (78) - Avenue du Maréchal Juin	2/08/07	Commerces	5 975	17 000 000,00	15 467,80	17 015 467,80
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	229 093,64	5 541 145,27
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
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

Expertise valeur de réalisation HD 2008	Expertise valeur de réalisation HD 2007	Valeur au m <sup>2</sup> en 2008	Frais d'acquisition 2008	Valeur de reconstitution 2008	Locataires
<b>PARIS</b>					
4 900 000	5 000 000	7 458,14	303 800	5 203 800	RSA
1 890 000	1 715 000	10 216,22	117 180	2 007 180	BARCLAYS
8 650 000	8 400 000	6 032,08	536 300	9 186 300	MEDERIC
5 980 000	6 050 000	3 787,21	370 760	6 350 760	JURISPATENT-CABT GUIU & BRUDER, ASS JEAN COXTET, FIDUCIA AUDIT, G & B CREATION, TOUTE ATTENTE, MURMURES PRODUCTION, CHEESECAKE, SODISTOUR, COLICOPA COMMU, CANTOCHE, disponibles 13,91 m <sup>2</sup>
5 600 000	5 660 000	4 388,71	347 200	5 947 200	VILLE DE PARIS
7 560 000	7 980 000	4 221,11	468 720	8 028 720	D.R.J.S., IFOP, N.S.O.S., disponibles 80 m <sup>2</sup>
1 830 000	1 760 000	12 887,32	113 460	1 943 460	ETAM
2 700 000	2 820 000	5 648,54	167 400	2 867 400	BARCLAYS
0	5 130 000		0	0	vendu en 2008
3 875 000	4 100 000	7 440,48	240 250	4 115 250	BALNESS
4 050 000	4 200 000	2 742,04	251 100	4 301 100	ECOLE D'ARCHITECTURE, MC DONALD'S, LE PACTE DE PARIS, AUDIT ET COMMUNICATION
<b>47 035 000</b>	<b>52 815 000</b>	<b>64 821,85</b>	<b>2 916 170</b>	<b>49 951 170</b>	
<b>ÎLE DE FRANCE</b>					
1 470 000	1 520 000	1 633,33	91 140	1 561 140	CALIFIMMO, UNIFY CORPORATION FINANCE, AXYS, EXOSEC, ROADTODATA
1 180 000	1 275 000	1 372,09	73 160	1 253 160	disponible
6 600 000	6 550 000	2 479,34	409 200	7 009 200	KJS CAFES GRAND MERE
1 709 829	1 699 830	2 391,37	106 009	1 815 838	ERCOM, ECI TÉLÉCOM, NOVACYT, CEFI,
1 850 000	1 810 000	1 148,36	114 700	1 964 700	ERT FINANCE, MBO FRANCE disponibles 362 m <sup>2</sup>
2 490 000	2 500 000	1 402,03	154 380	2 644 380	SOFINCO, disponibles 861 m <sup>2</sup>
1 975 000	1 840 000	1 070,46	122 450	2 097 450	RANDSTAD, ALTERNATIVE DISTRIBUTION, AXALONE, FRANCE PIERRE, NOMADVANCE, MRF AGENCE MEL, disponibles 486 m <sup>2</sup>
3 200 000	2 900 000	1 742,92	198 400	3 398 400	DEVOTEAM
4 350 000	4 200 000	2 450,70	269 700	4 619 700	GÉO CONCEPT, RANGER FRANCE, BELL MICROPRODUCTS, disponibles 70 m <sup>2</sup>
3 300 000	3 270 000	3 882,35	204 600	3 504 600	GMT PRODUCTION, DOUBLE PRÉCISION, O & B CŒUR DE CIBLES, DIGITAL TÉLÉV. RJ LAFONT, disponibles 50 m <sup>2</sup>
4 900 000	5 070 000	4 173,76	303 800	5 203 800	PROSODIE
14 300 000	850 000	2 393,31	886 600	15 186 600	CASINO, WELCOM, disponibles 966 m <sup>2</sup>
5 000 000	6 075 000	2 934,27	310 000	5 310 000	SISE FRANCE, 17 JUIN MEDIA
1 835 000	1 950 000	3 078,86	113 770	1 948 770	INST. SOND. LAVIAL, AUTOSCOOUT 24 FRANCE, DELPHARM
2 560 000	2 680 000	3 678,16	158 720	2 718 720	TINUBU SQUARE, SEEBURGER, COMTREND CORP
8 400 000	8 840 000	5 785,12	520 800	8 920 800	SPCL, ABRASIFS HERMES, GLOBALEASE, NEXANCE, MICRO FOCUS, NEXMOVE, LAGASSE COMM. disponibles 30 m <sup>2</sup>
13 100 000	14 515 000	4 580,42	812 200	13 912 200	disponible
8 900 000	9 685 000	896,36	551 800	9 451 800	disponible
5 380 000	5 340 000	2 746,30	333 560	5 713 560	ESERV GLOBAL, AREPA, SCP JP BELLET, RATP, PHI2 INGENIERIE, MAISONS ELIKA, DDPJJ 92
2 930 000	2 800 000	3 414,92	181 660	3 111 660	AG2R
3 300 000	3 250 000	1 688,24	186 000	3 186 000	SII, AUTOTECH, GAN, IDF EXPERTISE, ENERTAG, FORSCO, disponibles 243 m <sup>2</sup>

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2008 (suite)

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m <sup>2</sup>	Prix d'achat et/ou d'apport	Travaux immobilisés	Valeur en fin d'exercice
ILE DE FRANCE (SUITE)						
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	5 818 000,00	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
Bagnole (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
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	21 037,60	5 128 079,68
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
Neuilly sur Seine (92) - Avenue Charles de Gaulle	31/07/07	Bureaux	610	3 830 000,00	0,00	3 830 000,00
<b>Total Ile de France</b>			<b>72 702</b>	<b>122 178 109,67</b>	<b>3 702 051,53</b>	<b>125 880 161,20</b>
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
<b>Total Alsace Lorraine</b>			<b>2 454</b>	<b>5 724 460,60</b>	<b>0,00</b>	<b>5 724 460,60</b>
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
<b>Total Aquitaine</b>			<b>3 849</b>	<b>2 446 806,72</b>	<b>272 227,11</b>	<b>2 719 033,83</b>
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
<b>Total Bretagne Pays de Loire</b>			<b>1 597</b>	<b>968 051,26</b>	<b>0,00</b>	<b>968 051,26</b>
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 <sup>ème</sup> 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
<b>Total Haute Normandie</b>			<b>1 139</b>	<b>1 417 775,86</b>	<b>0,00</b>	<b>1 417 775,86</b>
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	1 130	655 530,77	0,00	655 530,77
<b>Total Languedoc-Roussillon</b>			<b>1 130</b>	<b>655 530,77</b>	<b>0,00</b>	<b>655 530,76</b>

Expertise valeur de réalisation HD 2008	Expertise valeur de réalisation HD 2007	Valeur au m <sup>2</sup> en 2008	Frais d'acquisition 2008	Valeur de reconstitution 2008	Locataires
ÎLE DE FRANCE (SUITE)					
8 500 000	8 900 000	6 419,94	527 000	9 027 000	DORLANNE, MOL CHEM, ORACONSULT, CAPEX, CELLHIRE, E MEDIA, DPC, NELLARMONIA, PIETERCIL INTERCO, NOWY STYL FR
3 260 000	3 230 000	1 187,18	202 120	3 462 120	VIVENDI WATER STI
4 230 000	4 100 000	3 117,17	262 260	4 492 260	SOGITEC
7 150 000	7 500 000	5 790,74	443 300	7 593 300	THE NPD GROUP INC.
2 480 000	2 550 000	2 774,05	153 760	2 633 760	ARCHITECTES ASSOCIES, TRAME WAY, AYERS ROCK, COFISEM, disponibles 173 m <sup>2</sup>
3 420 000	3 760 000	1 908,48	212 040	3 632 040	DEPARTEMENT SEINE SAINT DENIS, HARRAK, ETHIQUABLE, ARABEL, PLANETE MEDIA, ARSEO, EURATECH, LE BRONZE INDUSTRIEL, VOYAGES WASTEELS, ALL INCOMING
3 130 000	3 190 000	2 109,16	194 060	3 324 060	IBERIA LINEAS AEREAS, UNIFORMEC, DARTY, GLOBAL IMAGING
5 300 000	5 950 000	1 971,73	328 600	5 628 600	ANPE, BNP PARIBAS
1 470 000	1 590 000	1 402,67	91 140	1 561 140	PI SERVICES, 4 CAD SOLUTIONS, SIMONSSVOSS TECHNOLOGIES, disponibles 43 m <sup>2</sup>
5 200 000	6 350 000	989,16	322 400	5 522 400	FORUM SANTE SA, COPEM, MS RELAIS, RIID SA, AGENCE REGIE MEDIA CONSEIL, UFD, SRL SA, COPRO DE ROSNY, FJ CONSEIL, WOLFCRAFT, CABINET JF MAUPIED, APF SA, MARCODIS, ROHA, JUNKERS FRANCE, DDE 93, CABINET THOMAS, SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSEURS, CODICO GBMH, disponibles 670 m <sup>2</sup>
6 900 000	7 870 000	2 386,72	427 800	7 327 800	DRAF
595 000	605 000	1 322,22	36 890	631 890	INHNI
3 700 000	3 420 000	723,22	229 400	3 929 400	RODCRAFT-KORB, VIVIEN CONSULTING, ADREXO, JFP PROTECTION, PHIL PERRY, BECKER SEA, IBU, M. LEBLANC, INTERPLAST, UNION TECH BAT SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
3 700 000	4 000 000	6 065,57	229 400	3 929 400	
<b>157 464 829</b>	<b>151 634 830</b>	<b>93 110,70</b>	<b>9 762 819</b>	<b>167 227 648</b>	
PROVINCE					
1 030 000	1 130 000	978,16	63 860	1 093 860	disponible
7 837 500	7 900 000	5 594,22	485 925	8 323 425	CENTRE COMMERCIAL DES MARÉCHAUX
<b>8 867 500</b>	<b>9 030 000</b>	<b>6 572,38</b>	<b>549 785</b>	<b>9 417 285</b>	
1 180 000	1 200 000	1 006,83	73 160	1 253 160	INAPA, BOUYGUES IMMOBILIER, A.B.B., BUREAU ALPES CONTRÔLE, GESAQUITAINE, URPM AQUITAINE, EXPRIMM
850 000	830 000	792,17	52 700	902 700	HOSPITALIANCE, CFRC, EASYDENTIC, CENTRE GEST° FONCT°, disponibles 439 m <sup>2</sup>
1 040 000	1 050 000	1 151,72	64 480	1 104 480	CABINET JACQUES, DIAB, PROGESYS, D.E.F., SCMC, ALOHA
800 000	830 000	1 141,23	49 600	849 600	SYSTRA
<b>3 870 000</b>	<b>3 910 000</b>	<b>4 091,94</b>	<b>239 940</b>	<b>4 109 940</b>	
715 000	730 000	983,49	44 330	759 330	CONCEPT M., KEYENCE, ALSEVE, UNIVERSAL MUSIC, DEXXON DATA MEDIA
860 000	880 000	988,51	53 320	913 320	DAIKIN, BOPLAN INGENIERIE, disponibles 171 m <sup>2</sup>
<b>1 575 000</b>	<b>1 610 000</b>	<b>1 972,00</b>	<b>97 650</b>	<b>1 672 650</b>	
820 000	800 000	931,82	50 840	870 840	GIE VAUBAN HUMANIS, disponibles 493 m <sup>2</sup>
410 000	445 000	1 583,01	25 420	435 420	disponible
<b>1 230 000</b>	<b>1 245 000</b>	<b>2 514,83</b>	<b>76 260</b>	<b>1 306 260</b>	
1 150 000	1 000 000	1 017,70	71 300	1 221 300	disponible
<b>1 150 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 017,70</b>	<b>71 300</b>	<b>1 221 300</b>	

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2008 (suite)

Immeubles	Date d'achat ou d'apport	Nature	Surfaces en m <sup>2</sup>	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	3 780 000,00	0,00	3 780 000,00
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
<b>Total Midi Pyrénées</b>			<b>12 034</b>	<b>11 936 022,43</b>	<b>129 519,79</b>	<b>12 065 542,22</b>
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		0,00	0,00	0,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	1/01/01	Bureaux	737	480 214,40	0,00	480 214,40
<b>Total Nord Pas-de-Calais</b>			<b>4 091</b>	<b>3 651 153,96</b>	<b>476 261,94</b>	<b>4 127 415,90</b>
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 Buropole - 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	2 780,00	2 945 046,03
<b>Total Provence - Alpes Côte d'Azur</b>			<b>9 469</b>	<b>12 591 282,05</b>	<b>13 059,64</b>	<b>12 604 341,69</b>
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	1/01/01	Bureaux	818	594 551,17	69 333,83	663 885,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - 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 <sup>ème</sup> - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	1/01/01	Bureaux	3 481	3 614 566,20	506 551,64	4 121 117,84
Lyon 3 <sup>ème</sup> - 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 - 7 place B. Morisot	28/12/07	Bureaux	2 090	4 778 142,86	13 841,00	4 791 983,86
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 hôteliers	874	823 224,69	0,00	823 224,69
Morzine (74) - Avoriaz 1800	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	6 375	9 914 102,89	2 451 067,82	12 365 170,71
Saint-Priest (69) - 284 avenue Alexandre Borodine	11/03/08	Bureaux	3 100	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00
<b>Total Rhône-Alpes</b>			<b>29 588</b>	<b>47 912 218,59</b>	<b>3 209 331,33</b>	<b>51 121 549,92</b>
<b>Total général</b>			<b>147 593</b>	<b>239 386 652,15</b>	<b>7 823 766,60</b>	<b>247 210 418,75</b>

Expertise valeur de réalisation HD 2008	Expertise valeur de réalisation HD 2007	Valeur au m <sup>2</sup> en 2008	Frais d'acquisition 2008	Valeur de reconstitution 2008	Locataires
PROVINCE (SUITE)					
3 530 000	760 000	2 191,19	218 860	3 748 860	PITCH PROMOTION, VEXIM, AFPA
775 000	810 000	1 015,73	48 050	823 050	GENERAL ELEC HEALTHCARE, disponibles 398 m <sup>2</sup>
2 350 000	2 220 000	2 588,11	145 700	2 495 700	BARCLAYS BANK
2 575 000	2 500 000	1 560,61	159 650	2 734 650	DRIRE
1 180 000	1 220 000	1 267,45	73 160	1 253 160	DRAGOS, EUROVIA MANAGT, AUTO APPL, CHRYSO, LA "SUISSE" ASSURANCE, PROVALE, MEDIAPHIRM, ICR
3 250 000	3 350 000	1 316,32	201 500	3 451 500	INLINGUA BIRDIE, SPIE CITRA, ASEM, NOKIA, ALL 4 TEC
2 660 000	2 730 000	910,02	164 920	2 824 920	INDEX MULTIMEDIA, AREF, COMPLETEL
720 000	735 000	924,26	44 640	764 640	IFAG
<b>17 040 000</b>	<b>14 325 000</b>	<b>11 773,69</b>	<b>1 056 480</b>	<b>18 096 480</b>	
1 150 000	1 150 000	1 375,60	71 300	1 221 300	SERVICES FISCAUX NORD, VIVERIS, THERAFORM, CEPRO, QUALIPSE, AFDAS, disponibles 73 m <sup>2</sup>
3 000 000	2 875 000	1 576,46	186 000	3 186 000	VERITAS
825 000	815 000	1 341,46	51 150	876 150	SONEPAR / SANELEC
0	500 000		0	0	vendu en 2008
770 000	700 000	1 044,78	47 740	817 740	FMA IDF, GIRPEH NORD, ESKENAZI FRÈRES
<b>5 745 000</b>	<b>6 040 000</b>	<b>5 338,30</b>	<b>356 190</b>	<b>6 101 190</b>	
940 000	880 000	1 346,70	58 280	998 280	ELSYS DESIGN, DKZ FRANCE CREATION, SONABI IMMOBILIER, disponibles 169 m <sup>2</sup>
1 800 000	1 960 000	1 818,18	111 600	1 911 600	BOUYGTEL
2 020 000	2 000 000	1 787,61	125 240	2 145 240	ARNOULD, ATELIER G, CECIMA, AFPA, DEVEA, EGIS MOBILITÉ
6 099 390	6 733 333	3 186,72	378 162	6 477 552	MERCURE INT HOTEL
2 830 000	2 980 000	1 467,08	175 460	3 005 460	EDF, FORTIS, CCIC MARSEILLE, disponibles 301 m <sup>2</sup>
3 900 000	4 380 000	1 388,89	241 800	4 141 800	disponible
<b>17 589 390</b>	<b>18 933 333</b>	<b>10 995,19</b>	<b>1 090 542</b>	<b>18 679 932</b>	
1 200 000	1 250 000	1 466,99	74 400	1 274 400	MILLENNIUM, GIE VAUBAN HUMANIS, SFD, EFFIA STATIONNEMENT, BUSYBI PARTICIPATIONS, SFD, disponibles 52 m <sup>2</sup>
1 470 000	1 560 000	1 418,92	91 140	1 561 140	TRANSDEV, THOMSON TELECOM, disponibles 131 m <sup>2</sup>
5 500 000	5 615 000	1 580,01	341 000	5 841 000	KYNETEC LIMITED, AXIALOG, TOP TICKETS, MV3, LEGRAND FIDUCIAIRE, S <sup>T</sup> E TURKISH AIR LINES, INTER MUTUELLES HABITAT, XERFI ETUDES, MAXIPHONE, FENICS, ANTEOR, DUALIS, CABINET GREINER, TEAMSQUARE, CIARE
12 900 000	14 040 000	3 507,34	799 800	13 699 800	CETELEM, VISION FUTURE, KEOLIS, TELEASSURANCE, PHONE MARKETING RHONE ALPES, CALIFIMMO, ATEAC, BNP PARIBAS, SNCF
3 530 000	3 500 000	964,74	218 860	3 748 860	PHARMA DOM, MONDIAL RELAY
1 400 000	1 420 000	1 126,31	86 800	1 486 800	ENERIA
2 310 000	2 250 000	1 424,17	143 220	2 453 220	PHILAGRO FRANCE
4 643 000	4 780 000	2 221,53	287 866	4 930 866	ECO EMBALLAGES, PHENIX CONTACT, AUXITEC INDUSTRIE, disponibles 378 m <sup>2</sup>
510 000	520 000	757,80	31 620	541 620	INFORMATIQUE CENTER, disponibles 479 m <sup>2</sup>
1 340 000	1 350 000	1 427,05	83 080	1 423 080	CYBERDEC
1 260 000	1 040 000	1 441,65	78 120	1 338 120	ACCOR
13 150 000	12 850 000	2 062,75	815 300	13 965 300	CLUB MEDITERRANEE
6 450 000	0	2 080,65	399 900	6 849 900	EUROPE COMPUTERS SYSTEMES, ABMI SUD EST, disponibles 783 m <sup>2</sup>
<b>55 663 000</b>	<b>50 175 000</b>	<b>21 479,90</b>	<b>3 451 106</b>	<b>59 114 106</b>	
<b>317 229 719</b>	<b>310 718 163</b>	<b>223 688,46</b>	<b>19 668 243</b>	<b>336 897 962</b>	

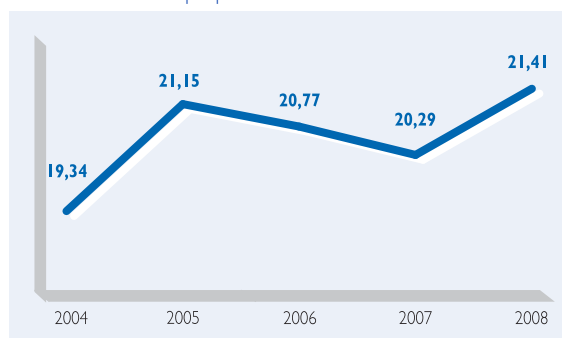


# Les résultats de l'exercice 2008

## Le résultat comptable

En fonction des éléments mentionnés ci-dessus, le résultat de Barclays Pierre ressort au titre de 2008 à 18 946 318,45 euros, soit pour une part à 21,41 euros contre 20,29 euros en 2007. Cette progression résulte de l'évolution des loyers encaissés, des conditions très favorables de placement de la trésorerie en 2008 et de la maîtrise des charges immobilières.

Evolution du résultat par part en euros sur 5 ans



## La distribution

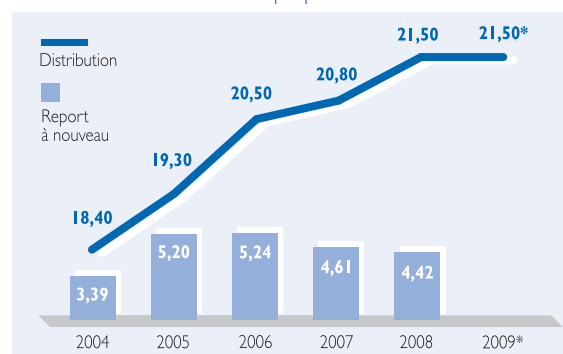
Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de répartir entre les associés la somme de 19 020 469,50 euros soit 21,50 euros par part, contre 20,80 euros au titre de l'exercice précédent, et de fixer le report à nouveau à 4,42 euros par part soit plus de deux mois de distribution. Ce niveau de distribution permet d'assurer une évolution régulière du revenu versé aux associés.

Cette distribution fait apparaître un rendement de 6,42 % par rapport au prix d'exécution au 31.12.2008 frais inclus.

	Montant global en €	Montant unitaire* en €
Résultat 2008	18 946 318,45	21,41
Report à nouveau de l'exercice précédent	3 987 405,39	4,51
<b>Total distribuable</b>	<b>22 933 723,84</b>	<b>25,92</b>
Total distribué	19 020 469,50	21,50
<b>Montant mis en report à nouveau</b>	<b>3 913 254,34</b>	<b>4,42</b>

\* Rapporté au nombre de parts en jouissance au 31.12.2008 soit 884 673 parts.

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



\* Prévisionnel.

## 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. Le recul des valeurs d'expertise résulte de la prise en compte par l'expert de taux de rendement immobiliers revus à la hausse.

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 2008 à :

	2008	2008	Rappel 2007	Ecart en %
	Montant global en €	Pour une part en €	Pour une part en €	
Valeur comptable	261 426 963,95	295,51	290,51	+ 1,72
Valeur de réalisation	334 976 105,46	378,64	394,63	- 4,05
Valeur de reconstitution	387 590 807,97	438,12	455,08	- 3,73

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 2008

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)	67 % personnes physiques 33 % personnes morales
Patrimoine moyen détenu par les personnes physiques	33 621,04 euros
Nombre d'associés en fin d'exercice	5 578
Taux de parts en attente de cession (pourcentage du capital)	0,97 %
Nombre de parts échangées au cours de l'exercice	27 981 contre 45 673 en 2007

## 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.

Au total sur l'année, 27 981 parts ont été échangées à un prix moyen unitaire net vendeur de 328,91 euros représentant un volume de capitaux de 10 268 156,58 euros.

Le recul du prix des parts constaté au dernier trimestre 2008 correspond à la prise en compte par les acquéreurs et les vendeurs d'un environnement économique plus incertain et, donc, à des exigences de taux de rendement accrues de la part des acquéreurs.

Ainsi, le rendement pour les acquéreurs au 31/12/2008 s'est établi à 6,42 % contre 6,10 % au 31/12/2007. Cette évolution et celle des taux financiers reconstitue la prime de risque en faveur de l'immobilier d'entreprise.

Evolution du capital en euros						
Année	Montant capital nominal au 31/12	Montant des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31/12	Nombre d'associés	Rémunération HT	Prix de souscription ou d'acquisition frais inclus au 31/12
2004	184 800 860	-	803 482	5 992	-	269,53
2005	184 800 860	-	803 482	5 865	-	312,97
2006	184 800 860	14 919 100	803 482	5 964	*	350,00**
2007	203 474 790	13 497 750	884 673	5 658	2 415 432,25	352,79
2008	203 474 790	-	884 673	5 578	-	334,73

\* Augmentation de capital pas clôturée au 31 décembre.

\*\* Prix de souscription.

Evolution des conditions de cession				
Année	Nombre de parts cédées	Pourcentage du capital au 1 <sup>er</sup> janvier	Demandes de cessions en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions HT**
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
2008	27 981	3,16	8 568*	99 105,30

\* 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						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Prix d'exécution au 1 <sup>er</sup> janvier, frais inclus	265,08	269,53	312,97	348,12	352,59	334,73
Dividende versé au titre de l'année	18,40	19,30	20,50	20,50	21,50	21,50*
Rentabilité de la part <sup>(1)</sup> en %	6,94	7,16	6,55	5,89	6,09	6,42**
Report à nouveau cumulé par part <sup>(2)</sup>	3,39	5,24	5,12	4,61	4,42	-

(1) Dividende versé au titre de l'année rapporté au prix d'exécution au 1<sup>er</sup> janvier de la même année.

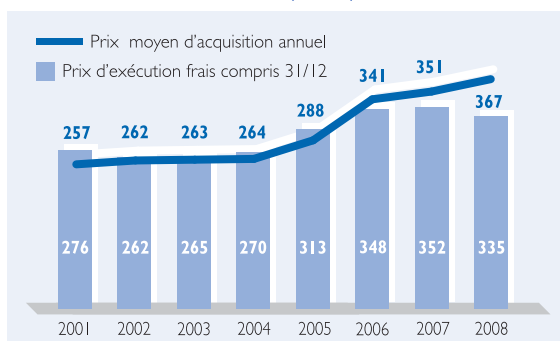
(2) Après distribution.

\* Revenu prévisionnel 2009.

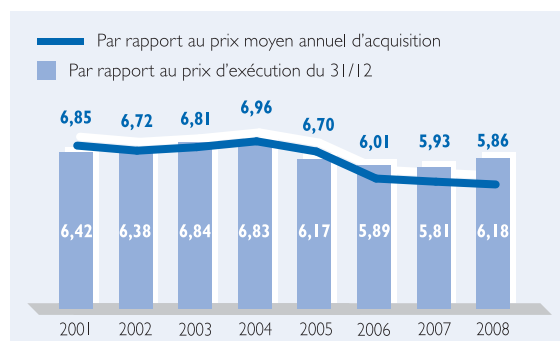
\*\* Rendement prévisionnel 2009.

Prix pratiqués sur le marché des parts en euros		
Période	Prix moyen net vendeur	Prix moyen acquéreur
Rappel prix moyen 2007	314,64	351,10
1 <sup>er</sup> trimestre	317,17	353,89
2 <sup>e</sup> trimestre	334,32	373,03
3 <sup>e</sup> trimestre	336,84	375,84
4 <sup>e</sup> trimestre	318,39	355,26
Moyenne 2008	328,93	367,02
<b>Rappel prix d'exécution au 31.12.2008</b>	<b>300,00</b>	<b>334,73</b>

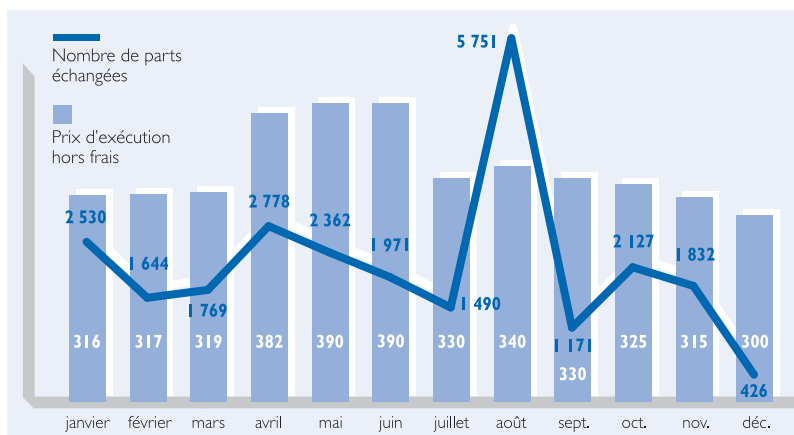
#### Valeur des parts et prix moyen de transaction en euros et en prix acquéreur



#### Rendement annuel en pourcentages



#### Prix d'exécution hors frais et nombre de parts échangées



Saint-Priest (69)  
284 avenue Alexandre Borodine



# Composition du Conseil de Surveillance

Le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain Bourdeau arrive à échéance. Il est proposé de le renouveler pour une nouvelle durée de trois ans.

Par ailleurs, nous avons enregistré les candidatures de Monsieur Jean-Philippe Richon, de Monsieur Serge Blanc

et de l'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 qu'un seul poste est à pourvoir pour, au total, quatre candidatures.

## 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 le centre commercial de Carrière sur Seine (78).

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

## Renouvellement du mandat de l'expert immobilier

Le mandat de la société Atisreal Expertise prenant fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, Natixis Asset

Management Immobilier vous propose de le renouveler pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2012.

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

**Dans le cadre de son agrément de Société de Gestion de Portefeuille**, NAMI dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007. Le RCCI s'assure notamment que NAMI dispose d'une organisation comptable garantissant la qualité et la sécurité des systèmes d'information, de procédures adaptées de secours informatique et des plans de continuité d'activité, d'un système de mesure des résultats, de la maîtrise des risques encourus, d'un système de documentation et d'information comportant les recueils de procédures, d'un système d'assistance et d'approbation, d'un système de contrôles des opérations, des procédures internes portant sur les dispositions de conformité et de contrôle interne.

**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 s'organise autour de différents acteurs**

**Les contrôles de premier niveau** sont réalisés par les opérationnels préalablement ou simultanément à l'exécution des opérations qu'il exécute dans sa fonction ou mission professionnelle, ainsi que par sa hiérarchie. Il s'agit du socle indispensable du système de contrôle interne.

**Les contrôles permanents de second niveau** sont réalisés par 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.

**Les contrôles périodiques de troisième niveau** par des audits externes menés par NGAM (Natixis Global Asset Management). La nature des audits est précisée en début d'année, ils sont réalisés par un cabinet d'audit externe.

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 un protocole. Il vise notamment les missions du Contrôle Interne, ses méthodes de travail, son programme de contrôle 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.

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 NGAM 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 oeuvre des principales recommandations formulées par des missions internes ou externes et plus largement, d'évoquer les anomalies identifiées.

75 rue Jean Moulin  
Balma (31)



# 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<sup>er</sup> 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 question-

naire 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 OPCV 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 OPCV.

## Perspectives

Les difficultés économiques vont se traduire par un risque accru de libération des surfaces ou de défaillance d'entreprises dans un marché locatif baissier.

Des initiatives seront prises pour consolider la situation locative en négociant l'allongement de la durée des baux moyennant en tant que de besoin l'alignement des loyers sur les conditions locatives actuelles des marchés.

L'encaissement des loyers fait l'objet d'une vigilance toute particulière.

La politique prudente de dotation du poste provisions pour grosses réparations sera poursuivie afin de permettre à Barclays Pierre de faire face aux travaux nécessaires à la relocation des surfaces.

Il convient de rappeler enfin que votre société bénéficie d'une bonne répartition du risque patrimonial et locatif et dispose d'un montant significatif en réserve (report à nouveau) pour assurer une évolution régulière du revenu distribué.

# Tableaux annexes au rapport de la société de gestion

## RÉSULTATS FINANCIERS PAR PART (EN EUROS HORS TAXE)

	2004	% du total des revenus	2005	% du total des revenus	2006	% du total des revenus	2007	% du total des revenus	2008	% du total des revenus
<b>Revenus</b>										
Recettes locatives brutes	25,55	97,55	27,14	98,23	26,61	97,04	24,83	92,04	25,97	95,31
Produits financiers avant P. L.	0,42	1,60	0,48	1,75	0,81	2,95	2,15	7,96	1,28	4,69
Produits divers	0,22	0,85	0,01	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>26,19</b>	<b>100,00</b>	<b>27,63</b>	<b>100,00</b>	<b>27,42</b>	<b>100,00</b>	<b>26,98</b>	<b>100,00</b>	<b>27,25</b>	<b>100,00</b>
<b>Charges</b>										
Commissions de gestion	2,55	9,72	2,71	9,82	2,74	9,99	2,67	9,90	2,69	9,88
Autres frais de gestion	1,33	5,08	1,04	3,78	1,63	5,95	1,66	6,17	1,09	3,99
Entretien du patrimoine	1,48	5,65	1,34	4,85	1,28	4,66	2,09	7,74	1,85	6,79
Charges locatives non récupérables	0,43	1,56	0,28	1,02	0,37	1,34	0,68	2,51	0,44	1,60
<b>Sous-total charges externes</b>	<b>5,79</b>	<b>22,10</b>	<b>5,38</b>	<b>19,47</b>	<b>6,02</b>	<b>21,94</b>	<b>7,10</b>	<b>26,32</b>	<b>6,07</b>	<b>22,26</b>
<b>Amortissements nets</b>										
Patrimoine	0,18	0,68	0,14	0,51	0,07	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,12	0,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Provisions nettes</b>										
Pour travaux	0,40	1,52	0,55	2,00	0,54	1,97	-0,53	-1,96	-0,30	-1,11
Autres	0,37	1,40	0,41	1,48	0,02	0,07	0,12	0,44	0,07	0,27
<b>Sous-total charges internes</b>	<b>1,07</b>	<b>4,04</b>	<b>1,10</b>	<b>3,99</b>	<b>0,63</b>	<b>2,30</b>	<b>-0,41</b>	<b>-1,52</b>	<b>-0,23</b>	<b>-0,84</b>
<b>Total</b>	<b>6,86</b>	<b>26,14</b>	<b>6,48</b>	<b>23,46</b>	<b>6,65</b>	<b>24,24</b>	<b>6,69</b>	<b>24,80</b>	<b>5,84</b>	<b>21,42</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>19,34</b>	<b>73,86</b>	<b>21,15</b>	<b>76,54</b>	<b>20,77</b>	<b>75,76</b>	<b>20,29</b>	<b>75,20</b>	<b>21,42</b>	<b>78,58</b>
Variation du report à nouveau	0,94	3,61	1,85	6,69	0,27	1,00	-0,51	-1,90	-0,08	-0,31
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	18,40	70,25	19,30	69,85	20,50	74,76	20,80	77,10	21,50	78,89
Revenus distribués après prélèvement libératoire	18,29	69,83	19,18	69,42	20,30	74,03	20,25	75,06	21,22	77,86

## EMPLOI DES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2008 (EN EUROS)

Nature des éléments	Total au 31.12.2007(*)	Depuis le début de l'année 2008	Total au 31.12.2008(*)
Fonds collectés	241 389 228,54	0,00	241 389 228,54
+ Cessions d'immeubles	66 891 057,17	8 900 000,00	75 791 057,17
+ Divers (préciser)	-	-	-
- Commission de souscription	-2 415 432,25	3 809,17	-2 411 623,08
- Honoraires d'arbitrages	-1 240 684,39	222 500,00	-1 018 184,39
- Achat d'immeubles (valeur d'apport)	-261 286 455,43	-27 780 000,00	-289 066 455,43
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-1 129 994,58	-	-1 129 994,58
- Frais de fusion (non récupérables)	-152 842,39	-	-152 842,39
- Divers			
Travaux immobilisés	-5 521 058,44	-2 391 237,06	-7 912 295,50
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	0,00
Engagements sur constructions	-19 174 000,00	19 174 000,00	0,00
<b>Sommes restant à investir avant amortissements</b>	<b>15 746 089,02</b>	<b>-264 927,89</b>	<b>15 481 161,13</b>
Amortissements des immobilisations	626 153,26	0,00	626 153,26
Amortissements des frais d'acquisition	0,00	0,00	0,00
Amortissements des honoraires d'arbitrage	0,00	0,00	0,00
<b>Sommes restant à investir après amortissements</b>	<b>16 372 242,27</b>	<b>-264 927,89</b>	<b>16 107 314,38</b>
<b>Solde à investir</b>	<b>16 372 242,27</b>	<b>-264 927,89</b>	<b>16 107 314,38</b>

(\*) Depuis l'origine de la société.

## VALEURS COMPTABLE / DE RÉALISATION / DE RECONSTITUTION

	31.12.2008 global en €	31.12.2008 par part en €	31.12.2007 par part en €	Ecart 2008/2007 en %
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>261 426 963,95</b>	<b>295,51</b>	<b>290,51</b>	<b>1,72</b>
Non valeurs	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	3 529 841,26	-	-	-
Valeur comptable des immeubles	247 210 418,75	-	-	-
Valeur de réalisation des immeubles	317 229 719,00	-	-	-
Ecart de réévaluation	70 019 300,25	-	-	-
<b>Valeur de réalisation</b>	<b>334 976 105,46</b>	<b>378,64</b>	<b>394,63</b>	<b>-4,05</b>
Frais d'acquisition des immeubles	19 668 242,58	-	-	-
Frais de collecte	32 946 459,93	-	-	-
<b>Valeur de reconstitution brute</b>	<b>387 590 807,97</b>	<b>438,12</b>	<b>455,09</b>	<b>-3,73</b>
Amortissement des frais d'acquisition des immeubles	-	-	-	-
Amortissement des frais de collecte	-	-	-	-
<b>Valeur de reconstitution nette</b>	<b>387 590 807,97</b>	<b>438,12</b>	<b>455,09</b>	<b>-3,73</b>

# 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 2008.*

*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

### Acquisition

En vue de procéder au placement des capitaux disponibles, suite aux cessions et à l'augmentation du capital réalisés en 2007, Barclays Pierre a acquis le 18 mars 2008, un immeuble de bureaux neuf à Saint Priest (69), allée Alexandre Borodine moyennant un prix de 7 000 000 euros.

Le rendement brut de l'immeuble s'établit à 6,5 %.

Nous approuvons cet investissement dont les caractéristiques techniques et financières nous ont été présentées par la société de gestion.

Par ailleurs, la société de gestion, lors de notre Conseil du 10 mars 2009, nous a indiqué que dans la conjoncture actuelle, elle estimait favorable de recourir à l'emprunt pour financer des investissements immobiliers, conformément à l'autorisation qu'il lui avait été donnée en assemblée générale. Il nous a été précisé que les opérations envisagées ne devraient pas dépasser la moitié du plafond autorisé. Les immeubles acquis seront loués par baux de longue durée d'au moins six ans ou à plusieurs locataires afin d'offrir une bonne sécurité des flux locatifs.

Les conditions de ce recours à l'emprunt nous paraissent conformes à l'intérêt des associés.

## Arbitrages

Votre Société de Gestion nous a tenus régulièrement informés des cessions d'actifs intervenues au cours de l'exercice. En 2008, conformément aux autorisations obtenues en assemblées générales et conformément à la stratégie d'allocation d'actifs retenue deux actifs ont été cédés pour un montant global de 8 900 000 euros.

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, notamment pour l'immeuble situé rue Boissière à Paris 16<sup>ème</sup>.

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 immobilières 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 0,99 euro par part.

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

## 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 recul, arrêté en fin d'année s'établit à 87,17 % contre 95,05 % fin 2007. Ce recul est lié pour partie à la vacance de locaux significatifs dans le cadre des négociations en cours pour leur cession, et notamment les immeubles situés rue Jules Guesde à Levallois-Perret (92) dans le cadre d'une procédure d'expropriation et 11 rue Paul Bert à Malakoff (92) représentant à eux seuls plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Le montant des provisions pour créances douteuses constitué dans les comptes, en diminution, s'élève au 31 décembre 2008 à la somme totale de 12 564,56 euros, soit une dotation de 0,06 % rapporté aux loyers facturés contre 0,31 % en 2007. Nous avons été informés des procédures contentieuses et judiciaires initiées.

Par ailleurs, au cours de l'exercice écoulé, 1 517 823,56 euros de travaux pour grosses réparations ont été réalisés ainsi que des travaux d'entretien représentant la somme de 117 731,49 euros.

Dans ce cadre, votre société a provisionné au titre de la provision pour grosses réparations la somme de 1 250 000,00 euros sur l'exercice clos le 31 décembre 2008, et ce en vue de lui assurer la capacité à entretenir ses actifs dans de bonnes conditions.

La provision constituée à ce titre représente ainsi au 31 décembre 2008 un montant total de 3 529 841,26 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 18 946 318,45 euros, soit 21,41 euros pour une part contre 20,28 euros par part en 2007, soit une augmentation de 5,57 % liée à l'investissement du produit des arbitrages et aux conditions favorables du placement de la trésorerie en 2008.

Sur le résultat distribuable de 25,92 euros par part, il est proposé de distribuer, au titre de l'exercice 2008, un revenu de 21,50 euros par part, contre 20,80 euros par part en 2007, soit une progression de près de 3,36 %. Le poste report à nouveau s'établirait à 4,42 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 2 382 742,68 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 secondaire

Les ordres d'achat ou de vente sont établis hors droit d'enregistrement et commission de cession. Douze confrontations sont intervenues en 2008.

Au total en 2008, le nombre de parts échangées est de 27 981 parts dont 41 parts de gré à gré, représentant un volume de capitaux de 10 268 156,58 euros contre 16 030 879,91 euros en 2007.

Le prix moyen annuel ressort à 328,91 euros hors frais et 366,97 euros frais inclus.

## Expertise immobilière

Nous avons pris connaissance à l'occasion du Conseil de Surveillance du 10 mars 2009 du résultat des expertises immobilières réalisées fin 2008 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 reculent respectivement de 4,05 % et de 3,73 %. Ce recul est lié à la prise en compte de la remontée des taux de capitalisation immobiliers par l'expert de votre société.

## Composition du Conseil de Surveillance

Nous vous informons également que le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain Bourdeau arrive à échéance. Nous vous proposons de le renouveler pour une durée de trois ans.

Par ailleurs, votre société de gestion a enregistré les candidatures de Monsieur Jean-Philippe Richon, de Monsieur Serge Blanc et de l'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 qu'un seul poste est à pourvoir pour, au total, quatre candidatures.

## Renouvellement du mandat de l'expert immobilier

Le mandat de la société Atisreal Expertise prenant fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008, Natixis Asset Management Immobilier nous propose de le renouveler pour une durée de 4 ans, soit jusqu'à l'assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice 2012.

## Visite du patrimoine

Votre Conseil a visité, le 14 novembre 2008, le centre commercial "Les 4 Vents" de Carrière sur Seine (78) acquis en 2007 et loué à l'enseigne Casino, à Weldom et à plusieurs boutiques en cours de location.

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 2008		Exercice 2007	
	Valeurs bilantielles 31/12/08	Valeurs estimées 31/12/08	Valeurs bilantielles 31/12/07	Valeurs estimées 31/12/07
<b>Placements immobiliers</b>				
<b>Immobilisations locatives</b>				
Terrains et constructions	243 349 094,30	317 229 719,00	217 688 776,48	310 718 163,33
Agencements et installations	3 861 324,45		3 108 273,49	
Immobilisations en cours	0,00		1 606 000,00	
<b>Charges à répartir sur plusieurs exercices</b>				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles	0,00		0,00	
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives				
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	-3 529 841,26		-3 797 664,82	
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Total I</b>	<b>243 680 577,49</b>	<b>317 229 719,00</b>	<b>218 605 385,15</b>	<b>310 718 163,33</b>
<b>Autres actifs et passifs d'exploitation</b>				
<b>Actifs immobilisés</b>				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	706,69	706,69	706,69	706,69
<b>Créances</b>				
Locataires et comptes rattachés	3 433 313,12	3 433 313,12	3 004 932,67	3 004 932,67
Autres créances	18 944 479,18	18 944 479,18	11 434 722,98	11 434 722,98
Provisions pour dépréciation des créances	-659 474,36	-659 474,36	-778 234,38	-778 234,38
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	13 861 615,92	13 861 615,92	45 572 698,13	45 572 698,13
Provisions générales pour risques et charges	-393 888,00	-393 888,00	-210 088,00	-210 088,00
<b>Dettes</b>				
Dettes financières	-4 017 212,96	-4 017 212,96	-3 890 489,41	-3 890 489,41
Dettes d'exploitation	-7 823 759,60	-7 823 759,60	-10 551 641,03	-10 551 641,03
Dettes diverses	-5 599 393,53	-5 599 393,53	-6 182 819,91	-6 182 819,91
<b>Total II</b>	<b>17 746 386,46</b>	<b>17 746 386,46</b>	<b>38 399 787,74</b>	<b>38 399 787,74</b>
<b>Comptes de régularisation actif et passif</b>				
Charges constatées d'avance				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance				
<b>Total III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>261 426 963,95</b>		<b>257 005 172,89</b>	
<b>Valeur estimée du patrimoine (1)</b>		<b>334 976 105,46</b>		<b>349 117 951,07</b>

(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<sup>er</sup> juillet 1971.

## TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES (AU 31 DÉCEMBRE 2008 EN EUROS)

Capitaux propres comptables Evolution au cours de l'exercice	Situation d'ouverture	Affectation résultat N - I	Autres mouvements	Situation de clôture
<b>Capital</b>				
Capital souscrit	203 474 790,00			203 474 790,00
Capital en cours de souscription	0,00			0,00
<b>Primes d'émission</b>				
Primes d'émission	9 895 399,51			9 895 399,51
Primes d'émission en cours de souscription	0,00			0,00
Prélèvements sur primes d'émission	-3 206 531,83		3 809,17	-3 202 722,66
<b>Ecarts d'évaluation</b>				
Ecarts de réévaluation				
Écart sur dépréciation des immeubles d'actif				
<b>Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable</b>				
Plus ou moins values réalisées sur cessions d'immeubles	16 742 910,08		4 492 129,47	21 235 039,55
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	4 429 667,33	-442 261,94		3 987 405,39
<b>Résultat en instance d'affectation</b>				
<b>Résultat de la période</b>				
Résultat de la période	17 524 050,06	-17 524 050,06	18 946 318,45	18 946 318,45
Acomptes sur distribution	-17 966 315,47	17 966 315,47	-19 020 469,50	-19 020 469,50
<b>Total général</b>	<b>257 005 172,89</b>	<b>3,47</b>	<b>4 421 787,59</b>	<b>261 426 963,95</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Charges (hors taxe)	Exercice 2008		Exercice 2007	
	31/12/08	Totaux partiels	31/12/07	Totaux partiels
<b>Charges immobilières</b>		<b>8 635 319,78</b>		<b>11 333 044,05</b>
Charges ayant leur contrepartie en produits	5 995 354,64		8 035 132,01	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	1 117 731,49		98 012,96	
Grosses réparations	1 517 823,56		1 706 759,52	
Autres charges immobilières	1 004 410,09		1 493 139,56	
<b>Charges d'exploitation de la société</b>		<b>4 187 442,17</b>		<b>4 252 608,61</b>
Honoraires de gérance	2 382 742,68		2 306 678,16	
Frais d'actes et de contentieux	42 102,66		172 731,15	
Publicité, publications	82 281,68		80 158,93	
Impôts et taxes	21 652,45		34 831,98	
Autres charges d'exploitation	197 298,14		227 768,06	
Dotations aux amortissements				
Honoraires de constitution				
Honoraires d'arbitrages				
Frais d'acquisition				
Aménagements et installations				
Dotations aux provisions				
Provisions pour créances douteuses	12 564,56		65 440,33	
Provisions pour grosses réparations	1 250 000,00		1 250 000,00	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges	198 800,00		115 000,00	
<b>Charges financières</b>	178,94	<b>178,94</b>	13 147,99	<b>13 147,99</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
Commissions de souscription	0,00			
Autres charges exceptionnelles	0,00		0,00	
Frais de fusion				
<b>Total des charges</b>	<b>12 822 940,89</b>	<b>12 822 940,89</b>	<b>15 598 800,65</b>	<b>15 598 800,65</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>	<b>18 946 318,45</b>	<b>18 946 318,45</b>	<b>17 524 050,06</b>	<b>17 524 050,06</b>
<b>Total général</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>33 122 850,71</b>	<b>33 122 850,71</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Produits (hors taxe)	Exercice 2008		Exercice 2007	
	31/12/08	Totaux partiels	31/12/07	Totaux partiels
<b>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</b>		<b>28 974 690,78</b>		<b>29 483 223,15</b>
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	22 719 216,51		21 138 779,39	
Charges locatives facturées	3 525 661,02		5 649 784,51	
Charges contractuelles facturées	2 469 693,62		2 385 347,50	
Produits annexes	260 119,63		309 311,75	
<b>Autres produits d'exploitation</b>		<b>1 664 148,14</b>		<b>1 783 959,06</b>
Reprise de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	131 324,58		77 199,54	
Provisions pour grosses réparations	1 517 823,56		1 706 759,52	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges	15 000,00		0,00	
<b>Produits financiers</b>		<b>1 130 410,27</b>		<b>1 854 373,80</b>
Produits financiers	1 130 410,27		1 854 373,80	
<b>Produits exceptionnels</b>		<b>10,15</b>		<b>1 294,70</b>
Transfert de charges exceptionnelles				
Produits exceptionnels divers	10,15		1 294,70	
<b>Total des produits</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>33 122 850,71</b>	<b>33 122 850,71</b>
<b>Solde débiteur = perte</b>				
<b>Total général</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>33 122 850,71</b>	<b>33 122 850,71</b>

Vélizy (78) • Le Nungesser  
13, avenue Morane Saulnier



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 trois immeubles, un achevé pour un investissement de 7 000 K€ et deux acquis en vente en l'état futur d'achèvement en 2007 et livrés en 2008 d'un montant de 20 780 K€. Deux immeubles ont été cédés pour un prix de vente global de 8 900 K€ et dégagant une plus-value de 5 142 K€.

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> retenus variant selon l'ancienneté et le niveau de qualité des aménagements existants.

### 3 • Informations diverses

ETAT DU PATRIMOINE AU 31 DÉCEMBRE 2008

#### 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.

##### • Provisions générales pour risques et charges

Ces provisions sont destinées à permettre à la SCPI de faire face à des litiges ne portant pas sur des créances locatives. Trois litiges ont fait l'objet de provision. Le premier porte sur un litige suite à des troubles de jouissance (138 K€), le deuxième sur une contestation de travaux d'entretien (85 K€) et le dernier sur l'indemnité d'immobilisation pour l'acquisition d'un immeuble (170 K€).

##### • 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.

## 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 2 323 095,45 euros.

### 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
- 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.

Mions (69)  
2 rue Vaucanson



## IMMOBILISATIONS LOCATIVES (AU 31 DECEMBRE 2008)

	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Constructions	215 364 520,43	27 780 000,00	3 757 868,28	239 386 652,15
Rénovations, réfections, travaux immobiliers	2 324 256,05	1 638 186,10		3 962 442,15
Agencements et aménagements	3 108 273,49	753 050,96		3 861 324,45
Constructions sur sol d'autrui				
Agencements et aménagements sur sol d'autrui				
Constructions en cours	1 606 000,00		1 606 000,00	
<b>Total</b>	<b>222 403 049,97</b>	<b>30 171 237,06</b>	<b>5 363 868,28</b>	<b>247 210 418,75</b>

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Exercice 2008		Exercice 2007	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
<b>Récapitulation des placements immobiliers</b>				
<b>Terrains et constructions locatives</b>				
Bureaux	192 581 045,48	261 967 829,00	185 910 923,86	268 694 830,00
Locaux d'activités	7 992 857,98	9 225 000,00	8 396 847,88	9 445 000,00
Commerces	24 050 767,05	25 637 500,00	7 900 767,05	11 995 000,00
Complexes touristiques hôteliers	14 761 981,64	20 399 390,00	14 761 981,64	20 583 333,33
Construction sur sol d'autrui				
<b>Total</b>	<b>239 386 652,15</b>	<b>317 229 719,00</b>	<b>216 970 520,43</b>	<b>310 718 163,33</b>
<b>Agencements et aménagements</b>				
Agencements et aménagements	7 823 766,60		5 432 529,54	
Agencements et aménagements sur sol d'autrui				
<b>Total</b>	<b>7 823 766,60</b>	<b>0,00</b>	<b>5 432 529,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Total en euros</b>	<b>247 210 418,75</b>	<b>317 229 719,00</b>	<b>222 403 049,97</b>	<b>310 718 163,33</b>

## INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS

	Exercice 2008		Exercice 2007	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
<b>BUREAUX</b>	<b>197 839 936,58</b>	<b>261 967 829,00</b>	<b>190 429 451,80</b>	<b>268 694 830,00</b>
Paris 8 <sup>ème</sup> - 40, avenue Hoche	2 820 306,82	4 900 000,00	2 820 306,82	5 000 000,00
Paris 8 <sup>ème</sup> - 32, avenue Georges V	1 410 153,41	1 890 000,00	1 410 153,41	1 715 000,00
Paris 9 <sup>ème</sup> - 20 bis, rue Lafayette	5 945 511,67	8 650 000,00	5 945 511,67	8 400 000,00
Paris 10 <sup>ème</sup> - 68, rue d'Hauteville	3 048 980,34	5 980 000,00	3 048 980,34	6 050 000,00
Paris 10 <sup>ème</sup> - 5, rue Alexandre Parodi	3 243 169,91	5 600 000,00	3 243 169,91	5 660 000,00
Paris 13 <sup>ème</sup> - 6/8 rue Oudiné	4 334 564,52	7 560 000,00	4 334 564,52	7 980 000,00
Paris 15 <sup>ème</sup> - 128, avenue Suffren	2 225 755,65	2 700 000,00	2 225 755,65	2 820 000,00
Paris 16 <sup>ème</sup> - 47 rue Boissière	0,00	0,00	3 353 878,38	5 130 000,00
Paris 16 <sup>ème</sup> - 135 rue de la Pompe	3 125 000,00	3 875 000,00	3 125 000,00	4 100 000,00
Paris 19 <sup>ème</sup> - Le Belvédère AD - 118/130, avenue Jean Jaurès	2 744 082,31	4 050 000,00	2 744 082,31	4 200 000,00
Jouy en Josas (78) - Le Bois de Jouy - ZAC de Metz	1 576 783,85	1 470 000,00	1 576 783,85	1 520 000,00
Poissy (78) - Le Gavarny - 2, place Georges Pompidou	1 002 439,84	1 180 000,00	899 449,20	1 275 000,00
Vélizy (78) - Le Pégoud - 161, avenue Morane Saulnier	5 823 552,46	6 600 000,00	5 823 552,46	6 550 000,00
Vélizy (78) - Le Nungesser - 13, avenue Morane Saulnier	1 366 959,57	1 709 829,00	1 366 959,57	1 699 830,00
Bièvres (91) - Parc Burospace - La Plaine de Gisy	1 737 918,80	1 850 000,00	1 737 918,80	1 810 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	2 378 821,73	2 490 000,00	2 164 776,04	2 500 000,00
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	1 631 204,48	1 975 000,00	1 631 204,48	1 840 000,00
Massy (91) - 131, rue de Paris	2 691 633,29	3 200 000,00	2 591 633,29	2 900 000,00
Bagneux (92) - Paris Sud - 52 avenue Aristide Briand	2 439 184,28	4 350 000,00	2 439 184,28	4 200 000,00
Boulogne (92) - 74, rue du Château	2 225 755,65	3 300 000,00	2 225 755,65	3 270 000,00
Boulogne (92) - Espace Galliéni - 148/156, rue Galliéni	3 201 429,36	4 900 000,00	3 201 429,36	5 070 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Technopolis B6 - 205, rue J. J. Rousseau	3 601 707,13	5 000 000,00	3 601 707,13	6 075 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Le Poversy - 6/8, rue du 4 Septembre	1 204 347,24	1 835 000,00	1 204 347,24	1 950 000,00
Issy les Moulineaux (92) - 87/89, rue du Général Félix Eboué	2 576 388,39	2 560 000,00	2 576 388,39	2 680 000,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	5 541 145,27	8 400 000,00	5 507 976,55	8 840 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesde	6 738 246,56	13 100 000,00	6 738 246,56	14 515 000,00
Malakoff (92) - 11 rue Paul Bert	7 088 879,30	8 900 000,00	7 088 879,30	9 685 000,00
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet	3 571 524,17	5 380 000,00	3 571 524,17	5 340 000,00
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	2 303 226,45	2 930 000,00	2 303 226,45	2 800 000,00
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	2 757 410,57	3 000 000,00	2 757 410,57	3 250 000,00
Neuilly sur Seine (92) - 182 avenue du Général de Gaulle	5 556 766,68	8 500 000,00	5 556 766,68	8 900 000,00
Neuilly sur Seine (92) - Avenue Charles de Gaulle	3 830 000,00	3 700 000,00	3 830 000,00	4 000 000,00
Plessis Robinson (92) - Gay Lussac - Avenue Edouard Herriot	3 057 571,52	3 260 000,00	3 057 571,52	3 230 000,00
Puteaux (92) - Tour Franklin	6 431 543,70	7 150 000,00	6 431 543,70	7 500 000,00
Suresnes (92) - Alfred Nobel - 65, rue Monge	3 014 679,32	4 230 000,00	3 014 679,32	4 100 000,00
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	1 463 510,57	2 480 000,00	1 463 510,57	2 550 000,00
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	3 053 413,54	3 420 000,00	3 053 413,54	3 760 000,00
Montreuil sous Bois (93) - Le Méliès - 261, rue de Paris	2 038 642,25	3 130 000,00	2 038 642,25	3 190 000,00
Noisy le Grand (93) - Maille Nord - 9/10 Porte de Neuilly	4 680 184,83	5 300 000,00	4 680 184,83	5 950 000,00
Noisy le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	1 295 816,65	1 470 000,00	1 295 816,65	1 590 000,00
Rosny sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. de Gaulle	4 342 728,41	5 200 000,00	4 342 728,41	6 350 000,00
Cachan (94) - Bureaux de L'Aqueduc - 18, avenue Carnot	5 128 079,68	6 900 000,00	5 107 042,08	7 870 000,00
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin St Bernard	655 530,77	940 000,00	655 530,77	880 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Cézanne - Zac de la Duranne RL	1 299 196,44	1 800 000,00	1 299 196,44	1 960 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Décisium - 1, rue Mahatma Gandhi	1 484 648,54	2 020 000,00	1 484 648,54	2 000 000,00
Marseille (13) - Le Buropole - avenue Elsa Triolet	2 027 571,93	2 830 000,00	2 027 571,93	2 980 000,00
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	2 945 046,03	3 900 000,00	2 942 266,03	4 380 000,00
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	495 459,31	775 000,00	495 459,31	810 000,00
Toulouse (31) - 2, boulevard de Strasbourg	1 219 592,14	2 350 000,00	1 219 592,14	2 220 000,00
Toulouse (31) - Basso Cambo - rue Labrousse	1 745 909,18	2 575 000,00	1 745 909,18	2 500 000,00

INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (SUITE)

	Exercice 2008		Exercice 2007	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Toulouse (31) - 78, chemin des Septs Deniers	800 357,34	1 180 000,00	800 357,34	1 220 000,00
Toulouse (31) - 161, chemin de Basso Cambo	2 103 796,44	3 250 000,00	2 103 796,44	3 350 000,00
Toulouse le Lac (31) - 36, rue Jacques Babinet	1 447 835,86	2 660 000,00	1 447 835,86	2 730 000,00
Toulouse-Labege (31) - ZAC de la Grande Borde	472 591,95	720 000,00	472 591,95	735 000,00
Balma (31) - 75 rue Jean Moulin	3 780 000,00	3 530 000,00	756 000,00	760 000,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 4, rue Théodore Blanc	810 298,21	1 180 000,00	810 298,21	1 200 000,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	739 377,73	850 000,00	739 377,73	830 000,00
Mérignac (33) - Parc Kennedy - Avenue J. F. Kennedy	691 102,62	1 040 000,00	691 102,62	1 050 000,00
Mérignac (33) - Parc Château Rouquey - P.A. Rouquey Nord	478 255,27	800 000,00	478 255,27	830 000,00
Meylan (38) - Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	457 347,05	510 000,00	457 347,05	520 000,00
Nantes (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	434 479,70	715 000,00	434 479,70	730 000,00
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	533 571,56	860 000,00	533 571,56	880 000,00
Metz (57) - Parc technologique - 2, rue Thomas Edison	960 428,81	1 030 000,00	960 428,81	1 130 000,00
Lilles (59) - 87, rue Nationale	777 489,99	1 150 000,00	777 489,99	1 150 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Boulevard de Mons	2 351 384,85	3 000 000,00	2 351 384,85	2 875 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Technoparc des Prés - 33, allée Lavoisier	518 326,66	825 000,00	518 326,66	815 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	480 214,40	770 000,00	480 214,40	700 000,00
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	1 175 570,47	1 340 000,00	1 175 570,47	1 350 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	663 885,00	1 200 000,00	663 885,00	1 250 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	990 048,70	1 470 000,00	990 048,70	1 560 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	4 121 117,84	5 500 000,00	3 868 618,33	5 615 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Bonnel - 20 rue de la Villette	12 720 201,60	12 900 000,00	12 720 201,60	14 040 000,00
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2 rue Claude Chappe	1 435 000,00	2 310 000,00	1 435 000,00	2 250 000,00
Saint-Priest (69) - Europarc bâtiment 3	4 791 983,86	4 643 000,00	4 778 142,86	4 780 000,00
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 <sup>ème</sup> R.I.	983 296,16	820 000,00	983 296,16	800 000,00
Saint-Priest (69) - 284 avenue Alexandre Borodine	7 000 000,00	6 450 000,00	0,00	0,00
<b>LOCAUX D'ACTIVITÉ</b>	<b>8 091 197,86</b>	<b>9 225 000,00</b>	<b>8 495 187,76</b>	<b>9 445 000,00</b>
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	472 591,95	595 000,00	472 591,95	605 000,00
Villejuif (94) - Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de l'Epi d'Or	3 040 605,91	3 700 000,00	3 040 605,91	3 420 000,00
Mions (69) - Bâtiments A et B - 9 rue Vaucanson	3 080 000,00	3 530 000,00	3 080 000,00	3 500 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - 21 rue de la Laderie	0,00	0,00	403 989,90	500 000,00
Mions (69) - Bâtiment H - 2 rue Vaucanson	1 498 000,00	1 400 000,00	1 498 000,00	1 420 000,00
<b>COMMERCES</b>	<b>24 066 234,85</b>	<b>25 637 500,00</b>	<b>7 900 767,05</b>	<b>11 995 000,00</b>
Paris 14 <sup>ème</sup> - C. C. Maine-Montparnasse - 33, avenue du Maine	1 029 030,87	1 830 000,00	1 029 030,87	1 760 000,00
Carrières sur Seine (78) - avenue du Maréchal Juin	17 015 467,80	14 300 000,00	850 000,00	850 000,00
Mulhouse (68) - Cour des Maréchaux	4 764 031,79	7 837 500,00	4 764 031,79	7 900 000,00
Courchevel (73) - Mercure - Le Jardin Alpin	823 224,69	1 260 000,00	823 224,69	1 040 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	434 479,70	410 000,00	434 479,70	445 000,00
<b>COMPLEXES TOURISTIQUES HÔTELIERS</b>	<b>17 213 049,46</b>	<b>20 399 390,00</b>	<b>15 577 643,36</b>	<b>20 583 333,33</b>
Aix en Provence (13) - Le Roy René - 24, boulevard du Roi René	4 192 347,98	6 099 390,00	4 192 347,98	6 733 333,33
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	655 530,77	1 150 000,00	655 530,77	1 000 000,00
Morzine (74) - Avoriaz 1800	12 365 170,71	13 150 000,00	10 729 764,61	12 850 000,00
<b>ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>BUREAU (bail à construction)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total en euros</b>	<b>247 210 418,75</b>	<b>317 229 719,00</b>	<b>222 403 049,97</b>	<b>310 718 163,33</b>

*Saint-Priest (69)  
284 avenue Alexandre Borodine*



## ETAT DES PROVISIONS AU 31 DECEMBRE 2008 (EN EUROS)

Provisions	Au 01.01.2008	Dotations	Reprises	Au 31.12.2008
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>				
Grosses réparations	3 797 664,82	1 250 000,00	1 517 823,56	3 529 841,26
Créances douteuses	778 234,38	12 564,56	131 324,58	659 474,36
<b>Total</b>	<b>4 575 899,20</b>	<b>1 262 564,56</b>	<b>1 649 148,14</b>	<b>4 189 315,62</b>

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES AU 31 DECEMBRE 2008 (EN EUROS)

Créances		Dettes	
Créances locataires	1 420 147	Dépôts reçus	4 017 213
Charges locatives	2 013 166	<b>Dettes financières</b>	<b>4 017 213</b>
<b>Locataires et comptes rattachés</b>	<b>3 433 313</b>	Locataires créditeurs	176 533
Créances fiscales	2 876 407	Provisions charges locatives	6 402 273
Fournisseurs débiteurs	1 577	Gérants	0
Syndics	7 001 488	Fournisseurs	825 577
Autres débiteurs	9 065 008	Dettes fiscales	419 377
<b>Autres créances</b>	<b>18 944 479</b>	<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>7 823 759</b>
Provisions pour locataires douteux	-659 474	Associés	5 059 850
<b>Provisions pour dépréciation des créances</b>	<b>-659 474</b>	Autres créditeurs	539 543
		<b>Dettes diverses</b>	<b>5 599 394</b>
<b>Total général</b>	<b>21 718 318</b>	<b>Total général</b>	<b>17 440 366</b>

## AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2007 (EN EUROS)

Affectation		Origine	
Résultat distribué	17 966 315,47	Report à nouveau de l'exercice précédent	4 429 670,80
Montant mis en report à nouveau	3 987 405,39	Résultat de l'exercice 2007	17 524 050,06
<b>Total</b>	<b>21 953 720,86</b>	<b>Total</b>	<b>21 953 720,86</b>

# Rapports du Commissaire aux Comptes

## RAPPORT GÉNÉRAL SUR LES COMPTES ANNUELS, EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

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 2008, 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 d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes en coûts historiques. 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 les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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 :

- les appréciations auxquelles nous avons procédé ont 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 l'opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### 3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé 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 de gestion de la Société Civile de Placement Immobilier et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Neuilly, le 22 avril 2009  
Le Commissaire aux Comptes  
**Deloitte & Associés**  
**Jean-Pierre Vercamer**

## RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES, EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2008

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 Natixis 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 2008 s'élève à 222 500 euros HT.

#### **Convention conclue avec la société de gestion Natixis 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 2008 est nul.

- 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 2008 s'élève à 2 382 742,68 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<sup>er</sup> janvier de chaque année, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> 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 2008 s'élève à 8 735,59 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 2008 s'élève à 47 659,82 euros HT.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

Neuilly, le 22 avril 2009  
Le Commissaire aux Comptes  
**Deloitte & Associés**  
Jean-Pierre Vercamer

# Résolutions soumises à l'Assemblée

## 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 2008.

## Deuxième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire approuve l'affectation et la répartition du résultat de 18 946 318,45 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 22 933 723,84 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 3 987 405,39 euros elle convient de répartir aux associés une somme de 19 020 469,50 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 3 913 254,34 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts émises est arrêté à 21,50 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 0,99 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 2008.

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, de la valeur nette comptable qui ressort à 261 426 963,95 euros, soit 295,51 euros pour une part.

## Sixième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion, de la valeur de réalisation qui ressort à 334 976 105,46 euros, soit 378,64 euros pour une part.

## Septième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire prend acte, telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion, de la valeur de reconstitution qui ressort à 387 590 807,97 euros, soit 438,12 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 2008.

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, dans le cadre des acquisitions de biens immobiliers, autorise la société de gestion à contracter des emprunts et souscrire des contrats de couverture de taux, donner toutes suretés réelles et

toutes garanties sur les actifs immobiliers possédés par la SCPI au bénéfice des banques prêteuses, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme pour le compte de la SCPI, aux conditions qu'elle jugera convenables, dans la limite d'un montant maximum de 25 % du capital social de la SCPI Barclays Pierre.

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 financés 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 2012.

#### Dixième 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.

#### Onzième 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 :

- 128 avenue de Suffren - 75015 Paris,
- Courtaboeuf - Les Ulis (91),
- Place du 11 Novembre - Malakoff (92),
- Avenue Elsa Triolet "Le Buropole" - Marseille (13),
- Parc de l'Epi d'Or - Villejuif (94).

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 2013.

#### Douzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain Bourdeau. 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 2011.

#### Treizième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme Monsieur Serge Blanc 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 2011.

#### Quatorzième 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 2011.

#### Quinzième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire nomme l'APPSCPI 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 2011.

#### Seizième résolution

L'Assemblée Générale Ordinaire renouvelle le mandat de la Société Atisreal Expertise - 32 rue Jacques Ibert à Levallois-Perret (92), en qualité d'expert immobilier. Cette nomination d'une durée de quatre années prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 2012.

#### Dix-septième 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 2008

**Président** Madame Isabelle ROUSSEL

**Membres** Monsieur Martial FOUQUES  
Monsieur Michel AVANESSOFF  
Monsieur Jacques BAUDRILLARD  
Monsieur Alain BOURDEAU  
Monsieur Paul CHENEL  
Monsieur Alain CHEVALLIER  
Monsieur Maurice JANIN  
Monsieur Patrick JEAN  
Monsieur Guy RAYNIER  
Monsieur Jean-Louis ROY  
Monsieur Jean-Yves TREGOAT  
Monsieur Hugues THIBAUT de MENONVILLE  
Monsieur Michel TRISTAN  
Monsieur Jean VILLEMINOT  
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** ATISREAL 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° 06-05 du 7 avril 2006.

Agrément de la Société de Gestion de Portefeuille 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](http://www.nami.fr)