

SCPI Barclays Pierre

# Rapport annuel Exercice 2009

VISION FUTURE

Investissement de long terme pour l'avenir

LE BONNEL 20

Barclays

éditorial

Après une période d'attentisme entre la rentrée 2008 et le printemps 2009, les investisseurs se sont montrés actifs sur le marché des parts qui a démontré son efficacité pour assurer la liquidité du placement.

La faiblesse du rendement des investissements financiers à court ou moyen terme comparée au revenu distribué par Barclays Pierre et la volatilité des marchés boursiers expliquent les volumes échangés et la fermeté du prix d'échange.

Comme tout investissement immobilier, le placement en parts de Barclays Pierre doit s'inscrire dans une démarche à long terme au travers des cycles immobiliers. Le léger recul du revenu distribué en 2009 et les perspectives 2010 s'expliquent par le décalage de la cession d'actifs significatifs et plus généralement par l'impact de la conjoncture économique et immobilière. Toutefois il convient de souligner les atouts de la société : l'importance et la diversification du patrimoine, une politique active de cession d'actifs moins performants et le niveau élevé des réserves constituées pour faire face notamment aux travaux de rénovation.

Rapport de la Société de Gestion

4

Rapport du Conseil de Surveillance

32

Comptes de l'exercice

35

Rapports du Commissaire aux Comptes

47

Résolutions

49

# Rapport de la Société de Gestion

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en Assemblée Générale Mixte à caractère Ordinaire et Extraordinaire afin de vous présenter les comptes de l'exercice 2009 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 2009,
- les caractéristiques de la SCPI et le marché des parts,
- la composition du Conseil de Surveillance,
- la mission du Conseil de Surveillance,
- l'organisation du dispositif de contrôle interne de Natixis Asset Management Immobilier,
- l'application de la Directive MIF par Natixis Asset Management Immobilier,
- les principaux risques,
- le changement de société de gestion,
- le changement de dénomination,
- 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 Réaltys  
40, rue Armand  
Puteaux (92)

Europarc • Bâtiment 3  
Saint-Priest (69)



# Conjoncture immobilière

**D**ans un contexte de récession économique marqué par une forte progression du chômage, le secteur de l'immobilier d'entreprise a enregistré en 2009 un repli des transactions ainsi que des loyers et des prix de vente.

**L**e recul a été particulièrement marqué sur le marché de l'investissement. Malgré un rebond de l'activité à partir de la rentrée 2009, 8 milliards d'euros d'immeubles ont été échangés contre 12 milliards en 2008 et 25 milliards en 2007. Alors qu'au cours des années 2000, le marché était animé par des investisseurs étrangers dont les interventions étaient financées en majorité à crédit, l'exercice 2009 a vu la majorité des transactions réalisées par des acteurs français (Compagnies d'assurance vie, OPCI et SCPI). Ces derniers ont privilégié des investissements sécurisés comme des surfaces tertiaires de taille moyenne situées dans les quartiers d'affaires reconnus en Ile de France ou des locaux commerciaux en centre ville.

**L**a caractéristique la plus marquante du marché reste la forte progression des taux de rendement traduisant une baisse des prix de vente. A Paris, les immeubles les plus recherchés s'échangent à un taux de 6 % contre 4,5 % en 2007 ; les bureaux en province, les surfaces commerciales et la logistique ont enregistré des évolutions de même ordre.

**P**lus encore que les difficultés de financement, les incertitudes du marché locatif ont expliqué en 2009, l'attentisme des investisseurs et leurs exigences en terme de rendement.

**L**a conjoncture économique a pesé sur les décisions des entreprises. Compte tenu du recul des demandes portant sur des surfaces supérieures à 5 000 m<sup>2</sup>, 1 800 000 m<sup>2</sup> de bureaux en Ile de France ont été loués ou achetés par

des utilisateurs contre 2 200 000 m<sup>2</sup> en 2008. L'essentiel des transactions s'est concentré sur les quartiers d'affaires traditionnels, Paris et la périphérie Ouest au détriment des banlieues Nord et Est où les stocks de locaux vacants ont fortement progressé. Globalement, le taux de vacance (locaux vides rapportés à l'ensemble du parc) s'élève à 6,8 % au 31/12/2009 contre 5,4 % un an auparavant, ce qui explique une correction des valeurs locatives de l'ordre de 10 %.

**C**es principales caractéristiques se retrouvent dans les principales métropoles régionales. Le tassement de la consommation affecte également les surfaces commerciales plus particulièrement en périphérie où les valeurs locatives sont plus discutées par les enseignes nationales.

**L**es incertitudes économiques et un chômage élevé pèseront à nouveau en 2010 sur le marché locatif. Par contre les investisseurs institutionnels se montrent actifs depuis le début de 2010.

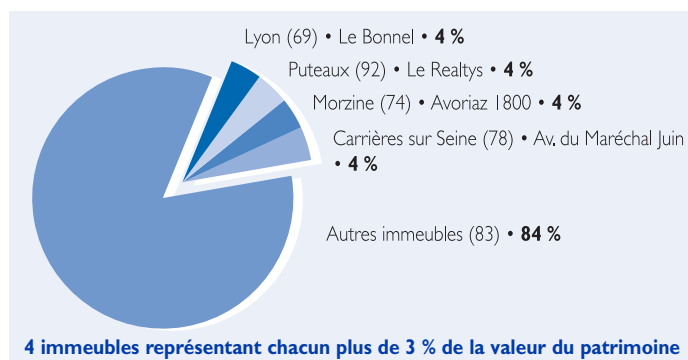
**A**lors que les marchés boursiers restent très volatils, l'écart entre le taux de rendement immobilier (6 % à Paris) et le taux des obligations d'état (3,5 % environ à 10 ans) se situe à un niveau historiquement élevé. En outre, les opportunités d'investissement peuvent à nouveau être financées à crédit à des conditions avantageuses. Enfin, dans une perspective à moyen terme, le marché tertiaire d'Ile de France est le plus important et le plus diversifié en Europe, le taux de vacance est un des plus faibles parmi les métropoles concurrentes et il a réagi rapidement aux difficultés conjoncturelles en limitant le lancement des nouveaux programmes.

# Composition du patrimoine immobilier locatif

## Les chiffres clés au 31 décembre 2009

Cession réalisée en 2009	1	1 130 m <sup>2</sup>	1 223 000 €
Acquisition réalisée en 2009	1	2 498 m <sup>2</sup>	12 687 500 €
<b>Patrimoine en m<sup>2</sup></b>		<b>149 409 m<sup>2</sup></b>	
<b>(surfaces pondérées)</b>			
<b>Nombre d'immeubles</b>	<b>88</b>		317 824 238 €
En pleine propriété	47	85 685 m <sup>2</sup>	149 899 400 €
En copropriété / indivision	41	63 724 m <sup>2</sup>	167 924 838 €
A Paris	10	9 604 m <sup>2</sup>	44 785 000 €
En région parisienne	36	75 524 m <sup>2</sup>	164 849 838 €
En province	42	64 281 m <sup>2</sup>	108 189 400 €

### Division des risques immobiliers



### Répartition du patrimoine immobilier

en pourcentage de la valeur vénale des immeubles au 31 décembre 2009

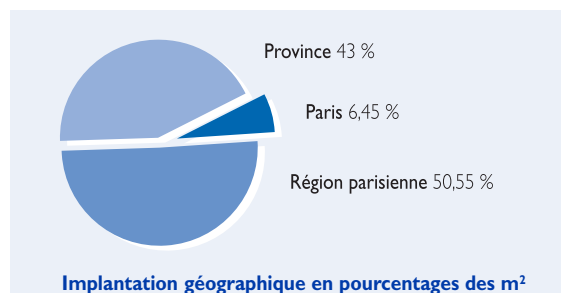
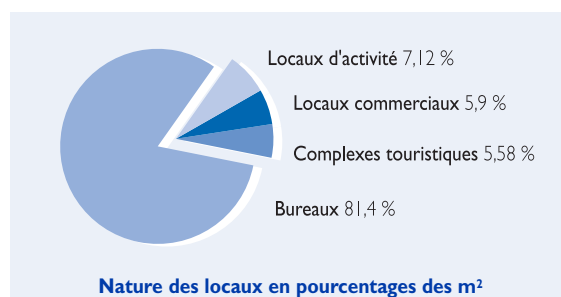
	Bureaux	Locaux commerciaux	Locaux d'activité	Locaux hôteliers et divers	Total
Paris	13,48	0,61	-	-	14,09
Région parisienne	46,02	4,50	1,35	-	51,87
Province	23,77	2,87	1,55	5,85	34,04
<b>Total</b>	<b>83,27</b>	<b>7,98</b>	<b>2,90</b>	<b>5,85</b>	<b>100,00</b>

Barclays Pierre est propriétaire de 88 immeubles d'une surface totale de 149 409 m<sup>2</sup> pour une valeur d'expertise de 317 824 238 euros, soit une moyenne de 1698 m<sup>2</sup> et de 3 611 640 euros par actif contre 1578 m<sup>2</sup> et 2 millions d'euros par actifs 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 (83,27 % 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.



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

## Arbitrages d'immeubles

### Cession intervenue en 2009

Conformément aux autorisations obtenues en assemblée générale des associés, un actif a été cédé à une valeur supérieure à la valeur d'expertise au 31/12/08 en dépit d'un marché immobilier plus disputé. En effet, ce type d'actif est cédé à des acquéreurs utilisateurs, segment du marché qui permet d'obtenir des prix supérieurs.

Immeuble cédé en 2009						
Immeuble	Date d'achat ou d'apport	Surface en m <sup>2</sup>	Nature	Expertise valeur de réalisation HD au 31.12.2008 en €	Prix de cession en €	Ecart / valeur de réalisation en €
Port Barcarès - Ile de la Coudalère	01/01/2001	1 130	Résidence de tourisme	1 150 000	1 223 000	73 000
<b>Total</b>				<b>1 150 000</b>	<b>1 223 000</b>	<b>73 000</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 0,01 euro par part.

Une résolution spécifique vous est soumise en vue de décider de la répartition entre les associés, d'un montant de 0,01 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 :

- Le Bois de Jouy - Jouy en Josas (78),
- Place G. Pompidou - Poissy (78),
- 60 rue Etienne Dolet - Malakoff (92),
- Avenue Edouard Herriot - Plessis Robinson (92),
- Centre Commercial des Maréchaux (68),
- Espace Europe 2 - Evry Courcouronnes (91) - renouvellement de l'autorisation de cession d'ores et déjà obtenue.

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 83 045 000 euros (valeur d'expertise 2009) soit 26,1 % de la valeur du patrimoine, se décomposant comme suit :

Immeubles	Nature	Surfaces en m <sup>2</sup>	Expertise valeur de réalisation HD 2009 en €
<b>LOTS DE COPROPRIÉTÉS LE PLUS SOUVENT DE TAILLE RÉDUITE</b>			
Paris 8 <sup>ème</sup> (75) - 32, avenue Georges V	Bureaux	185	1 850 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	Commerces	259	480 000,00
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	Locaux d'activité	450	595 000,00
Velizy (78) - 13, avenue Morane Saulnier	Bureaux	2 662	6 650 000,00
Nantes (44) - 8, rue de la Garde	Bureaux	727	670 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	Bureaux	738	750 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> (69) - 96, boulevard V. Merle	Bureaux	818	1 200 000,00
Poissy (78) - 2, place Georges Pompidou	Bureaux	860	1 400 000,00
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	2 120 000,00
Paris 19 <sup>ème</sup> (75) - 118/130, avenue Jean Jaurès	Bureaux	1 477	3 750 000,00
<b>Immeubles situés en région parisienne</b>			
Villejuif (94) - Parc de l'Epi d'Or	Locaux d'activité	5 116	3 700 000,00
Jouy en Josas (78) - Le Bois de Jouy	Bureaux	900	1 485 000,00
Noisy Le Grand (93) - Porte de Paris remparts	Bureaux	1 048	1 250 000,00
Suresnes (92) - 65, rue Monge	Bureaux	1 357	4 145 000,00
Issy Les Moulineaux (92) - 6/8, rue du 4 Septembre	Bureaux	596	1 850 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Bureaux	1 776	1 965 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesdes*	Bureaux	2 860	10 700 000,00
Courtaboeuf les Ulis (91)	Bureaux	1 845	1 800 000,00
Rosny Sous Bois (93) - 118, avenue Charles de Gaulle	Bureaux	5 257	4 100 000,00
Malakoff (92) - 60 rue Etienne Dolet	Bureaux	1 959	4 810 000,00
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	Bureaux	858	2 650 000,00
Malakoff (92) - 11, rue Paul Bert	Bureaux et activités	9 929	8 200 000,00
<b>Immeubles situés en province</b>			
Courchevel (73) - Le Jardin Alpin	Commerces	874	1 280 000,00
Metz (57) - rue Thomas Edison	Bureaux	1 053	900 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> (69) - 75/89, rue de la Villette	Bureaux	1 036	1 450 000,00
Toulouse (31) - 36, rue Babinet	Bureaux	2 923	2 500 000,00
Marseille (13) - avenue Elsa Triolet	Bureaux	1 929	2 600 000,00
Mulhouse (68) - Centre Commercial des Maréchaux	Commerces	1 401	7 375 000,00
<b>Totaux</b>		<b>52 250</b>	<b>83 045 000,00</b>

\* Procédure d'expropriation en cours.



Avoriaz 1 800  
Morzine (74)

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 créatrice de valeur et participe à l'évolution positive de la capacité de distribution de la SCPI dans la durée. Elle anticipe, en outre, les mises aux normes environnementales à prévoir sur les 10 à 15 prochaines années qui pénaliseront lourdement les actifs anciens faisant ressortir des valeurs unitaires et des loyers au m<sup>2</sup> faibles.

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. Par ailleurs, ce programme d'arbitrages vise également à valoriser au mieux les actifs à céder. Selon la situation de l'actif et les conditions de marché, l'approche la plus favorable est retenue :

- consolidation de la situation locative en vue d'une vente à un investisseur ; c'est par exemple la voie qui a été retenue sur l'actif situé à Rosny Sous Bois ; cette vente interviendra en 2010 ;
- mise en vente de l'actif vide d'occupation à un acquéreur utilisateur ; c'est ce qui a été fait sur Port Barcarès en 2009 ; ce sera également la voie retenue sur un certain nombre de lots de copropriété en Ile de France et en Province dans la mesure où ce mode de vente permet de faire ressortir un écart positif par rapport à une vente investisseurs ;
- valorisation de la réserve foncière pour les situations où la rareté du foncier le permet ; c'est notamment le cas sur l'actif situé 11 rue Paul Bert à Malakoff où votre société de gestion a réalisé une opération complexe de valorisation de la réserve foncière en obtenant :
  - la sortie de la copropriété,

- un permis de construire pour un immeuble significatif BBC,
  - la signature pour cet actif d'une promesse de bail de la part d'une signature de premier rang.
- Cette démarche a permis début 2010 de signer une promesse de vente à un prix supérieur de plus de 17 % à la valeur d'expertise au 31 décembre 2009.

Ces opérations demandent du temps. Durant leur montage, les actifs ainsi libres d'occupation pèsent sur l'exploitation de la SCPI. Toutefois, au regard de la taille de votre SCPI et des montants en jeu, ce sacrifice immédiat en termes de revenus est largement compensé par les plus-values dégagées sur les cessions.

## Acquisitions d'immeubles

### Acquisition réalisée en 2009

Le 23 juillet 2009, Barclays Pierre a acquis à la Défense, en indivision à hauteur de 50 % avec la SCPI Fructipierre, un immeuble de bureaux élevé de quatre étages en copropriété de 4 995 m<sup>2</sup> et 16 places de parkings.

L'immeuble est entièrement loué à l'Institut de Formation des Professions de l'Assurance par un bail de 9 ans fermes ayant pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 2008. Le loyer annuel en cours est de 2 169 574 € HT soit environ 430 € HT/m<sup>2</sup> hors parkings.

Le prix d'acquisition pour Barclays Pierre s'établit à 12 687 500 € hors frais. Le rendement à l'achat sur le loyer actuel ressort à 8 %.

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 2010 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.

# Gestion du patrimoine immobilier locatif

## Les chiffres clés au 31 décembre 2009

Taux d'occupation par rapport aux loyers facturables*	87,60 % contre 87,17 % au 31.12.08
Taux d'occupation en moyenne trimestrielle	87,49 %
Nombre de nouveaux baux signés	37 baux commerciaux pour 14 912 m <sup>2</sup>
Surfaces disponibles à la location au 31/12/2009	27 227 m <sup>2</sup>
Montant des dotations aux créances douteuses par rapport au total des loyers facturés de l'exercice	0,20 %

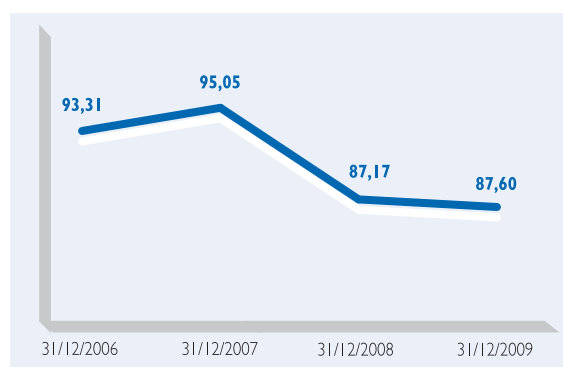
\* Ce taux correspond au rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui pourrait l'être si le patrimoine était entièrement loué.

## Évolution du taux d'occupation

Le taux d'occupation du patrimoine ressortait à 87,60 % au 31 décembre 2009, contre 87,17 % à la fin de l'année 2008.

Le maintien libre d'occupation d'actifs en attente de cession a pesé en 2009 sur le taux d'occupation de votre SCPI. Il s'agit, notamment, des actifs situés rue Paul Bert à Malakoff et rue Jules Guesdes à Levallois Perret qui représentent ensemble 5,19 % des loyers facturables de votre SCPI. Dès la cession de ces deux actifs, le taux d'occupation de votre SCPI devrait revenir à un niveau supérieur à 90 %.

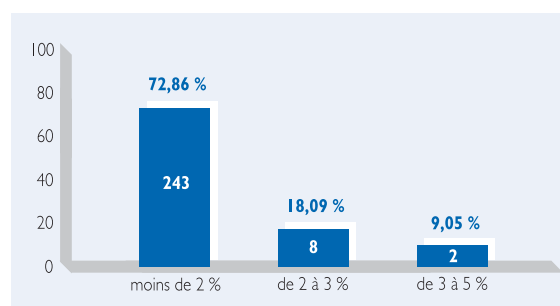
Evolution du taux d'occupation financier sur les quatre derniers exercices en pourcentages



## Division des risques locatifs

Au 31 décembre 2009, Barclays Pierre comptait 253 locataires. Les risques locatifs sont bien maîtrisés puisque 243 locataires représentant 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 2009 (loyers HT supérieurs à 2 % du montant total des loyers HT facturables)

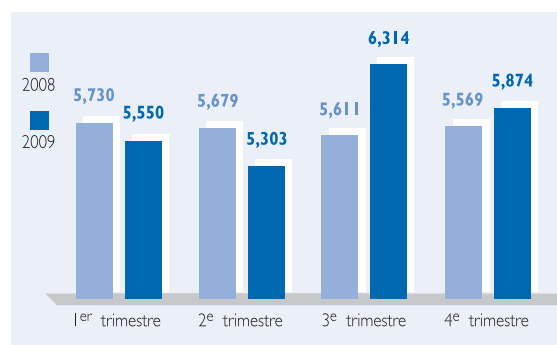
Sociétés ou organismes locataires	
Centre Commercial des Maréchaux (Mulhouse)	2,1
The NPD Group inc	2,1
DRAF	2,2
KJS Cafés Grand Mère	2,2
Médéric - Malakoff	2,3
Ville de Paris	2,3
Barclays Bank PLC	2,4
BNP PARIBAS	2,5
Club Méditerranée	4,5
IFPASS	4,5
Autres locataires	72,9
<b>Total</b>	<b>100,00</b>

## Évolution de la situation locative

L'évolution des recettes locatives tient au plein effet des relocations et des investissements réalisés qui a compensé l'effet défavorable d'un taux d'occupation en recul en moyenne sur l'année tant en termes de loyers que de charges non récupérables.

Dans ce contexte, les recettes locatives ont progressé de 1,4 % en 2009.

Evolution des recettes locatives en M euros



Immeubles	Locataires	Date d'effet	Surface en m <sup>2</sup>
Rosny Sous Bois (93) Bureaux de Rosny II	S.A. CREDIT FONCIER DE FRANCE	01/09/09	286
Issy Les Moulineaux (92) Technopolis B6	SOCIETE 17 JUIN MEDIA SA	01/01/09*	1 946
Lyon (3) <sup>ème</sup> Le Galaxie	TRANSDEV	01/03/09	1 036
Paris 10 <sup>ème</sup> 68 rue d'Hauteville	S.A.R.L. COLICOPA COMMUNICATION	01/07/09**	355
	S.A. STEP SERV TRADING EUROPEAN PARTN	01/02/09	66
	S.A.R.L. INSPORCOM LIMITED	01/10/09	151
Marseille (13) Le Buropole	SOCIETE SPIE NUCLEAIRE S.A.	01/04/09	157
Rouen (76) Le Hastings	SOCIETE MULDER & ASSOCIES SAS	01/10/09	259
Jouy En Josas (78) Le Bois de Jouy	SOCIETE UNIFY CORPORATION FRANCE SA	01/10/09	199
Issy Les Moulineaux (92)	SOCIETE ACCA SAS	01/12/09	67
Bordeaux Le Lac (33) Bureaux du Lac	SOCIETE LOGISTIQUE FRET (LOGFRET) SA	01/01/09	77
	SOCIETE DU SÉMINAIRE CHATEAUFORM'	01/02/09	254
Merignac (33) Parc Château Rouquey	SYSTRA	01/01/09	700
Lyon (3) <sup>ème</sup> Le Fontenoy	SOCIETE SENDIN S.A.	01/04/09	70
Nantes (44) Le Bois Briand	GIE BENEKO	01/03/09	168
Poissy (78) Le Gavarny	ETS PUBLIC POLE EMPLOI ILE DE FRANCE	01/09/09	860
Bièvres (91) Parc Burospace	S.A.S. EVEA GROUP SAS	01/01/09	351
	ERT FINANCE	01/01/09	472
	MBO FRANCE SAS	15/01/09	788
Toulouse (31) 78 chemin des Sept Deniers	PROVALE	01/12/09	244
Toulouse (31) 161 chemin de Basso Combo	SPIE BATIGNOLLES SUD OUEST	01/04/09***	1 654
	SOCIO-EDUCATIVE DU MIRAIL	15/04/09***	73
	SOCIETE BIRDIE SAS	01/07/09	343
Marseille (13) Zac de Bonneveine	SOCIETE G I E GROUPAMA LOGISTIQUE	01/09/09	2 117
Lyon (3) <sup>ème</sup> Le Gemellyon	SOCIETE KEOLIS SA	06/07/09	120
Villejuif (94) Parc Epi d'Or	ETS MARCEL LEBLANC	01/04/09***	393
Levallois-Perret (92) 26 rue Anatole France	SOCIETE ND CONSEIL SA	01/06/09	198
	S.A.R.L. STE EXPERTISE COMPTA INTER ASSI	01/09/09	198
Cachan (94) Bureaux de L'Aqueduc	SOCIETE LOCALEYES SA	01/09/09	217
Neuilly sur Seine (92)	CAPEX INVESTMENT	01/03/09***	180
122 avenue Charles de Gaulle	SOCIETE NELL'ARMONIA TECHNOLOGIES	01/12/09	90
Saint-Priest (69) Europarc Bat 3	SOCIETE SUNCONNEX FRANCE SA	15/04/09	112
Carrières sur Seine (78)	SOCIETE HAIR CATELAINES SARL	01/09/09	74
	S.A.R.L. LE PRESSING CARRILLON	01/09/09	79
	EURL BERGOUNHON OPTIC	01/09/09	122
	Me LENOIR NATHALIE PHARMACIE LENOIR	01/11/09	166
	CAISSE DE CREDIT MUTUEL CARRIERES S/SEINE	01/12/09	271
<b>Total</b>			<b>14 912</b>

\* Avenant d'augmentation de surface.  
\*\* Avenant de renouvellement.

## Locaux vacants au 31 décembre 2009

Au total, les surfaces vacantes s'élevaient à 27 227 m<sup>2</sup> à la fin de l'exercice 2009, soit 18,22 % du total du patrimoine en surface.

Immeubles	Nature	Surfaces vacantes en m <sup>2</sup>	Loyers potentiels en €
Lyon 3 <sup>ème</sup> Le Fontenoy 96, Bd Vivier Merle*	Bureaux	375	33 629
Lyon 3 <sup>ème</sup> Le Gemellyon 59, Bld Vivier Merle	Bureaux	127	2 100
Lyon 3 <sup>ème</sup> Le Bonnel 20 rue de la Villette	Bureaux	0	1 440
Lyon Mercure (69)	Parkings	0	3 600
Saint-Priest (69) 284 av Alexandre Borodine	Bureaux	783	117 945
Saint-Priest (69) Euro Parc Bat 3 - 7 place Berthe Morisot	Bureaux	266	44 071
Meylan (39) Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	Bureaux	145	11 600
Vallauris (6) Parc Sophia Antipolis - Chemin St Bernard	Bureaux	169	18 590
Aix en Provence (13) Le Décisium - I, rue Mahatma Gandhi	Bureaux	203	26 390
Marseille (13) Le Buropole - Avenue Elsa Triolet*	Bureaux	1 368	173 880
Ramonville Saint-Agne (31) Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	Bureaux	398	33 830
Toulouse Le Lac (31) 36, rue Jacques Babinet*	Bureaux	139	11 815
Toulouse (31) 78, Ch. Des Septs Deniers	Bureaux	132	0
Toulouse (31) 161, chemin De Basso Cambo	Bureaux	150	16 504
Bordeaux Le Lac (33) Bureaux du Lac 6, rue Théodore Blanc	Bureaux	108	0
Merignac (33) Parc Kennedy - Ave. J. F. Kennedy	Bureaux	182	16 380
Nantes (44) Le Delta 3/5, rue d'Athènes	Bureaux	171	14 535
Metz (57) 2, rue Thomas Edison*	Bureaux	1 053	94 770
Wasquehal (59) 58, avenue de Flandre*	Bureaux	0	26 600
Lille (59) 87, rue Nationale	Bureaux	73	2 216
Rouen (76) Le Hastings Rue du 74 <sup>ème</sup> R.I.*	Bureaux	493	60 750
Paris 13 <sup>ème</sup> 6/8 Rue Oudiné	Bureaux	80	14 880
Paris 19 <sup>ème</sup> Le Belvédère A D - 118/130, avenue J. Jaurès*	Bureaux	0	14 400
Paris 10 <sup>ème</sup> 68, rue d'Hauteville	Bureaux	29	1 210
Velizy (78) Le Nungesser 13, ave Morane Saulnier*	Bureaux	185	24 188
Jouy en Josas (78) Le Bois de Jouy ZAC de Metz*	Bureaux	200	31 280
Carrières sur Seine (78) Avenue du Maréchal Juin	Commerces	255	63 650
Les Ulis (91) Courtaboeuf*	Bureaux	812	73 080
Evry Courcouronnes (91) Espace Europe 2*	Bureaux	1 776	237 360
Malakoff (92) 11 rue Paul Bert*	Bureaux	9 929	840 570
Issy Les Moulineaux (92) Le Poversy - 6/8, rue du 4 Septembre*	Bureaux	274	68 130
Boulogne (92) 74, rue du Château	Bureaux	50	4 000
Bagneux (92) Paris Sud 52 avenue Aristide Briand	Bureaux	70	4 250
Issy Les Moulineaux (92) 87/89, rue du Gal Félix Eboué	Bureaux	0	20 420
Levallois-Perret (92) 126/130, rue Jules Guesdes*	Bureaux	2 860	568 638
Suresnes (92) 33, rue Benoît Malon	Bureaux	173	34 500
Meudon (92) Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	Bureaux	368	60 960
Malakoff (92) 60, rue Etienne Dolet*	Bureaux	1 156	215 737
Levallois-Perret (92) 26, rue Anatole France	Bureaux	0	4 200
Neuilly sur Seine (92) 182 avenue du Général de Gaulle	Bureaux	194	88 262
Rosny Sous Bois (93) Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. de Gaulle*	Bureaux	886	88 970
Noisy Le Grand (93) Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart*	Bureaux	175	0
Noisy Le Grand (93) Maille Nord - 9/10 Pte de Neuilly	Bureaux	0	14 400
Montreuil Sous Bois (93) Le Méliès - 261, rue de Paris	Bureaux	0	5 400
Bagnolet (93) Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	Bureaux	102	17 333
Villejuif (94) Parc Epi d'Or - 24/32, avenue de L'Epi d'Or*	Locaux d'activité	454	34 050
Cachan (94) Bureaux de L'Aqueduc 18, avenue Carnot	Bureaux	864	150 720
<b>Total</b>		<b>27 227</b>	<b>3 391 233</b>

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

Le manque à gagner, résultant des surfaces vacantes en 2009, peut être estimé à 3 391 233 euros sur l'ensemble du patrimoine.

## Perspectives de libération de surfaces

Immeubles	Locataires	Type de bail	Congé	Surface en m <sup>2</sup>
AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 93118 ROSNY SOUS BOIS	COPEM	COMMERCIAL	31/07/10	370
	F J CONSEIL SARL	COMMERCIAL	30/04/10	107
	CODICO GMBH	DEROGATOIRE	17/08/10	48
11 PAUL BERT - AV M.THOREZ 92240 MALAKOFF	Différents locataires de parkings		31/03/10 et 30/04/10	
38, RUE GABRIEL-CRIE 92245 MALAKOFF	Locataire Personne Physique	COMMERCIAL	31/05/10	858
ZAC DU CANAL 3, RUE GIOTTO 31520 RAMONVILLE ST AGNE	ADYAL FACILITIES	COMMERCIAL	31/05/10	
118 AV J. JAURES 75019 PARIS	LE PACTE DE PARIS	COMMERCIAL	23/11/10	257
13 RUE MORANE SAULNIER 78143 VELIZY-VILLACOUBLAY	ECI TELECOM (EX TELEMATICS)	COMMERCIAL	11/05/10	1 139
3 RUE DU PETIT ROBINSON 78350 JOUY EN JOSAS	POLKROADTODATA FRANCE	COMMERCIAL	31/03/10	143
87-89 RUE GOUV. GENE EBOUE 92130 ISSY LES MOULINEAUX	COMTREND CORPORATION	COMMERCIAL	04/07/10	139
RUE DE LA GARDE BOIS BRIAND 44000 NANTES	CONCEPT MULTIMEDIA-LOGIC IMMO	COMMERCIAL	30/06/10	242
RUE D'ATHENES - LE BOIS BRIAND 44085 NANTES	BOPLAN INGENIERIE	COMMERCIAL	31/03/10	240
78 CHEMIN DES SEPT DENIERS - BAT. 2 - 31000 TOULOUSE	SUISSE ADG	COMMERCIAL	31/08/10	86
59 BD VIVIER MERLE 69003 LYON	XERFI ETUDES	COMMERCIAL	31/03/10	175
24 AVENUE DE L'EPI D'OR 94800 VILLEJUIF	RODCRAFT KORB SARL	COMMERCIAL	30/11/10	395
261 RUE DE PARIS 93100 MONTREUIL SOUS BOIS	IBERIA LINEAS AEREAS D'ESPANA	COMMERCIAL	31/05/10	375
128 AVENUE DE SUFFREN 75015 PARIS	BARCLAYS BANK P.L.C.	COMMERCIAL	30/06/10	389
182 AV CHARLES DE GAULLE 92200 NEUILLY SUR SEINE	NOWY STYLFR NELL'ARMONIA TECHNOLOGIES	COMMERCIAL DEROGATOIRE	31/03/10 30/10/10	180 90
<b>Total</b>				<b>5 233</b>

Soit au total 5 233 m<sup>2</sup>, représentant 3,50 % de la surface utile totale.

### Encaissement des loyers - Contentieux

Les loyers ont été généralement perçus dans des délais conformes aux baux. Ils ont été réévalués conformément aux clauses d'indexation stipulées dans les baux. Toutefois, Barclays Pierre a dû, en 2009, diligenter des procédures en recouvrement devant les tribunaux. Certaines sont encore en cours.

#### Provisions pour créances douteuses

Au titre de l'exercice 2009, le montant des provisions pour créances douteuses constitué dans les comptes s'élève au 31 décembre 2009 à la somme totale de 47 734,41 euros. Les provisions concernent principalement la société PI Services, locataire à Noisy le Grand en procédure de sauvegarde.

Ce poste représente 0,20 % des loyers facturés, contre 0,06 % en 2008.

#### Provisions pour créances irrécouvrables

Il a été constaté que les créances sur les sociétés NBSG Systems, Illico Déménagement, Michel Franck, Actualis et VW Re Parts, totalement provisionnées dans le passé, étaient définitivement irrécouvrables. Elles s'élèvent à 58 768,54 €.

Celle-ci a été portée en rubrique de charges "créances irrécouvrables", ce qui n'a pas eu d'impact au niveau du compte de résultat, compte tenu de la provision effectuée au cours des années antérieures.

Par ailleurs, dans le contentieux d'ordre technique

(réserves non levées à la réception) 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, nous avons obtenu un jugement favorable en juin dernier.

Les constructeurs et les assureurs assignés par la SCPI Barclays Pierre et les deux autres co-indivisaires ont procédé au règlement des condamnations, le jugement étant exécutoire par provision. Ces derniers ont fait appel du jugement.

### Charges exceptionnelles

En 2008, votre Société avait engagé l'acquisition d'un actif situé Rue d'Aguesseau à Paris et, dans ce cadre, elle avait versé 50 pour cent de l'indemnité d'immobilisation, soit 345 000 € lors de la signature de la promesse.

Les dernières diligences réalisées en préalable à l'acquisition ont mis en évidence la présence d'amiante, contrairement aux premiers audits reçus, dans des proportions qui nous sont apparues comme de nature à remettre en cause la possibilité d'acquiescer cet immeuble.

Dans ce cadre, nous avons été amenés à renoncer à cette acquisition et à abandonner la quote part de l'indemnité d'immobilisation versée au profit du vendeur. Cette procédure se traduit dans les comptes de votre SCPI par une charge exceptionnelle de 345 000 €.

Cette opération, même si elle se traduit par une perte pour votre SCPI, nous paraît conforme à son intérêt sur le moyen/long terme compte tenu des risques multiples que la présence d'amiante faisait courir.

## 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 149 108,17 euros en 2009. 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 2009 un montant total de 3 934 507,61 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 2009, les travaux de grosses réparations ont été engagés à concurrence de 845 333,65 euros, et le plus souvent préalablement à des relocations. L'effort de dotation réalisé sur la période antérieure permet aujourd'hui d'engager des travaux importants en vue de relouer des locaux vacants, dans un marché locatif évolutif et dans lequel les attentes des locataires s'accroissent en termes de qualité technique.

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

### 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 2009 ressort à 1 591 689,54 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 l'amélioration d'actifs à potentiel, tel que l'immeuble dit "Le César" situé à Marseille.

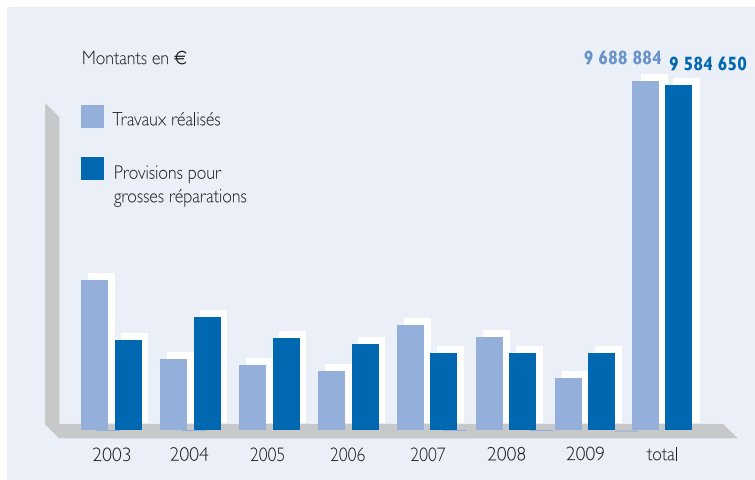
Ces travaux valorisent l'actif et consolident le loyer facturé.

## Détail des travaux

### Grosses réparations

Immeubles	Typologie	Nature des travaux	Montant HT en €
Paris 13 <sup>ème</sup> 6/8 Rue Oudiné	Bureaux	Rénov. hall et contrôle d'accès	7 913,40
Rosny Sous Bois (93) Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. De Gaulle	Bureaux	Rénovation TCE locaux ex-RIID	116 993,59
Malakoff (92) 11 rue Paul Bert	Bureaux	Honoraires modification copropriété	3 750,00
Rouen (76) Le Hastings - Rue du 74 <sup>ème</sup> R.i.	Bureaux	Séparation électrique des lots	1 548,82
Aix En Provence (13) Le Décisium - I, rue Mahatma Gandhi	Bureaux	Remplacement groupe froid et rénovation locaux libres	36 489,40
Lyon (3 <sup>ème</sup> ) Le Galaxie - 75/89, rue de la Vilette	Bureaux	Rénovation TCE locaux libres	90 496,34
Ramonville Saint-Agne (31) Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	Bureaux	Rénovation TCE locaux ex-BCA	30 268,33
Rouen (76) 2/6, rue du Gal Leclerc	Commerces	Rénovation TCE local commercial RC	173 041,23
Bagneux (92) Paris Sud 52 avenue Aristide Briand	Bureaux	Solde Tx remplacement groupe froid	47 778,65
Bordeaux Le Lac (33) Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	Bureaux	Tx de division étage 2	15 572,95
Lyon (3 <sup>ème</sup> ) Le Fontenoy - 96, Bd Vivier Merle	Bureaux	Rénovation TCE locaux ex-ILVA	35 376,80
Poissy (78) Le Gavarry - 2, Pl. Georges Pompidou	Bureaux	Solde Tx rénovation étage 2	50 715,10
Les Ulis (91) Courtaboeuf	Bureaux	Rénovation TCE locaux ex-Fce Pierre	27 153,57
Mulhouse (68) Cour des Maréchaux	Commerces	Appel de fonds RMBEurope	81 795,17
Bièvres (91) Parc Burospace - La Plaine de Gisy	Bureaux	Division de locaux ERT et participation aux Tx MBO	73 419,18
Suresnes (92) 33, rue Benoît Malon	Bureaux	Remise en état étage 3	23 826,86
Toulouse (31) 78, Ch. Des Septs Deniers	Bureaux	Honoraires PERIAL suivi de travaux	328,72
Marseille (13) Zac de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	Bureaux	Remise en état espaces verts	792,00
Evry Courcouronnes (91) Espace Europe 2	Bureaux	Câblage installation SSI	3 452,03
Paris (16 <sup>ème</sup> ) 135 rue de la Pompe	Bureaux	Solde Tx de ravalement façade	13 527,50
Puteaux (92) Tour Franklin	Bureaux	Solde Tx rénov.TCE étage 29	11 094,01
<b>Total</b>			<b>845 333,65</b>

### Provisions pour grosses réparations Dotations et reprises sur les 7 derniers exercices



Immeubles	Nature des travaux	Montant HT en €
Poissy (78) - Le Gavarry - 2, Place Georges Pompidou	Installation climatisation	100 814,86
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	Honoraires suivi de travaux de climatisation	31 500,00
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet		0,14
Marseille (13) - ZAC de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	Rénovation totale des équipements intérieurs	1 339 149,61
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Galaxie - 75/89 rue de la Villette		41 733,07
Morzine (74) - Avoriaz 1800	Rénovation hébergement hôtel	49 004,77
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Bonnel - 20 rue de la Villette		2 294,40
Balma (31)		26 168,69
Carrières sur Seine (78) - Avenue du Maréchal Juin	Travaux de signalétique garages	1 024,00
<b>Total</b>		<b>1 591 689,54</b>

## Assurances

Afin de bénéficier de meilleures conditions, les immeubles de votre SCPI sont assurés dans le cadre d'une police négociée au niveau de l'ensemble du pôle immobilier européen de Natixis. Cette police globale fait ressortir des conditions financières plus attractives.

L'actif situé 182, avenue Charles de Gaulle à Neuilly sur Seine (92) a été partiellement l'objet d'un incendie. Ainsi, le 8<sup>ème</sup> étage a été lourdement sinistré, ce qui a conduit l'un des locataires à libérer les locaux rendus impropres à leur destination.

Les conséquences de ce sinistre tant en termes de travaux de remise en état des locaux que de perte de loyers seront assumées par l'assurance de la copropriété, étant précisé que l'assurance de votre SCPI suit le dossier et assure la défense de vos intérêts. Ce sinistre devrait donc ne pas peser sur l'exploitation de votre société.

## Souscription d'un emprunt bancaire

Conformément à l'autorisation obtenue en assemblée générale le 19 juin 2009, Barclays Pierre, dans le cadre d'un appel d'offre auprès des principaux groupes bancaires, a souscrit auprès de BNP Paribas et de la Banque Populaire Rives de Paris un emprunt de 30 000 000 euros d'une durée de 6 ans. Sept millions d'euros ont été tirés à ce titre en 2009.

Il s'agit d'un crédit revolving non assorti d'une hypothèque dont le taux est variable (Euribor 3 mois + 2,35 %). Pour garantir votre société contre une forte progression des conditions d'emprunt, Barclays Pierre a souscrit un contrat de couverture de l'emprunt qui permet de limiter le taux maximum à 5,30 %. Le coût de cette couverture est étalé sur la durée de l'emprunt. La commission de montage a été prélevée sur la prime d'émission. Ce crédit a permis de saisir des opportunités du marché immobilier fin 2009 et début 2010. Ses caractéristiques permettent d'optimiser la gestion de la trésorerie de votre SCPI et de conforter son exploitation.

Il convient de rappeler que les acquisitions immobilières financées par cet emprunt donneront lieu à une commission d'investissement de 2,5 % HT de la fraction du prix d'achat des actifs immobiliers financés à crédit. Au titre de 2009, 175 000 € HT ont été perçus par NAMI à ce titre.

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2009

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	1 855	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> - 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>9 604</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	203 805,50	1 103 254,70
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	245 545,69	2 410 321,73
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	1 791	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	6 175	17 000 000,00	16 491,80	17 016 491,80
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	626	2 576 388,39	0,00	2 576 388,39
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	1/01/01	Bureaux	1 631	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	7 316 879,30	0,00	7 316 879,30
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet	1/01/01	Bureaux	1 959	3 544 439,65	27 084,66	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
Neuilly sur Seine (92) - 182 avenue du Général de Gaulle	12/03/02	Bureaux	1 324	5 472 207,71	0,00	5 472 207,71

Expertise valeur de réalisation HD 2009	Expertise valeur de réalisation HD 2008	Valeur au m <sup>2</sup> en 2009	Frais d'acquisition 2009	Valeur de reconstitution 2009	Locataires
<b>PARIS</b>					
4 900 000	4 900 000	7 458,14	303 800	5 203 800	RSA
1 850 000	1 890 000	10 000,00	114 700	1 964 700	BARCLAYS
8 475 000	8 650 000	5 910,87	525 450	9 000 450	MEDERIC
5 760 000	5 980 000	3 647,69	357 120	6 117 120	ADEXFI, ASS. JEAN COTXET, G & B CREATIONS, COLICOPA COMMU, CANTOCHE, INSPOP.COM, MURMURES PRODUCTION, SODISTOUR, STEP, disponibles 29 m <sup>2</sup>
5 100 000	5 600 000	3 996,87	316 200	5 416 200	VILLE DE PARIS
7 080 000	7 560 000	3 816,30	438 960	7 518 960	D.R.J.S., IFOP, E.N.S.O.S.P., disponibles 80 m <sup>2</sup>
1 940 000	1 830 000	13 661,97	120 280	2 060 280	I23 SAS (ETAM)
2 120 000	2 700 000	4 435,15	131 440	2 251 440	BARCLAYS
3 810 000	3 875 000	7 312,86	236 220	4 046 220	BALNESS
3 750 000	4 050 000	2 539,79	232 500	3 982 500	ECOLE D'ARCHITECTURE, MC DONALD'S, LE PACTE DE PARIS, AUDIT ET COMMUNICATIONS
<b>44 785 000</b>	<b>47 035 000</b>		<b>2 776 670</b>	<b>47 561 670</b>	
<b>ÎLE DE FRANCE</b>					
1 485 000	1 470 000	1 650,00	92 070	1 577 070	AXYS, CALIFIMMO, EXOSEC, POLKROAD TO DATA, disponibles 200 m <sup>2</sup>
1 400 000	1 180 000	1 627,91	86 800	1 486 800	POLE EMPLOI IDF
6 650 000	6 600 000	2 498,12	412 300	7 062 300	KJS CAFES GRAND MERE
1 619 838	1 709 829	2 265,57	100 430	1 720 268	ECI TÉLÉCOM, NOVACYT, CEFI, SUN MICROSYSTEMS, disponibles 185 m <sup>2</sup>
1 750 000	1 850 000	1 086,28	108 500	1 858 500	ERT FINANCE, MBO FRANCE, EVEA GROUP
1 965 000	2 490 000	1 106,42	121 830	2 086 830	disponibles 1 776 m <sup>2</sup>
1 800 000	1 975 000	975,61	111 600	1 911 600	ALTERNATIVE DISTRIBUTION, AXALONE, MRF AGENCE MEL, NOMADVANCE, RANDSTAD, disponibles 812 m <sup>2</sup>
3 450 000	3 200 000	1 878,83	213 900	3 663 900	DEVOTEAM (EX AUSYSTEMS)
4 150 000	4 350 000	2 317,14	257 300	4 407 300	GÉO CONCEPT, RANGER FRANCE, BELL MICROPRODUCTS, disponibles 70 m <sup>2</sup>
3 210 000	3 300 000	3 776,47	199 020	3 409 020	GMT PRODUCTION, DOUBLE PRÉCISION, O & B CŒUR DE CIBLES, DIGITAL TÉLÉV. RJ LAFONT, disponibles 50 m <sup>2</sup>
4 900 000	4 900 000	4 173,76	303 800	5 203 800	PROSODIE
14 300 000	14 300 000	2 315,68	886 600	15 186 600	BERGOUNHON OPTIC, CASINO, CREDIT MUTUEL, HAIR CATELAINES (FABIO SALSA), WELDOM, PHARMACIE LENOIR, PRESSIN LE CARRILLON (AQUALOGIA), disponibles 255 m <sup>2</sup>
5 990 000	5 000 000	3 515,26	371 380	6 361 380	17 JUIN MEDIA
1 850 000	1 835 000	3 104,03	114 700	1 964 700	DELPHARM, INST. SOND. LAVIAL, disponibles 274 m <sup>2</sup>
2 680 000	2 560 000	4 281,15	166 160	2 846 160	TINUBU SQUARE, SEEBURGER, COMTREND CORP
7 820 000	8 400 000	4 794,60	484 840	8 304 840	INTER ASSISTANCE, LAGASSE COMM., ND CONSEIL, GLOBALEASE, NEXANCE, NEXMOVE, SPCL
10 700 000	13 100 000	3 741,00	663 400	11 363 400	disponibles 2 860 m <sup>2</sup>
8 200 000	8 900 000	825,86	508 400	8 708 400	10 locataires de parkings, disponibles 9 929 m <sup>2</sup>
4 810 000	5 380 000	2 455,89	298 220	5 108 220	AREPA, SCP JP BELLET, PHI2 INGENIERIE, MAISONS ELIKA, DDPJ 92 (MINISTÈRE ÉCONOMIE), disponibles 1 156 m <sup>2</sup>
2 650 000	2 930 000	3 088,58	164 300	2 814 300	AG2R
2 720 000	3 000 000	1 530,67	168 640	2 888 640	AUTOTECH, FORSCO, GAN, IDF EXPERTISE, SII, disponibles 368 m <sup>2</sup>
7 950 000	8 500 000	6 004,53	492 900	8 442 900	CAPEX, CELLHIRE, DORLANNE, E MEDIA, MOL. CHEM, NELLARMONIA, NOWY STYL FR, PIETERCIL INTERCO, disponibles 194 m <sup>2</sup>

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2009 (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)						
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
Puteaux (92) - Le Réaltys - 40, rue Armand	22/07/09	Bureaux	2 498	12 687 500,00	0,00	12 687 500,00
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	1/01/01	Bureaux	894	1 463 510,57	0,00	1 463 510,57
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	1/01/01	Bureaux	1 792	2 591 633,29	461 780,25	3 053 413,54
Montreuil sous Bois (93) - Le Méliès - 261, rue de Paris	1/01/01	Bureaux	1 484	1 897 990,26	140 651,99	2 038 642,25
Noisy le Grand (93) - Maille Nord - 9/10 Porte de Neuilly	1/01/01	Bureaux	2 688	4 680 184,83	0,00	4 680 184,83
Noisy le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	1/01/01	Bureaux	1 048	1 295 816,65	0,00	1 295 816,65
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>75 524</b>	<b>135 009 050,70</b>	<b>3 835 390,53</b>	<b>138 844 441,23</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	1 052	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	700	396 367,44	81 887,83	478 255,27
<b>Total Aquitaine</b>			<b>3 827</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	0	0,00	0,00	0,00
<b>Total Languedoc-Roussillon</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Balma (31) - 75 rue Jean Moulin	27/07/07	Bureaux	1 611	3 780 000,00	26 168,69	3 806 168,69
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

Expertise valeur de réalisation HD 2009	Expertise valeur de réalisation HD 2008	Valeur au m <sup>2</sup> en 2009	Frais d'acquisition 2009	Valeur de reconstitution 2009	Locataires
ÎLE DE FRANCE (SUITE)					
3 040 000	3 260 000	1 107,06	188 480	3 228 480	VIVENDI WATER STI
4 145 000	4 230 000	3 055,66	256 990	4 401 990	SOGITEC
7 000 000	7 150 000	5 668,02	434 000	7 434 000	THE NPD GROUP INC.
14 350 000	0	5 745,75	889 700	15 239 700	IFPASS
2 450 000	2 480 000	2 740,49	151 900	2 601 900	ARCHITECTES ASSOCIES, TRAME WAY, AYERS ROCK, COFISEM, disponibles 173 m <sup>2</sup>
3 420 000	3 420 000	1 908,08	212 040	3 632 040	DEPARTEMENT SEINE SAINT DENIS, HARRAK, ETHIQUABLE, ARABEL, PLANETE MEDIA, ARSEO, EURATECH, ARETEC, disponibles 102 m <sup>2</sup>
3 080 000	3 130 000	2 075,47	190 960	3 270 960	DARTY, IBERIA LINEAS AEREAS, GLOBAL IMAGING ON LINE, UNAFORMEC,
5 180 000	5 300 000	1 927,08	321 160	5 501 160	ANPE, BNP PARIBAS
1 250 000	1 470 000	1 192,75	77 500	1 327 500	PI SERVICES, SIMONSSVOSS TECHNOLOGIES, disponibles 175 m <sup>2</sup>
4 100 000	5 200 000	779,91	254 200	4 354 200	AGENCE REGIE MEDIA CONSEIL, CODICO GMBH, CABINET JF MAUPIED, CABINET THOMAS, COPEM, COPRO DE ROSNY, CREDIT FONCIER, FJ CONSEIL, FORUM SANTE SA, MS RELAIS, MARCODIS, ROHA, RIID SA, SRL SA, JUNKERS FRANCE, DDE 93, SYNDICAT NATIONAL DES PROFESSEURS, WOLFCRAFT, disponibles 886 m <sup>2</sup>
7 040 000	6 900 000	2 435,46	436 480	7 476 480	DRAF, LOCALEYES, disponibles 864 m <sup>2</sup>
595 000	595 000	1 322,22	36 890	631 890	INHNI
3 700 000	3 700 000	723,22	229 400	3 929 400	RODCRAFT-KORB, VIVIEN CONSULTING, ADREXO, JFP PROTECTION, BECKER SEA, IBU, M. LEBLANC, INTERPLAST, UNION TECH BAT, disponibles 454 m <sup>2</sup>
3 450 000	3 700 000	5 655,74	213 900	3 663 900	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
<b>164 849 838</b>	<b>157 464 829</b>		<b>10 220 690</b>	<b>175 070 528</b>	
PROVINCE					
900 000	1 030 000	854,70	55 800	955 800	disponibles 1 053 m <sup>2</sup>
7 375 000	7 837 500	5 264,10	457 250	7 832 250	CENTRE COMMERCIAL MARÉCHAUX
<b>8 275 000</b>	<b>8 867 500</b>		<b>513 050</b>	<b>8 788 050</b>	
1 190 000	1 180 000	1 015,36	73 780	1 263 780	INAPA, BOUYGUES IMMOBILIER, A.B.B., BUREAU ALPES CONTRÔLE, GESAQUITAINE, URPME AQUITAINE, EXPRIMM
820 000	850 000	779,47	50 840	870 840	HOSPITALLIANCE, CFCE, CHATEAU'FORM, CENTRE GEST° FONCT°, EASYDENTIC, LOGISTIC FRET (LOGFRET), disponibles 108 m <sup>2</sup>
1 010 000	1 040 000	1 118,49	62 620	1 072 620	ALOHA, D.E.F., DIAB, disponibles 182 m <sup>2</sup>
790 000	800 000	1 128,57	48 980	838 980	SYSTRA
<b>3 810 000</b>	<b>3 870 000</b>		<b>236 220</b>	<b>4 046 220</b>	
670 000	715 000	921,60	41 540	711 540	ALSEVE, CONCEPT M., GIE BENECO, KEYENCE, DEXXON DATA MEDIA
795 000	860 000	913,79	49 290	844 290	DAIKIN, BOPLAN INGENIERIE, disponibles 171 m <sup>2</sup>
<b>1 465 000</b>	<b>1 575 000</b>		<b>90 830</b>	<b>1 555 830</b>	
820 000	820 000	931,82	50 840	870 840	MULDER & ASSOCIÉS, disponibles 493 m <sup>2</sup>
480 000	410 000	1 853,28	29 760	509 760	GIE VAUBAN HUMANIS
<b>1 300 000</b>	<b>1 230 000</b>		<b>80 600</b>	<b>1 380 600</b>	
0	1 150 000	0,00	0	0	vendu
<b>0</b>	<b>1 150 000</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
3 230 000	3 530 000	2 004,97	200 260	3 430 260	PITCH PROMOTION, VEXIM, AFPA
680 000	775 000	891,22	42 160	722 160	GENERAL ELEC HEALTHCARE, disponibles 398 m <sup>2</sup>

## INVENTAIRE DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2009 (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)						
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
<hr/>						
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>155 688,48</b>	<b>12 091 710,91</b>
Lille (59) - 87, rue National	1/01/01	Bureaux	837	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
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	1/01/01	Bureaux	738	480 214,40	0,00	480 214,40
<b>Total Nord Pas-de-Calais</b>			<b>4 092</b>	<b>3 651 153,96</b>	<b>476 261,94</b>	<b>4 127 415,90</b>
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin Saint Bernard	1/01/01	Bureaux	698	655 530,77	0,00	655 530,77
<hr/>						
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 - I, rue Mahatma Gandhi	1/01/01	Bureaux	1 130	1 474 368,90	10 279,64	1 484 648,54
Aix en Provence (13) - Le Roy René - 24, boulevard du Roi René	1/01/01	Complexes touristiques hôteliers	1 914	4 192 347,98	0,00	4 192 347,98
Marseille (13) - Le Biropole - avenue Elsa Triolet	1/01/01	Bureaux	1 929	2 027 571,93	0,00	2 027 571,93
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82 avenue de Hambourg	1/01/01	Bureaux	2 808	2 942 266,03	1 341 929,61	4 284 195,64
<b>Total Provence - Alpes Côte d'Azur</b>			<b>9 469</b>	<b>12 591 282,05</b>	<b>1 352 209,25</b>	<b>13 943 491,30</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	71 352,96	1 031 781,77
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
<hr/>						
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Bonnel - 20 rue de la Villette	27/09/06	Bureaux	3 679	12 720 201,60	2 294,40	12 722 496,00
<hr/>						
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	2 123	4 778 142,86	13 841,00	4 791 983,86
<hr/>						
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	6 423	9 914 102,89	2 500 072,59	12 414 175,48
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>29 669</b>	<b>47 912 218,59</b>	<b>3 302 363,67</b>	<b>51 214 582,16</b>
<b>Total général</b>			<b>149 409</b>	<b>251 562 062,41</b>	<b>9 415 456,14</b>	<b>260 977 518,55</b>

Expertise valeur de réalisation HD 2009	Expertise valeur de réalisation HD 2008	Valeur au m <sup>2</sup> en 2009	Frais d'acquisition 2009	Valeur de reconstitution 2009	Locataires
PROVINCE (SUITE)					
2 210 000	2 350 000	2 433,92	137 020	2 347 020	BARCLAYS BANK
2 385 000	2 575 000	1 445,45	147 870	2 532 870	DRIRE
1 170 000	1 180 000	1 256,71	72 540	1 242 540	EUROVIA MANAGT,AUTO APPL, CHRYSO, LA "SUISSE" ASSURANCE, PROVALE, MEDIAPHIRM, disponibles 132 m <sup>2</sup>
3 130 000	3 250 000	1 267,50	194 060	3 324 060	INLINGUA BIRDIE, SPIE CITRA, ASEM, NOKIA, disponibles 150 m <sup>2</sup>
2 500 000	2 660 000	855,29	155 000	2 655 000	INDEX MULTIMEDIA, AREF, COMPLETEL, disponibles 139 m <sup>2</sup>
660 000	720 000	847,24	40 920	700 920	IFAG
<b>15 965 000</b>	<b>17 040 000</b>		<b>989 830</b>	<b>16 954 830</b>	
1 115 000	1 150 000	1 332,65	69 130	1 184 130	SERVICES FISCAUX NORD,VIVERIS, THERAFORM, CEPRO, QUALIPSE, AFDAS, disponibles 73 m <sup>2</sup>
2 990 000	3 000 000	1 571,20	185 380	3 175 380	BUREAU VERITAS
760 000	825 000	1 235,77	47 120	807 120	SONEPAR / SANELEC
750 000	770 000	1 016,95	46 500	796 500	GIRPEH NORD, ESKENAZI FRÈRES
<b>5 615 000</b>	<b>5 745 000</b>		<b>348 130</b>	<b>5 963 130</b>	
900 000	940 000	1 289,40	55 800	955 800	ELSYS DESIGN, DKZ FRANCE CREATIONS, SONABI IMMOBILIER, disponibles 169 m <sup>2</sup>
1 780 000	1 800 000	1 797,98	110 360	1 890 360	BOUYGTEL
1 980 000	2 020 000	1 752,21	122 760	2 102 760	ATELIER G, CECIMA, AFPA, DEVEA CONSEIL, EGIS MOBILITÉ, disponibles 203 m <sup>2</sup>
5 999 400	6 099 390	3 134,48	371 963	6 371 363	MERCURE INT. HOTEL
2 600 000	2 830 000	1 347,85	161 200	2 761 200	FORTIS, CCIC MARSEILLE, SPIE NUCLÉAIRE, disponibles 1 368 m <sup>2</sup>
4 140 000	3 900 000	1 474,36	256 680	4 396 680	GIE GROUPAMA
<b>17 399 400</b>	<b>17 589 390</b>		<b>1 078 763</b>	<b>18 478 163</b>	
1 200 000	1 200 000	1 466,99	74 400	1 274 400	MILLENNIUM, GIE VAUBAN HUMANIS, SFD, BUSYBI PARTICIPATIONS, SENDIN, disponibles 375 m <sup>2</sup>
1 450 000	1 470 000	1 399,61	89 900	1 539 900	TRANSDEV
5 730 000	5 500 000	1 645,87	355 260	6 085 260	ANTEOR, AXIALOG, CABINET GREINER, CIARE, KYNETEC LIMITED, LEGRAND FIDUCIAIRE, MV3, INTER MUTUELLES HABITAT, DUALIS, KEOLIS, MAXIPHONE, FENICS, TEAMSQUARE, TOP TICKETS, XERFI ÉTUDES, disponibles 127 m <sup>2</sup>
12 300 000	12 900 000	3 343,75	762 600	13 062 600	CETELEM, VISION FUTURE, KEOLIS, TELEASSURANCE, PHONE MARKETING RHONE ALPES, CALIFIMMO, ATEAC, BNP PARIBAS, SNCF
3 520 000	3 530 000	962,01	218 240	3 738 240	PHARMA DOM, MONDIAL RELAY
1 380 000	1 400 000	1 110,22	85 560	1 465 560	ENERIA
2 335 000	2 310 000	1 440,02	144 770	2 479 770	PHILAGRO FRANCE
4 500 000	4 643 000	2 119,64	279 000	4 779 000	ECO EMBALLAGES, PHENIX CONTACT, AUXITEC INDUSTRIE, SUNCONNEX FRANCE, disponibles 266 m <sup>2</sup>
510 000	510 000	757,80	31 620	541 620	COTRANET, INFORMATIQUE CENTER, disponibles 145 m <sup>2</sup>
1 325 000	1 340 000	1 411,08	82 150	1 407 150	CYBERDEC
1 280 000	1 260 000	1 464,53	79 360	1 359 360	ACCOR
12 600 000	13 150 000	1 961,85	781 200	13 381 200	CLUB MEDITERRANEE
6 230 000	6 450 000	2 009,68	386 260	6 616 260	EUROPE COMPUTERS SYSTEMES, ABMI SUD EST, disponibles 783 m <sup>2</sup>
<b>54 360 000</b>	<b>55 663 000</b>		<b>3 370 320</b>	<b>57 730 320</b>	
<b>317 824 238</b>	<b>317 229 719</b>		<b>19 705 103</b>	<b>337 529 341</b>	

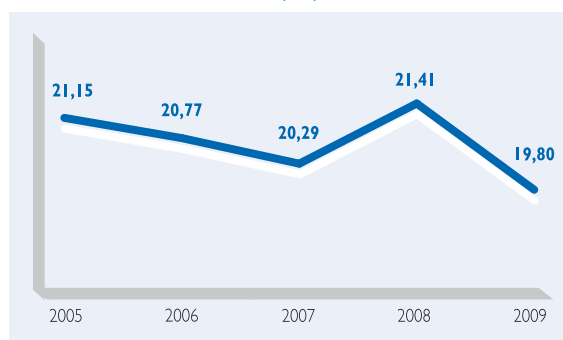
# Les résultats de l'exercice 2009

## Le résultat comptable

En fonction des éléments mentionnés ci-dessus, le résultat de Barclays Pierre ressort au titre de 2009 à 17 520 714,30 euros, soit pour une part à 19,80 euros contre 21,41 euros en 2008. Cette évolution résulte :

- d'une progression des revenus locatifs compte tenu du plein effet des investissements réalisés dans le passé et des relocations intervenues ; les produits immobiliers progressent et passent de 22 716 216,51 € à 23 041 414,36 € ;
- d'une forte contraction des produits financiers compte tenu de la baisse des taux monétaires de 1 130 410,27 € à 328 241,50 € ;
- de l'augmentation des charges sur locaux vacants compte tenu d'un taux d'occupation en retrait (charges immobilières à hauteur de 2 453 872,53 € contre 1 004 410,09 € en 2008), des charges financières liées à l'emprunt souscrit (314 300,32 €) et des charges exceptionnelles liées au contentieux sur l'immeuble de la rue d'Aguesseau (345 000 €).

Evolution du résultat par part en euros sur 5 ans



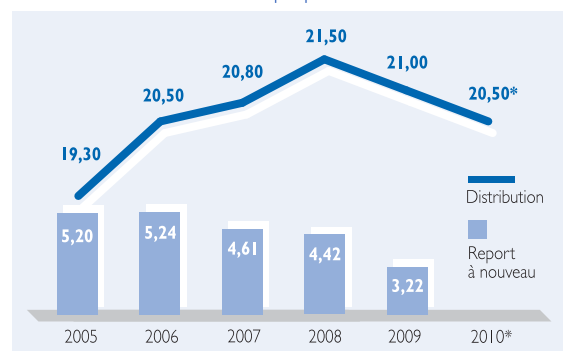
## La distribution

Compte tenu de ce qui précède, il vous est proposé de répartir entre les associés la somme de 18 578 133 euros soit 21 euros par part, contre 21,50 euros au titre de l'exercice précédent, et de fixer le report à nouveau à 2 855 835,14 euros par part soit près de deux mois de distribution. Ce niveau de distribution permet d'assurer une évolution régulière du revenu versé aux associés,

	Montant global en €	Montant unitaire* en €
Résultat 2009	17 520 714,30	19,80
Report à nouveau exercice précédent	3 913 254,34	4,42
<b>Total distribuable</b>	<b>21 433 968,64</b>	<b>24,22</b>
Total distribué	18 578 133,00	21,00
<b>Montant mis en report à nouveau</b>	<b>2 855 835,64</b>	<b>3,22</b>

\* Rapporté à 884 673 parts.

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



\* Prévisionnel.

en léger recul pour tenir compte de la vacance locative. Cette distribution fait apparaître un rendement de 6,50 % par rapport au prix d'exécution au 31.12.2009 frais inclus.

## 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. Toutefois, le recul en ligne avec celui constaté sur les actifs immobiliers est limité au regard de la volatilité constatée sur d'autres classes d'actifs. 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 2009 à :

	2009	2009	Rappel 2008	Ecart en %
	Montant global en €	Pour une part en €	Pour une part en €	
Valeur comptable	259 675 594,61	293,53	295,51	- 0,67
Valeur de réalisation	320 456 821,95	362,23	378,64	- 4,33
Valeur de reconstitution	371 762 967,51	420,23	438,12	- 4,08

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 2009

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)	66,33 % personnes physiques 33,67 % personnes morales
Patrimoine moyen détenu par les personnes physiques	31 437 euros
Nombre d'associés en fin d'exercice	5 512
Taux de parts en attente de cession (pourcentage du capital)	0,25 %
Nombre de parts échangées au cours de l'exercice	56 371 contre 27 981 en 2008

## 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, 56 371 parts ont été échangées à un prix moyen unitaire net vendeur de 289,13 euros et 322,54 euros frais inclus représentant un volume de capitaux de 18 181 909,71 euros.

Le recul du prix des parts constaté sur le début de l'année 2009 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. Par la suite, compte tenu de l'évolution des autres supports de placement, des conditions de financement et de la bonne tenue de l'exploitation de votre SCPI, le prix de la part s'est redressé passant de 269 euros net cédant en février 2009 à 290 euros au 31 décembre 2009.

Ainsi, le rendement pour les acquéreurs au 31/12/2009 sur la base du revenu prévisionnel 2010 s'est établi à 6,33 % contre 6,27 % au 31/12/2008. Cette évolution et celle des taux financiers reconstitue la prime de risque en faveur de l'immobilier d'entreprise. Barclays Pierre confirme ainsi son positionnement de produit de diversification assurant un revenu complémentaire versé trimestriellement.

## 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 de la société de gestion	Prix de souscription ou d'acquisition frais inclus au 31/12
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
2009	203 474 790	-	884 673	5 512	-	323,58

\* 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**
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
2009	56 371	6,37	2 175*	287 344,51

\* 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						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Prix d'exécution au 1 <sup>er</sup> janvier, frais inclus	269,53	312,97	348,12	352,59	334,73	323,58
Dividende versé au titre de l'année	19,30	20,50	20,50	21,50	21,00	20,50*
Rentabilité de la part <sup>(1)</sup> en %	7,16	6,55	5,89	6,09	6,27	6,33
Report à nouveau cumulé par part <sup>(2)</sup>	5,24	5,12	4,61	4,42	3,22	

(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.

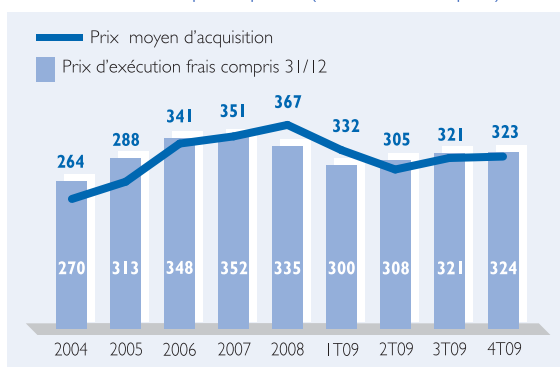
\* Revenu prévisionnel 2010.

### Prix pratiqués sur le marché des parts en euros\*

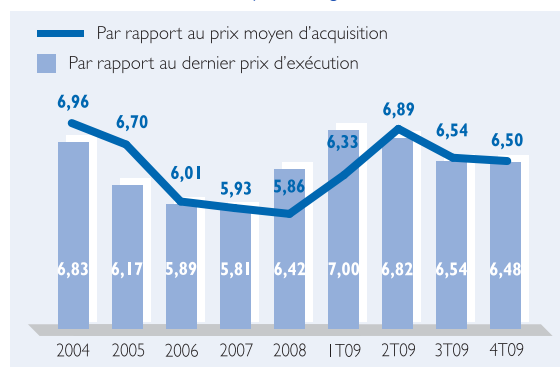
Période	Prix moyen net vendeur	Prix moyen acquéreur
Rappel prix moyen 2009		
1 <sup>er</sup> trimestre	297,80	332,28
2 <sup>e</sup> trimestre	273,62	305,30
3 <sup>e</sup> trimestre	287,71	321,03
4 <sup>e</sup> trimestre	290,00	323,58
Moyenne 2009	289,13	322,60
<b>Rappel prix d'exécution au 31.12.2009</b>	<b>290,00</b>	<b>323,58</b>

\*Hors gré à gré.

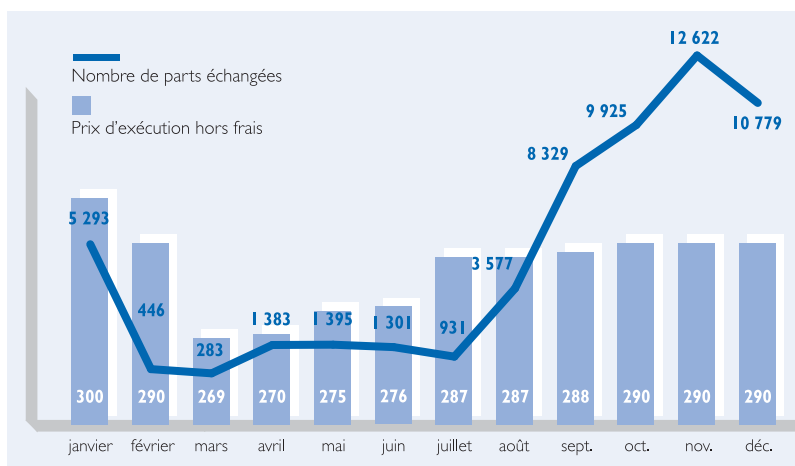
### Valeur des parts et prix moyen de transaction en euros et en prix acquéreur (sur le marché des parts)



### Rendement annuel en pourcentages



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



# Composition du Conseil de Surveillance

Monsieur Maurice Janin en raison des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge des membres du Conseil de Surveillance qui lui sont applicables, est réputé démissionnaire à la présente Assemblée.

Votre Société de Gestion remercie Monsieur Janin pour sa participation active à la vie sociale de la société.

Par ailleurs, nous vous proposons de renouveler les mandats arrivant à échéance de Messieurs Michel Avnessof, Jacques Baudrillard, Paul Chenel, Alain Chevallier,

Martial Fouques, Jean-Louis Roy, Michel Tristant, de Madame Isabelle Roussel, de Barclays Bank PLC et la SCI BPJC pour une durée de trois ans.

Enfin, votre société de gestion a enregistré les candidatures, à un poste de membre du Conseil de Surveillance, de Messieurs Serge Blanc, Jérôme Judlin et de la société Axeria Vie. Nous vous rappelons que le nombre maximum statutaire de membres du Conseil de Surveillance est de dix-sept. Nous vous précisons que 11 postes sont à pourvoir pour 13 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 différents actifs de votre SCPI situés à Lyon et dans sa périphérie.

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

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

**Dans le cadre de son agrément de Société de Gestion de Portefeuille**, NAMI dispose d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2007.

Le RCCI est en charge de contrôler et d'évaluer, de manière régulière, l'adéquation et l'efficacité des politiques, procédures et mesures mises en place par NAMI. Son dispositif de contrôle est basé notamment sur l'identification des risques.

Il conseille et assiste également, la Direction Générale et les collaborateurs de NAMI afin que la société de gestion de portefeuille exerce son activité conformément aux dispositions légales et réglementaires qui lui sont applicables.

**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,
- des systèmes de surveillance et de maîtrise des risques.

**Le 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'ils réalisent dans le cadre de leur fonction. 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 et des règles professionnelles, la confor-

mité et la mise en œuvre de procédures, 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 une charte.

Le RCCI est rattaché hiérarchiquement à la Direction Générale de NAMI et fonctionnellement à la Direction Compliance et Risques de NGAM. Le cadre des relations entre NAMI et la Direction Compliance et Risques de NGAM est précisé dans une charte.

Le RCCI présente à la Direction Générale de NAMI, à la Direction Compliance et Risques de NGAM et au Conseil d'Administration de NAMI le résultat de ses travaux, portant sur le dispositif de contrôle interne, sur la mise en œuvre des principales recommandations formulées par des missions internes ou externes et plus largement, d'évoquer les anomalies identifiées.

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

Pour répondre aux obligations de la directive MIF en termes d'organisation, NAMI s'est doté d'un dispositif de gestion des conflits d'intérêts pour prévenir l'existence de tels conflits. Par ailleurs, la société de gestion dispose d'une procédure de traitement rapide et efficace des réclamations des investisseurs. En particulier, NAMI gère différentes SCPI

et des OPCV. 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.

## Principaux risques

**Les risques généraux :** la gestion discrétionnaire mise en place dans le cadre des SCPI repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés immobiliers. Aussi, il existe un risque que les SCPI ne soient pas investies en permanence sur les marchés ou immeubles les plus performants.

**Le risque immobilier :** les investissements réalisés par les SCPI seront soumis aux risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobilier étant précisé que, par exemple, le marché des actifs de bureaux est marqué par des cycles conjoncturels liés à l'économie générale et à l'évolution des taux longs. A cet égard, les SCPI ne présentent aucune garantie de capital ou de performances.

**Le risque lié à la liquidité :** c'est à dire la difficulté que pourrait avoir un épargnant à céder ses parts. Les SCPI ne garantissent pas la revente des parts. La cession des parts dépend de l'équilibre entre l'offre et la demande de parts sur le marché organisé prévu à cet effet.

**Le risque lié au crédit :** le financement bancaire souscrit s'accompagne d'engagements contractuels dont le non respect rendrait la dette éligible. Dans certains cas, il s'accompagne pour les banques de la possibilité d'un recours contre les associés (en cas de distribution en violation des engagements contractuels et dans la limite de cette distribution). En outre, il peut augmenter le risque de perte en cas de dévalorisation des actifs et peser sur la distribution de la SCPI.

## Changement de société de gestion

Pour accompagner son développement et assurer un service encore davantage adapté à chaque clientèle, Natixis Asset Management Immobilier (NAMI) a créé deux sociétés de gestion de portefeuille dédiées à la gestion de SCPI et d'OPCI, chacune filiale à 100 % de NAMI :

- la première, AEW Europe SGP, en charge de la gestion des véhicules institutionnels (OPCI, SCPI Fructifonds Immobilier et Seine Invest) ;
- la seconde, NAMI-AEW Europe, en charge des véhicules majoritairement destinés aux investisseurs particuliers.



Le Réaltys • 40, rue Armand  
Puteaux (92)

Cette nouvelle organisation vise, en particulier :

- à spécialiser les expertises au service des clients ;
- à prévenir les conflits d'intérêt ;
- à mutualiser les fonctions supports pour accroître la qualité du service.

AEW Europe SGP et NAMI-AEW Europe ont été agréées par l'Autorité des marchés financiers sous condition suspensive de la réalisation des apports par NAMI à chacune des sociétés de ses activités de gestion de SCPI et d'OPCI principalement destinés respectivement à la clientèle institutionnelle et à la clientèle de particuliers. Dans ce contexte, nous vous proposons de nommer NAMI AEW Europe en tant que société de gestion de la SCPI Barclays Pierre, la prise d'effet intervenant dès que les conditions suspensives auront été levées.

## Changement de la dénomination de votre SCPI

Lors de la fusion des sept SCPI Laffitte Pierre et Barclays Pierre, la SCPI absorbante a été dénommée Barclays Pierre en plein accord avec Barclays Bank PLC.

Cette dernière a précisé à NAMI qu'en vertu des règles de conformité propres au Groupe Barclays Bank PLC, seules les activités gérées directement par Barclays Bank PLC peuvent bénéficier de la marque Barclays.

Dans ce cadre, NAMI est amené à proposer aux associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire de modifier

la dénomination de la SCPI Barclays Pierre. Des propositions ont été faites au Conseil de Surveillance lors de sa séance du 26 février 2010.

La dénomination Laffitte Pierre a été retenue et elle est soumise à votre approbation.

Bien entendu, cette modification ne change en rien l'orientation de votre SCPI et l'implication de Barclays Bank PLC dans le développement de la SCPI.

## Perspectives

Dans la conjoncture actuelle dégradée, votre société a décidé de poursuivre ou de mettre en œuvre différents moyens afin de faire face aux difficultés économiques à venir.

La division du risque locatif ainsi que la politique d'arbitrage seront maintenus.

L'encaissement des loyers fait l'objet d'une vigilance

toute particulière et des initiatives ont été prises quant à la consolidation des flux locatifs.

Par ailleurs, la politique prudente de dotation des postes provisions pour grosses réparations et report à nouveau sera poursuivie afin de permettre à Barclays Pierre de faire face aux travaux à réaliser pour la pérennité du patrimoine et d'assurer la stabilité des revenus distribués.

# Tableaux annexes au rapport de la société de gestion

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

	2005	% du total des revenus	2006	% du total des revenus	2007	% du total des revenus	2008	% du total des revenus	2009	% du total des revenus
<b>Revenus</b>										
Recettes locatives brutes	27,14	98,23	26,61	97,04	24,83	92,04	25,97	95,31	26,35	98,61
Produits financiers avant P. L.	0,48	1,75	0,81	2,95	2,15	7,96	1,28	4,69	0,37	1,39
Produits divers	0,01	0,02	0,00	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</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>26,72</b>	<b>100,00</b>
<b>Charges</b>										
Commissions de gestion	2,71	9,82	2,74	9,99	2,67	9,90	2,69	9,88	2,64	9,87
Autres frais de gestion	1,04	3,78	1,63	5,95	1,66	6,17	1,09	3,99	3,11	11,65
Entretien du patrimoine	1,34	4,85	1,28	4,66	2,09	7,74	1,85	6,79	1,12	4,21
Charges locatives non récupérables	0,28	1,02	0,37	1,34	0,68	2,51	0,44	1,60	1,35	5,05
<b>Sous-total charges externes</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>8,22</b>	<b>30,77</b>
<b>Amortissements nets</b>										
Patrimoine	0,14	0,51	0,07	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Provisions nettes</b>										
Pour travaux	0,55	2,00	0,54	1,97	-0,53	-1,96	-0,30	-1,11	0,46	1,71
Autres	0,41	1,48	0,02	0,07	0,12	0,44	0,07	0,27	-0,30	-1,13
<b>Sous-total charges internes</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>0,16</b>	<b>0,58</b>
<b>Total</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>8,38</b>	<b>31,35</b>
<b>Résultat courant</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>	<b>18,35</b>	<b>68,65</b>
Variation du report à nouveau	1,85	6,69	0,27	1,00	-0,51	-1,90	-0,08	-0,31	-1,20	-4,47
Revenus distribués avant prélèvement libératoire	19,30	69,85	20,50	74,76	20,80	77,10	21,50	78,89	21,00	78,58
Revenus distribués après prélèvement libératoire	19,18	69,42	20,30	74,03	20,25	75,06	21,22	77,86	20,72	77,53

## EMPLOI DES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2009 (EN EUROS)

Nature des éléments	Total au 31.12.2008(*)	Depuis le début de l'année 2009	Total au 31.12.2009(*)
Fonds collectés	241 389 228,54	0,00	241 389 228,54
+ Cessions d'immeubles	75 791 057,17	1 337 129,73	77 128 186,90
+ Divers (préciser)	-	-	-
Emprunts	-	30 000 000,00	30 000 000,00
- Commission de souscription	-2 411 623,08	0,00	-2 411 623,08
- Honoraires d'arbitrages	-1 018 184,39	-	-1 018 184,39
- Honoraires d'investissements	-	-175 000,00	-175 000,00
- Frais sur emprunts	-	-255 000,00	-255 000,00
- Achat d'immeubles (valeur d'apport)	-289 066 455,43	-12 915 500,00	-301 981 955,43
- Frais d'acquisition (non récupérables)	-1 129 994,58	-830 415,63	-1 960 410,21
- Frais de fusion (non récupérables)	-152 842,39	-	-152 842,39
- Divers	-	-	-
Travaux immobilisés	-7 912 295,50	-1 591 689,54	-9 503 985,04
Droits d'occupation	-	-	-
Agencements, aménagements	-7 022,54	-	-7 022,54
Immobilisations financières	-706,68	-	-706,68
Impôts sur plus-values et honoraires d'arbitrage	-	-5 446 884,47	-5 446 884,47
Immobilisations en cours	-	-	-
Engagements sur constructions	-	-	-
<b>Sommes restant à investir avant amortissements</b>	<b>15 481 161,13</b>	<b>10 122 640,09</b>	<b>25 603 801,22</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>16 107 314,38</b>	<b>10 122 640,09</b>	<b>26 229 954,47</b>
<b>Solde à investir</b>	<b>16 107 314,38</b>	<b>10 122 640,09</b>	<b>26 229 954,47</b>

(\*) Depuis l'origine de la société.

## VALEURS COMPTABLE / DE RÉALISATION / DE RECONSTITUTION

	31.12.2009 global en €	31.12.2009 par part en €	31.12.2008 par part en €	Ecart 2009/2008 en %
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>259 675 594,61</b>	<b>293,53</b>	<b>295,51</b>	<b>-0,67</b>
Non valeurs	-	-	-	-
Provisions pour grosses réparations	3 934 507,61	-	-	-
Valeur comptable des immeubles	260 977 518,27	-	-	-
Valeur de réalisation des immeubles	317 824 238,00	-	-	-
Ecart de réévaluation	56 846 719,73	-	-	-
<b>Valeur de réalisation</b>	<b>320 456 821,95</b>	<b>362,23</b>	<b>378,64</b>	<b>-4,33</b>
Frais d'acquisition des immeubles	19 705 102,76	-	-	-
Frais de collecte	31 601 042,81	-	-	-
<b>Valeur de reconstitution brute</b>	<b>371 762 967,51</b>	<b>420,23</b>	<b>438,12</b>	<b>-4,08</b>
Amortissement des frais d'acquisition des immeubles	-	-	-	-
Amortissement des frais de collecte	-	-	-	-
<b>Valeur de reconstitution nette</b>	<b>371 762 967,51</b>	<b>420,23</b>	<b>438,12</b>	<b>-4,08</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 2009.*

*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 :*

## Financement bancaire souscrit

Pour assurer à Barclays Pierre la capacité de saisir des opportunités du marché immobilier, un financement bancaire a été souscrit en 2009. Nous nous sommes assurés que les conditions d'emprunt étaient favorables et que le montant emprunté était conforme à la décision d'Assemblée Générale Ordinaire de limiter le crédit à 25 % de la capitalisation de la SCPI.

Ce financement permettra de saisir, en 2010, des opportunités du marché de l'investissement. Au titre de 2009, NAMI a perçu un montant de 175 000 € HT, correspondant à la commission de 2,5 % HT de la fraction des actifs immobiliers acquis financés à crédit.

## Composition du patrimoine

### Acquisition

Au moyen du financement mis en place, Barclays Pierre a acquis le 23 juillet 2009 à la Défense en indivision à hauteur de 50 % avec la SCPI Fructipierre, un immeuble de bureaux élevé de quatre étages en copropriété de 4 995 m<sup>2</sup> et 16 places de parkings.

Nous avons relevé que le rendement immédiat à 8 % était favorable d'autant plus que l'immeuble est loué par bail de neuf ans fermes. La localisation de cet actif au cœur du premier quartier d'affaire européen offre des perspectives de valorisation à moyen long terme.

Nous approuvons donc cet investissement dont l'ensemble des caractéristiques techniques et financières nous ont été présentées par la société de gestion.

## Arbitrage

Votre Société de Gestion nous tient régulièrement informés des cessions d'actifs intervenues au cours de l'exercice. En 2009, conformément à l'autorisation obtenue en assemblée générale, un immeuble a été cédé à Barcarès (66), Ile de la Coudalère, pour un montant global de 1 223 000 €, à un prix supérieur de 6 % à la valeur d'expertise au 31/12/2008.

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

Les plus-values taxables dégagées à l'occasion de cette opération a 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 2009, un montant de 0,01 euro par part.

Par ailleurs, des négociations sont en cours pour la cession de l'immeuble de Malakoff qui devrait intervenir au premier semestre 2010.

Dans le cadre de la stratégie d'allocation d'actifs retenue visant à recentrer le patrimoine sur les sites reconnus et les immeubles récents, nous approuvons la poursuite du programme des cessions telle qu'elle est prévue par le biais de la dixième résolution.

## 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.

Le taux d'occupation s'élève au 31 décembre 2009 à 87,60 % contre 87,17 % fin 2008. Ce taux prend en compte les immeubles en travaux ou en cours de cession et notamment les actifs situés à Malakoff et à Levallois-Perret.

Nous avons bénéficié également de différentes informations sur les conditions de recouvrement des sommes dues par les locataires.

Le taux de dotation aux provisions pour créances douteuses rapporté aux loyers facturés s'établit au 31 décembre 2009 à 0,20 %, soit un niveau satisfaisant dans une conjoncture économique dégradée. Nous avons été informés des procédures contentieuses et judiciaires initiées.

Par ailleurs, au cours de l'exercice écoulé, 845 333,65 euros de travaux pour grosses réparations ont été réalisés ainsi que des travaux d'entretien représentant la somme de 149 108,17 euros.

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 2009, et ce en vue de lui assurer la capacité à entretenir ses actifs dans de bonnes conditions.

Le montant total de la provision pour grosses réparations représente ainsi au 31 décembre 2009 un montant total de 3 934 507,61 euros contre 3 529 841,26 euros en 2008.

## Comptes sociaux

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

Le résultat s'établit à 17 520 714,30 euros, soit 19,80 euros pour une part contre 21,41 euros par part en 2008. Ce recul est lié à la vacance locative notamment

des immeubles en cours de cession, au recul de la rémunération de la trésorerie.

Sur le résultat distribuable de 24,22 euros par part, il est proposé de distribuer, au titre de l'exercice 2009, un revenu de 21,00 euros par part, contre 21,50 euros par part en 2008. Le poste report à nouveau s'établirait à 3,22 euros par part.

Nous approuvons cette proposition et notamment le prélèvement sur le report à nouveau de 1,20 € compte tenu des perspectives de cession de l'immeuble de Malakoff.

La rémunération perçue par le gérant, au titre de la gestion immobilière et administrative, est de 2 332 552,08 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 2009.

Au total en 2009, le nombre de parts échangées est de 56 371 parts dont 107 parts de gré à gré, représentant un volume de capitaux de 18 181 909,71 euros contre 10 268 156,58 euros en 2008. Ce volume traduit le bon fonctionnement du marché des parts assurant une activité satisfaisante.

Le prix moyen annuel ressort à 289,10 euros hors frais et 322,54 euros frais inclus contre 328,91 euros hors frais et 366,97 euros frais inclus en 2008.

## Expertise immobilière

Nous avons pris connaissance à l'occasion du Conseil de Surveillance du 26 février 2010 du résultat des expertises immobilières réalisées fin 2009 par la Société BNP Real Estate Valuation 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.

La valeur de réalisation diminue de 4,33 % et la valeur de reconstitution de 4,08 % par rapport aux valeurs de 2008, compte tenu des valeurs retenues par l'expert. Ce recul correspond à la prise en compte par les experts de l'évolution des taux de rendement immobilier et des perspectives du marché locatif.

### Composition du Conseil de Surveillance

Monsieur Maurice Janin en raison des dispositions statutaires relatives à la limite d'âge des membres du Conseil de Surveillance qui lui sont applicables, est réputé démissionnaire à la présente Assemblée.

Votre Conseil remercie Monsieur JANIN pour sa participation à la vie sociale de la société.

Par ailleurs, nous vous proposons de renouveler les mandats arrivant à échéance de Messieurs Michel AVANESSOF, Jacques BAUDRILLARD, Paul CHENEL, Alain CHEVALLIER, Martial FOUQUES, Jean-Louis ROY, Michel TRISTANT, de Madame Isabelle ROUSSEL, de BARCLAYS BANK PLC et la SCI BPEC pour une durée de trois ans.

Enfin, votre société de gestion a enregistré les candidatures, à un poste de membre du Conseil de Surveillance, de Messieurs Serge BLANC, Jérôme JUDLIN et de la société Axeria Vie. Nous vous rappelons que le nombre maximum statutaire de membres du Conseil de Surveillance est de dix-sept. Nous vous précisons que 11 postes sont à pourvoir pour 13 candidatures.

### Visite du patrimoine

Votre Conseil a visité le 18 novembre 2009 l'immeuble "Le Réaltys" situé à Paris La Défense - 20 bis Jardin Boieldieu.

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

### Changement de société de gestion

Nous avons pris connaissance du projet de réorganisation qui conduit à soumettre la nomination de NAMI AEW Europe en tant que Société de Gestion de votre SCPI. Votre Conseil a demandé à la société de gestion de lui garantir que cette modification ne dégradera pas la gestion de la SCPI et n'accroîtra pas les frais supportés par les associés ou la SCPI. Il sera vigilant sur ce point.

### Changement de dénomination sociale

Lors de la fusion des sept SCPI Laffitte Pierre et Barclays Pierre, la SCPI absorbante a été dénommée Barclays Pierre en plein accord avec Barclays Bank PLC.

Cette dernière a précisé à NAMI qu'en vertu des règles de conformité propres au groupe Barclays, seules les activités gérées directement par Barclays Bank PLC peuvent bénéficier de la marque Barclays PLC.

Dans ce cadre, NAMI est amené à proposer aux associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire de modifier la dénomination de la SCPI Barclays Pierre. Des propositions ont été faites au Conseil de Surveillance lors de sa séance du 26 février 2010.

La dénomination Laffitte Pierre a été retenue et elle est soumise à votre approbation.

Bien entendu, cette modification ne change rien à l'orientation de votre SCPI et l'implication de Barclays PLC dans le développement de la SCPI.

*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 2009		Exercice 2008	
	Valeurs bilantielles 31/12/09	Valeurs estimées 31/12/09	Valeurs bilantielles 31/12/08	Valeurs estimées 31/12/08
<b>Placements immobiliers</b>				
<b>Immobilisations locatives</b>				
Terrains et constructions	256 998 100,36	317 824 238,00	243 349 094,30	317 229 719,00
Agencements et installations	3 979 417,91		3 861 324,45	
Immobilisations en cours	0,00		0,00	
<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	-3 934 507,61		-3 529 841,26	
Autres provisions pour risques et charges				
<b>Total I</b>	<b>257 043 010,66</b>	<b>317 824 238,00</b>	<b>243 680 577,49</b>	<b>317 229 719,00</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	4 028 057,14	4 028 057,14	3 433 313,12	3 433 313,12
Autres créances	8 986 194,96	8 986 194,96	18 944 479,18	18 944 479,18
Provisions pour dépréciation des créances	-648 442,23	-648 442,23	-659 474,36	-659 474,36
<b>Valeurs de placement et disponibilités</b>				
Valeurs mobilières de placement				
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	22 948 623,13	22 948 623,13	13 861 615,92	13 861 615,92
Provisions générales pour risques et charges	-138 800,00	-138 800,00	-393 888,00	-393 888,00
<b>Dettes</b>				
Dettes financières	-11 385 240,09	-11 385 240,09	-4 017 212,96	-4 017 212,96
Dettes d'exploitation	-7 544 692,54	-7 544 692,54	-7 823 759,60	-7 823 759,60
Dettes diverses	-14 715 047,67	-14 715 047,67	-5 599 393,53	-5 599 393,53
<b>Total II</b>	<b>1 531 359,39</b>	<b>1 531 359,39</b>	<b>17 746 386,46</b>	<b>17 746 386,46</b>
<b>Comptes de régularisation actif et passif</b>				
Charges constatées d'avance	1 191 448,61	1 191 448,61		
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	-90 224,05	-90 224,05		
<b>Total III</b>	<b>1 101 224,56</b>	<b>1 101 224,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Capitaux propres comptables</b>	<b>259 675 594,61</b>		<b>261 426 963,95</b>	
<b>Valeur estimée du patrimoine (1)</b>		<b>320 456 821,95</b>		<b>334 976 105,46</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 2009 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	-3 202 722,66		-1 260 415,63	-4 463 138,29
<b>Ecarts d'évaluation</b>				
Ecarts de réévaluation				
Ecarts 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	21 235 039,55		566 464,99	21 801 504,54
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	3 987 405,39	-74 151,05		3 913 254,34
<b>Résultat en instance d'affectation</b>				
<b>Résultat de la période</b>				
Résultat de la période	18 946 318,45	-18 946 318,45	17 520 714,30	17 520 714,30
Acomptes sur distribution	-19 020 469,50	19 020 469,50	-18 578 133,00	-18 578 133,00
<b>Total général</b>	<b>261 426 963,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 751 369,34</b>	<b>259 675 594,61</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Charges (hors taxe)	Exercice 2009		Exercice 2008	
	31/12/09	Totaux partiels	31/12/08	Totaux partiels
<b>Charges immobilières</b>		<b>9 973 112,15</b>		<b>8 635 319,78</b>
Charges ayant leur contrepartie en produits	6 524 797,80		5 995 354,64	
Charges d'entretien du patrimoine locatif	149 108,17		117 731,49	
Grosses réparations	845 333,65		1 517 823,56	
Autres charges immobilières	2 453 872,53		1 004 410,09	
<b>Charges d'exploitation de la société</b>		<b>4 464 709,42</b>		<b>4 187 442,17</b>
Honoraires de gérance	2 332 552,08		2 382 742,68	
Frais d'actes et de contentieux	83 213,44		42 102,66	
Publicité, publications	66 795,67		82 281,68	
Impôts et taxes	63 110,88		21 652,45	
Autres charges d'exploitation	621 302,94		197 298,14	
Dotations aux amortissements				
Honoraires de constitution				
Honoraires d'arbitrages				
Frais d'acquisition				
Aménagements et installations				
Dotations aux provisions				
Provisions pour créances douteuses	47 734,41		12 564,56	
Provisions pour grosses réparations	1 250 000,00		1 250 000,00	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges	0,00		198 800,00	
<b>Charges financières</b>	<b>314 300,32</b>	<b>314 300,32</b>	<b>178,94</b>	<b>178,94</b>
<b>Charges exceptionnelles</b>		<b>345 000,00</b>		<b>0,00</b>
Commissions de souscription	0,00			
Autres charges exceptionnelles	345 000,00		0,00	
Frais de fusion				
<b>Total des charges</b>	<b>15 097 121,89</b>	<b>15 097 121,89</b>	<b>12 822 940,89</b>	<b>12 822 940,89</b>
<b>Solde créditeur = bénéfice</b>	<b>17 520 714,30</b>	<b>17 520 714,30</b>	<b>18 946 318,45</b>	<b>18 946 318,45</b>
<b>Total général</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>

## COMPTE DE RÉSULTAT (EN EUROS)

Produits (hors taxe)	Exercice 2009		Exercice 2008	
	31/12/09	Totaux partiels	31/12/08	Totaux partiels
<b>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</b>		<b>29 839 210,53</b>		<b>28 974 690,78</b>
Produits de l'activité immobilière				
Loyers	23 041 414,36		22 719 216,51	
Charges locatives facturées	4 229 268,17		3 525 661,02	
Charges contractuelles facturées	2 295 529,63		2 469 693,62	
Produits annexes	272 998,37		260 119,63	
<b>Autres produits d'exploitation</b>		<b>1 159 188,19</b>		<b>1 664 148,14</b>
Reprise de provisions d'exploitation				
Provisions pour créances douteuses	58 766,54		131 324,58	
Provisions pour grosses réparations	845 333,65		1 517 823,56	
Provisions pour éventualités diverses				
Provisions pour risques et charges	255 088,00		15 000,00	
<b>Produits financiers</b>		<b>328 241,50</b>		<b>1 130 410,27</b>
Produits financiers	328 241,50		1 130 410,27	
<b>Produits exceptionnels</b>		<b>1 291 195,97</b>		<b>10,15</b>
Transfert de charges exceptionnelles	1 290 990,63			
Produits exceptionnels divers	205,34		10,15	
<b>Total des produits</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>
<b>Solde débiteur = perte</b>				
<b>Total général</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>32 617 836,19</b>	<b>31 769 259,34</b>	<b>31 769 259,34</b>

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 un immeuble en indivision pour un investissement de 12 688 K€. De plus, des frais ont été engagés pour 228 K€ dans la perspective de la cession d'un actif. Un immeuble a été cédé pour un prix de vente global de 1 223 K€ et dégagant une plus-value de 568 K€.

Pour acquérir de nouveaux actifs, Barclays Pierre a souscrit un emprunt de 30 000 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 BNP Real Estate Valuation nommée en qualité d'expert immobilier lors de l'Assemblée Générale des associés du 19 juin 2009 pour 4 ans. Au titre de l'exercice écoulé, BNP Real Estate Valuation 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 2009

### 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 syndicats 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. Aucun litige n'a fait l'objet de provision. Les litiges sur une contestation de travaux d'entretien (85 K€) et sur l'indemnité d'immobilisation pour l'acquisition d'un immeuble (170 K€) ont été clos sur cet exercice et les provisions correspondantes reprises.

##### • Dettes financières

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

Barclays Pierre a souscrit auprès de BNP Paribas et Banques Populaires Rives de Paris un emprunt de 30 000 000 euros d'une durée de 6 ans. Il s'agit d'un crédit revolving renouvelable trimestriellement au taux Euribor 3 mois + 235 bps pour la partie utilisée avec une commission de non utilisation de 50 % de la marge. Le taux de couverture est de 100 %. Barclays Pierre a souscrit un cap à 5,30 %. Le coût du cap est étalé sur la durée de l'emprunt.

Au 31 décembre, le montant tiré est de 7 000 000 euros.

##### • 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 syndicats 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 d'émission 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 et la commission d'arrangement de l'emprunt.

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.

### Charges financières

Elles sont constituées des intérêts sur l'emprunt.

### Engagements hors bilan

Les cautions reçues en lieu et place des dépôts de garantie, ou en complément, s'élèvent à 1 593 352,46 euros.

Dans le cadre de l'emprunt, il a été donné aux banques une cession Dailly des factures et le nantissement des comptes bancaires ainsi qu'un LTV de 15 % des actifs.

### Rémunération de la société de gestion

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

## 4 • Tableaux chiffrés

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

## IMMOBILISATIONS LOCATIVES (AU 31 DECEMBRE 2009 EN EUROS)

	Valeur brute à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeur brute à la clôture de l'exercice
Constructions	239 386 652,15	12 915 500,00	740 089,74	251 562 062,41
Rénovations, réfections, travaux immobiliers	3 962 442,15	1 473 595,80		5 436 037,95
Agencements et aménagements	3 861 324,45	118 093,74		3 979 418,19
Constructions sur sol d'autrui				
Agencements et aménagements sur sol d'autrui				
Constructions en cours				
<b>Total</b>	<b>247 210 418,75</b>	<b>14 507 189,54</b>	<b>740 089,74</b>	<b>260 977 518,55</b>

## TABLEAU RECAPITULATIF DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (EN EUROS)

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
<b>Récapitulation des placements immobiliers</b>				
<b>Terrains et constructions locatives</b>				
Bureaux	205 411 986,51	264 654 838,00	192 581 045,48	261 967 829,00
Locaux d'activités	7 992 857,98	9 195 000,00	7 992 857,98	9 225 000,00
Commerces	24 050 767,05	25 375 000,00	24 050 767,05	25 637 500,00
Complexes touristiques hôteliers	14 106 450,87	18 599 400,00	14 761 981,64	20 399 390,00
Construction sur sol d'autrui				
<b>Total</b>	<b>251 562 062,41</b>	<b>317 824 238,00</b>	<b>239 386 652,15</b>	<b>317 229 719,00</b>
<b>Agencements et aménagements</b>				
Agencements et aménagements	9 415 456,14		7 823 766,60	
Agencements et aménagements sur sol d'autrui				
<b>Total</b>	<b>9 415 456,14</b>	<b>0,00</b>	<b>7 823 766,60</b>	<b>0,00</b>
<b>Total en euros</b>	<b>260 977 518,55</b>	<b>317 824 238,00</b>	<b>247 210 418,75</b>	<b>317 229 719,00</b>

## INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (EN EUROS)

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
<b>BUREAUX</b>	<b>212 212 538,38</b>	<b>264 654 838,00</b>	<b>197 839 936,58</b>	<b>261 967 829,00</b>
Paris 8 <sup>ème</sup> - 40, avenue Hoche	2 820 306,82	4 900 000,00	2 820 306,82	4 900 000,00
Paris 8 <sup>ème</sup> - 32, avenue Georges V	1 410 153,41	1 850 000,00	1 410 153,41	1 890 000,00
Paris 9 <sup>ème</sup> - 20 bis, rue Lafayette	5 945 511,67	8 475 000,00	5 945 511,67	8 650 000,00
Paris 10 <sup>ème</sup> - 68, rue d'Hauteville	3 048 980,34	5 760 000,00	3 048 980,34	5 980 000,00
Paris 10 <sup>ème</sup> - 5, rue Alexandre Parodi	3 243 169,91	5 100 000,00	3 243 169,91	5 600 000,00
Paris 13 <sup>ème</sup> - 6/8, rue Oudiné	4 334 564,52	7 080 000,00	4 334 564,52	7 560 000,00
Paris 15 <sup>ème</sup> - 128, avenue Suffren	2 225 755,65	2 120 000,00	2 225 755,65	2 700 000,00
Paris 16 <sup>ème</sup> - 135, rue de la Pompe	3 125 000,00	3 810 000,00	3 125 000,00	3 875 000,00
Paris 19 <sup>ème</sup> - Le Belvédère AD - 118/130, avenue Jean Jaurès	2 744 082,31	3 750 000,00	2 744 082,31	4 050 000,00
Jouy en Josas (78) - Le Bois de Jouy - ZAC de Metz	1 576 783,85	1 485 000,00	1 576 783,85	1 470 000,00
Poissy (78) - Le Gavarny - 2, place Georges Pompidou	1 103 254,70	1 400 000,00	1 002 439,84	1 180 000,00
Vélizy (78) - Le Pégoud - 161, avenue Morane Saulnier	5 823 552,46	6 650 000,00	5 823 552,46	6 600 000,00
Vélizy (78) - Le Nungesser - 13, avenue Morane Saulnier	1 366 959,57	1 619 838,00	1 366 959,57	1 709 829,00
Bièvres (91) - Parc Burospace - La Plaine de Gisy	1 737 918,80	1 750 000,00	1 737 918,80	1 850 000,00
Evry Courcouronnes (91) - Espace Europe 2	2 410 321,73	1 965 000,00	2 378 821,73	2 490 000,00
Les Ulis (91) - Courtaboeuf	1 631 204,48	1 800 000,00	1 631 204,48	1 975 000,00
Massy (91) - 131, rue de Paris	2 691 633,29	3 450 000,00	2 691 633,29	3 200 000,00
Bagneux (92) - Paris Sud - 52, avenue Aristide Briand	2 439 184,28	4 150 000,00	2 439 184,28	4 350 000,00
Boulogne (92) - 74, rue du Château	2 225 755,65	3 210 000,00	2 225 755,65	3 300 000,00
Boulogne (92) - Espace Galliéni - 148/156, rue Galliéni	3 201 429,36	4 900 000,00	3 201 429,36	4 900 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Technopolis B6 - 205, rue J.J. Rousseau	3 601 707,13	5 990 000,00	3 601 707,13	5 000 000,00
Issy les Moulineaux (92) - Le Poversy - 6/8, rue du 4 Septembre	1 204 347,24	1 850 000,00	1 204 347,24	1 835 000,00
Issy les Moulineaux (92) - 87/89, rue du Général Félix Eboué	2 576 388,39	2 680 000,00	2 576 388,39	2 560 000,00
Levallois-Perret (92) - 26, rue Anatole France	5 541 145,27	7 820 000,00	5 541 145,27	8 400 000,00
Levallois-Perret (92) - 126/130, rue Jules Guesde	6 738 246,56	10 700 000,00	6 738 246,56	13 100 000,00
Malakoff (92) - 11, rue Paul Bert	7 316 879,30	8 200 000,00	7 088 879,30	8 900 000,00
Malakoff (92) - 60, rue Etienne Dolet	3 571 524,31	4 810 000,00	3 571 524,17	5 380 000,00
Malakoff (92) - Place du 11 Novembre	2 303 226,45	2 650 000,00	2 303 226,45	2 930 000,00
Meudon (92) - Le Volta - 3, avenue du Maréchal Juin	2 757 410,57	2 720 000,00	2 757 410,57	3 000 000,00
Neuilly sur Seine (92) - 182, avenue du Général de Gaulle	5 472 207,71	7 950 000,00	5 556 766,68	8 500 000,00
Neuilly sur Seine (92) - Avenue Charles de Gaulle	3 830 000,00	3 450 000,00	3 830 000,00	3 700 000,00
Plessis Robinson (92) - Gay Lussac - Avenue Edouard Herriot	3 057 571,52	3 040 000,00	3 057 571,52	3 260 000,00
Puteaux (92) - Tour Franklin	6 431 543,70	7 000 000,00	6 431 543,70	7 150 000,00
Puteaux (92) - Le Réaltys - 40, rue Armand	12 687 500,00	14 350 000,00	0,00	0,00
Suresnes (92) - Alfred Nobel - 65, rue Monge	3 014 679,32	4 145 000,00	3 014 679,32	4 230 000,00
Suresnes (92) - 33, rue Benoît Malon	1 463 510,57	2 450 000,00	1 463 510,57	2 480 000,00
Bagnolet (93) - Le Carnot 2 - 4/6, rue Sadi Carnot	3 053 413,54	3 420 000,00	3 053 413,54	3 420 000,00
Montreuil sous Bois (93) - Le Méliès - 261, rue de Paris	2 038 642,25	3 080 000,00	2 038 642,25	3 130 000,00
Noisy le Grand (93) - Maille Nord - 9/10, Porte de Neuilly	4 680 184,83	5 180 000,00	4 680 184,83	5 300 000,00
Noisy le Grand (93) - Portes de Paris - 1/3, rue du Rempart	1 295 816,65	1 250 000,00	1 295 816,65	1 470 000,00
Rosny sous Bois (93) - Bureaux de Rosny II - 118, av. Ch. de Gaulle	4 342 728,41	4 100 000,00	4 342 728,41	5 200 000,00
Cachan (94) - Bureaux de L'Aqueduc - 18, avenue Carnot	5 128 079,68	7 040 000,00	5 128 079,68	6 900 000,00
Vallauris (06) - Parc Sophia Antipolis - Chemin Saint Bernard	655 530,77	900 000,00	655 530,77	940 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Cézanne - Zac de la Duranne RL	1 299 196,44	1 780 000,00	1 299 196,44	1 800 000,00
Aix-en-Provence (13) - Le Décisium - 1, rue Mahatma Gandhi	1 484 648,54	1 980 000,00	1 484 648,54	2 020 000,00
Marseille (13) - Le Buropole - Avenue Elsa Triolet	2 027 571,93	2 600 000,00	2 027 571,93	2 830 000,00
Marseille (13) - Zac de Bonneveine - 82, avenue de Hambourg	4 284 195,64	4 140 000,00	2 945 046,03	3 900 000,00
Ramonville Saint-Agne (31) - Parc du Canal M4 - 3/5, rue Giotto	495 459,31	680 000,00	495 459,31	775 000,00
Toulouse (31) - 2, boulevard de Strasbourg	1 219 592,14	2 210 000,00	1 219 592,14	2 350 000,00
Toulouse (31) - Basso Cambo - rue Labrousse	1 745 909,18	2 385 000,00	1 745 909,18	2 575 000,00

INVENTAIRE DETAILLE DES PLACEMENTS IMMOBILIERS (SUITE)

	Exercice 2009		Exercice 2008	
	Valeurs comptables	Valeurs estimées	Valeurs comptables	Valeurs estimées
Toulouse (31) - 78, chemin des Septs Deniers	800 357,34	1 170 000,00	800 357,34	1 180 000,00
Toulouse (31) - 161, chemin de Basso Cambo	2 103 796,44	3 130 000,00	2 103 796,44	3 250 000,00
Toulouse le Lac (31) - 36, rue Jacques Babinet	1 447 835,86	2 500 000,00	1 447 835,86	2 660 000,00
Toulouse-Labege (31) - ZAC de la Grande Borde	472 591,95	660 000,00	472 591,95	720 000,00
Balma (31) - 75, rue Jean Moulin	3 806 168,69	3 230 000,00	3 780 000,00	3 530 000,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 4, rue Théodore Blanc	810 298,21	1 190 000,00	810 298,21	1 180 000,00
Bordeaux le Lac (33) - Bureaux du Lac - 6, rue Théodore Blanc	739 377,73	820 000,00	739 377,73	850 000,00
Mérignac (33) - Parc Kennedy - Avenue J. F. Kennedy	691 102,62	1 010 000,00	691 102,62	1 040 000,00
Mérignac (33) - Parc Château Rouquey - P.A. Rouquey Nord	478 255,27	790 000,00	478 255,27	800 000,00
Meylan (38) - Les Béalières B2 - 17, avenue du Granier	457 347,05	510 000,00	457 347,05	510 000,00
Nantes (44) - Le Bois Briand - Rue de la Garde	434 479,70	670 000,00	434 479,70	715 000,00
Nantes (44) - Le Delta - 3/5, rue d'Athènes	533 571,56	795 000,00	533 571,56	860 000,00
Metz (57) - Parc technologique - 2, rue Thomas Edison	960 428,81	900 000,00	960 428,81	1 030 000,00
Lilles (59) - 87, rue Nationale	777 489,99	1 115 000,00	777 489,99	1 150 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Boulevard de Mons	2 351 384,85	2 990 000,00	2 351 384,85	3 000 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - Technoparc des Prés - 33, allée Lavoisier	518 326,66	760 000,00	518 326,66	825 000,00
Wasquehal (59) - 58, avenue de Flandre	480 214,40	750 000,00	480 214,40	770 000,00
Ecully (69) - Technoparc B7 - Zac du Moulin de Berger	1 175 570,47	1 325 000,00	1 175 570,47	1 340 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Fontenoy - 96, boulevard Vivier Merle	663 885,00	1 200 000,00	663 885,00	1 200 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Galaxie - 75/89, rue de la Villette	1 031 781,77	1 450 000,00	990 048,70	1 470 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Gemellyon - 59, boulevard Vivier Merle	4 121 117,84	5 730 000,00	4 121 117,84	5 500 000,00
Lyon 3 <sup>ème</sup> - Le Bonnel - 20, rue de la Villette	12 722 496,00	12 300 000,00	12 720 201,60	12 900 000,00
Saint-Didier au Mont d'Or (69) - 2, rue Claude Chappe	1 435 000,00	2 335 000,00	1 435 000,00	2 310 000,00
Saint-Priest (69) - Europarc bâtiment 3	4 791 983,86	4 500 000,00	4 791 983,86	4 643 000,00
Rouen (76) - Le Hastings - Rue du 74 <sup>ème</sup> R. I.	983 296,16	820 000,00	983 296,16	820 000,00
Saint-Priest (69) - 284, avenue Alexandre Borodine	7 000 000,00	6 230 000,00	7 000 000,00	6 450 000,00
<b>LOCAUX D'ACTIVITÉ</b>	<b>8 091 197,86</b>	<b>9 195 000,00</b>	<b>8 091 197,86</b>	<b>9 225 000,00</b>
Villejuif (94) - 34, boulevard Maxime Gorki	472 591,95	595 000,00	472 591,95	595 000,00
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	3 700 000,00
Mions (69) - Bâtiments A et B - 9, rue Vaucanson	3 080 000,00	3 520 000,00	3 080 000,00	3 530 000,00
Villeneuve d'Ascq (59) - 21, rue de la Laderie	0,00	0,00	0,00	0,00
Mions (69) - Bâtiment H - 2, rue Vaucanson	1 498 000,00	1 380 000,00	1 498 000,00	1 400 000,00
<b>COMMERCES</b>	<b>24 067 258,85</b>	<b>25 375 000,00</b>	<b>24 066 234,85</b>	<b>25 637 500,00</b>
Paris 14 <sup>ème</sup> - C. C. Maine-Montparnasse - 33, avenue du Maine	1 029 030,87	1 940 000,00	1 029 030,87	1 830 000,00
Carrières sur Seine (78) - avenue du Maréchal Juin	17 016 491,80	14 300 000,00	17 015 467,80	14 300 000,00
Mulhouse (68) - Cour des Maréchaux	4 764 031,79	7 375 000,00	4 764 031,79	7 837 500,00
Courchevel (73) - Mercure - Le Jardin Alpin	823 224,69	1 280 000,00	823 224,69	1 260 000,00
Rouen (76) - 2/6, rue du Général Leclerc	434 479,70	480 000,00	434 479,70	410 000,00
<b>COMPLEXES TOURISTIQUES HÔTELIERS</b>	<b>16 606 523,46</b>	<b>18 599 400,00</b>	<b>17 213 049,46</b>	<b>20 399 390,00</b>
Aix en Provence (13) - Le Roy René - 24, boulevard du Roi René	4 192 347,98	5 999 400,00	4 192 347,98	6 099 390,00
Port Barcares (66) - Ile de la Coudalère	0,00	0,00	655 530,77	1 150 000,00
Morzine (74) - Avoriaz 1800	12 414 175,48	12 600 000,00	12 365 170,71	13 150 000,00
<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>260 977 518,55</b>	<b>317 824 238,00</b>	<b>247 210 418,75</b>	<b>317 229 719,00</b>

## ETAT DES PROVISIONS AU 31 DECEMBRE 2009 (EN EUROS)

Provisions	Au 31.12.2008	Dotations	Reprises	Au 31.12.2009
<b>Provisions liées aux placements immobiliers</b>				
Grosses réparations	3 529 841,26	1 250 000,00	845 333,65	3 934 507,61
Provisions pour risques et charges	393 888,00	0,00	255 088,00	138 800,00
Créances douteuses	659 474,36	47 734,41	58 766,54	648 442,23
<b>Total</b>	<b>4 583 203,62</b>	<b>1 297 734,41</b>	<b>1 159 188,19</b>	<b>4 721 749,84</b>

## ETAT DES CREANCES ET DES DETTES AU 31 DECEMBRE 2009 (EN EUROS)

Créances		Dettes	
		Dépôts reçus	4 219 738
Créances locataires	2 106 771	Emprunt	7 000 000
Charges locatives	1 921 286	Intérêts courus sur emprunt	165 502
Charges contractuelles		<b>Dettes financières</b>	<b>11 385 240</b>
<b>Locataires et comptes rattachés</b>	<b>4 028 057</b>	Locataires créditeurs	168 935
Créances fiscales	584 835	Provisions charges locatives	6 471 297
Fournisseurs débiteurs	235	Gérants	0
Syndics	7 235 354	Fournisseurs	250 167
Autres débiteurs	1 165 772	Dettes fiscales	654 295
<b>Autres créances</b>	<b>8 986 195</b>	<b>Dettes d'exploitation</b>	<b>7 544 692</b>
Provisions pour locataires douteux	-648 442	Associés	4 126 800
<b>Provisions pour dépréciation des créances</b>	<b>-648 442</b>	Autres créditeurs	1 189 679
		<b>Dettes diverses</b>	<b>5 316 479</b>
<b>Total général</b>	<b>12 365 810</b>	<b>Total général</b>	<b>24 246 411</b>

## AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2008 (EN EUROS)

Affectation		Origine	
Résultat distribué	19 020 469,50	Report à nouveau de l'exercice précédent	3 987 405,39
Montant mis en report à nouveau	3 913 254,34	Résultat de l'exercice 2008	18 946 318,45
<b>Total</b>	<b>22 933 723,84</b>	<b>Total</b>	<b>22 933 723,84</b>

# Rapports du Commissaire aux Comptes

## RAPPORT GÉNÉRAL SUR LES COMPTES ANNUELS, EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux 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 2009, 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 et informations spécifiques 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 BNP Real Estate Valuation, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 19 juin 2009. 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 notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### 3. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Neuilly-sur-Seine, le 9 mars 2010

Le Commissaire aux Comptes

**Deloitte & Associés**

**Jean-Pierre Vercamer**

## RAPPORT SPÉCIAL SUR LES CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES, EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Aux 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

En application de l'article L. 214-76 du Code de commerce, nous avons été avisés des conventions qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre assemblée générale.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence éventuelle d'autres 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.

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.

### Convention conclue avec la société de gestion Natixis Asset Management Immobilier au titre des commissions d'investissement

Pour toute acquisition de biens immobiliers financée par emprunt, la société de gestion est habilitée à recevoir une commission d'investissement de 2,5 % de la fraction du prix d'achat des actifs immobiliers financés à crédit.

Le montant comptabilisé au titre de l'exercice 2009 s'élève à 175 000 euros HT.

### 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 2009 s'élève à 30 575 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 2009 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 2009 s'élève à 2 332 552,08 euros HT.

Neuilly-sur-Seine, le 9 mars 2010  
Le Commissaire aux Comptes  
Deloitte & Associés  
Jean-Pierre Vercamer

# Résolutions soumises à l'assemblée

## Première résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, 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 2009.

## Deuxième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, approuve l'affectation et la répartition du résultat de 17 520 714,30 euros telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

En fonction du montant distribuable qui s'établit à 21 433 968,64 euros, compte tenu du report à nouveau de l'exercice précédent qui s'élève à 3 913 254,34 euros, il convient de répartir aux associés une somme de 18 578 133,00 euros, somme qui leur a déjà été versée sous forme d'acomptes et décide d'affecter au report à nouveau la somme de 2 855 835,64 euros.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à chacune des parts en jouissance est arrêté à 21,00 euros.

## Troisième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, en application de l'article 39 des statuts, décide de répartir entre les associés présents au moment de la distribution un montant de 0,01 euro par part, soit 8 846,73 euros au total, 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 2009.

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 statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, 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 statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur nette comptable qui ressort à 259 675 594,61 euros, soit 293,53 euros pour une part.

## Sixième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de réalisation qui ressort à 320 456 821,95 euros, soit 362,23 euros pour une part.

## Septième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, prend acte telle qu'elle a été déterminée par la Société de Gestion de la valeur de reconstitution qui ressort à 371 762 967,51 euros, soit 420,23 euros pour une part.

## Huitième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires donne à la Société de Gestion quitus entier et sans réserve pour l'exercice clos le 31 décembre 2009.

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 statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires approuve le versement à la Société de Gestion d'un honoraire d'arbitrage fixé à 2,5 % H.T. du prix de vente des actifs immobiliers.

## Dixième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires autorise la Société de Gestion à procéder aux charges et con-

ditions qu'elle jugera convenables à la cession des actifs :

- Le Bois de Jouy / Jouy en Josas (78),
- Place G. Pompidou Poissy (78),
- 60 rue Etienne Dolet Malakoff (92),
- Avenue Edouard Herriot Plessis Robinson (92),
- Espace Europe 2 - Evry Courcouronnes (91),
- Centre Commercial des Maréchaux (68).

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 2014.

### Onzième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Michel AVANESSOF. 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 2012.

### Douzième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jacques BAUDRILLARD. 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 2012.

### Treizième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Paul CHENEL. 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 2012.

### Quatorzième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Alain CHEVALLIER. 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 2012.

### Quinzième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Martial FOUQUES. 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 2012.

### Seizième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Madame Isabelle ROUSSEL. 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 2012.

### Dix-septième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Jean-Louis ROY. 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 2012.

### Dix-huitième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de Monsieur Michel TRISTAN. 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 2012.

### Dix-neuvième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de BARCLAYS BANK PLC. 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 2012.

### Vingtième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires renouvelle le mandat de membre du Conseil de Surveillance de la SCI BPJC. 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 2012.

### Vingt-et-unième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires 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 2012.

### Vingt-deuxième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires nomme Monsieur Jérôme JUDLIN 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 2012.

### Vingt-troisième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires nomme la société AXERIA VIE 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 2012.

### Vingt-quatrième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires 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.

### Vingt-cinquième résolution

L'Assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

- connaissance prise de l'agrément délivré en date du 9 février 2010 par l'Autorité des marchés financiers (AMF) à la société NAMI- AEW Europe sous le numéro GP10000007, sous condition suspensive de la réalisation des apports par Natixis Asset Management Immobilier à la société NAMI-AEW Europe de ses activités de gestion de Sociétés Civiles de Placement Immobilier et d'Organismes de Placement Collectif Immobilier principalement destinés à la clientèle de particuliers,
- connaissance prise du rapport de la société de gestion et du conseil de surveillance,

décide de nommer sous condition de la levée de la condition suspensive relative à l'agrément de l'AMF, la société NAMI-AEW Europe, 1-3 rue des Italiens 75009 Paris, immatriculée au RCS Paris 513 392 373 et agréée sous le numéro GP10000007 en date du 9 février 2010, en qualité de Société de Gestion statutaire, pour une durée indéterminée.

Cette nomination prendra effet à compter de la levée de la condition suspensive, soit à la réalisation définitive de l'apport précité. Entre la date de la présente assemblée et la réalisation de ces conditions, la société Natixis Asset Management Immobilier continuera d'assurer la gestion de la SCPI et elle conservera l'ensemble des pouvoirs prévus par les statuts.

Dans l'hypothèse où cette condition suspensive ne serait pas réalisée au plus tard le 30 juin 2010, la société Natixis Asset Management Immobilier conserverait son mandat de Société de Gestion statutaire.

### Vingt-sixième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires modifie sous réserve de la levée des conditions suspensives prévues à la vingt-cinquième résolution, l'article 18 des statuts comme suit.

#### Ancienne rédaction

“La Société Natixis Asset Management Immobilier ayant pour sigle NAMI, Société Anonyme à Conseil d'administration dont le siège social est établi à Paris (9<sup>ème</sup>) - 1-3 rue des Italiens, est désignée comme la société de gestion statutaire pour la durée de la Société. Le représentant légal de la Société de Gestion est Monsieur Geoffroy Sartorius, Directeur Général.

Tous pouvoirs sont conférés à la société de gestion pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article.”

#### Nouvelle rédaction

“La Société NAMI-AEW Europe, Société Anonyme à Conseil d'administration dont le siège social est établi à Paris (9<sup>ème</sup>) - 1-3 rue des Italiens, est désignée comme la société de gestion statutaire pour la durée de la Société. Le représentant légal de la Société de Gestion est Monsieur Alain PIVERT, Directeur Général.

Tous pouvoirs sont conférés à la société de gestion pour procéder aux rectifications matérielles nécessitées par la modification des mentions énoncées dans le présent article.”

### Vingt-septième résolution

L'Assemblée Générale statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires décide d'adopter comme nouvelle dénomination sociale, à compter de la présente Assemblée Générale, Laffitte Pierre.

En conséquence, l'article 3 des statuts a été modifié comme suit :

#### Article 3 - Dénomination sociale

“La Société prend la dénomination de “Laffitte Pierre”.”

Le reste de l'article est inchangé.

# Composition du Conseil de Surveillance de la SCPI Barclays Pierre au 31 décembre 2009

**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** BNP REAL ESTATE VALUATION