

S.C.P.I. SOFIERRE

BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N° 67

Période analysée : 1^{er} trimestre 2006

Validité de ce bulletin : 1^{er} avril au 30 juin 2006

SE EVOLUTION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

Au cours du premier trimestre 2006, 293 parts nouvelles ont été souscrites alors que 221 parts ont fait l'objet de demandes de retrait. Au 31 mars 2006, la capitalisation s'établit à 17.374.935 €.

	Nouvelles parts souscrites	Retraits de parts (ou cessions)	Nombre de parts en attente de cession	Cumul parts souscrites	Cumul Capital Nominal en €	Cumul capitalisation (prix de souscription x nombre de parts) en euros
Cumul au 31.12.2005				56.895	8.648.040	17.352.975
1 ^{er} trimestre 2006	293	221	0	56.967	8.658.984	17.374.935
Total	293	221	0	56.967	8.658.984	17.374.935

Le nombre d'associés au 31 mars 2006 s'élève à **685**.

SE PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part s'établit à **340 €** depuis le 23 février 2006 et sera revalorisé à **355 €** à compter du 20 avril 2006, soit une progression de 4,41 %.

	Prix de souscription jusqu'au 19 avril 2006	Prix de souscription à compter du 20 avril 2006
Valeur Nominale	152 €	152 €
Prime d'émission	188 €	203 €
Prix de souscription	340 €	355 €

Tout nouveau souscripteur doit acquérir un minimum de 10 parts. Par contre, les associés anciens peuvent souscrire un nombre inférieur.

Jouissance des parts :

Les parts souscrites portent jouissance au premier jour du troisième mois suivant la date d'encaissement de la souscription.

SE MARCHE SECONDAIRE - MODALITES DE SORTIE DE LA SOCIETE

Il est tenu au siège de la société et à la disposition des tiers, un registre où sont recensées les demandes de retrait et les offres de cession de parts. Au 31 mars 2006 aucune demande de retrait et aucune offre de cession n'est en suspens.

Les associés qui souhaitent se retirer de la société disposent de deux moyens :

- **Vente des parts** en cherchant eux-mêmes un acheteur, cette vente s'opérant sans frais administratifs. Le prix de cession est égal au prix de souscription diminué des droits d'enregistrement de 5 % depuis le 1^{er} janvier 2006 et de l'éventuel impôt sur les plus-values à payer à l'administration fiscale.
- **Remboursement des parts (retrait)** demandé par lettre recommandée à la société de gestion dans le cadre de la variabilité du capital. Le prix de retrait est égal au dernier prix de souscription en vigueur diminué de la commission de souscription. Le prix de retrait, hors éventuel impôt sur les plus-values, se décompose actuellement comme suit :

	Prix de retrait jusqu'au 19 avril 2006	Prix de retrait à compter du 20 avril 2006
Prix de souscription	340,00 €	355,00 €
Commission de souscription	- 34,00 €	- 35,50 €
Prix de retrait	306,00 €	319,50 €

SP DISTRIBUTION DES REVENUS

HISTORIQUE DES DIVIDENDES DISTRIBUES (pour une part de plein exercice)										
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1° acompte	1,37	1,37	1,45	1,37	1,62	2,00	2,40	2,43	3,00	3,30
2° acompte	1,37	1,37	-	1,53	1,69	2,40	2,55	2,58	3,00	
3° acompte	1,37	1,37	-	1,69	1,88	2,80	2,85	2,88	3,00	
4° acompte et solde	1,38	1,38	4,04	1,88	2,43	3,00	3,72	4,23	5,52	
TOTAL en €	5,49	5,49	5,49	6,47	7,62	10,20	11,52	12,12	14,52	

La société de gestion mettra en paiement, dernière semaine d'avril 2006, le premier acompte du dividende de l'exercice 2006, soit 3,30 € pour une part de pleine jouissance, ou 3,25 € pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers.

DIVIDENDES EXERCICE 2005

	REVENU POUR UNE PART (en €)			
	1° trim. 2006	2° trim. 2006	3° trim. 2006	4° trim. 2006
Parts souscrites avant le 31 octobre 2005	3,30			
Parts souscrites en novembre 2005	2,20			
Parts souscrites en décembre 2005	1,10			
Parts souscrites en janvier 2006	0			
Parts souscrites en février 2006	0			
Parts souscrites en mars 2006	0			

SP SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier moyen du premier trimestre 2006 s'établit à 96,65 %, à comparer à 96,46 % au quatrième trimestre 2005.

Le taux d'occupation financier des locaux traduit le degré de remplissage des immeubles. Il est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant qui serait facturé si tout le patrimoine était loué.

Le taux d'occupation physique moyen du premier trimestre 2006 des locaux s'établit à 94,88 %. Ce taux est déterminé par le rapport entre la surface totale louée au cours du trimestre et la surface totale des immeubles si tous les locaux étaient loués.

Biens vacants :

- 1 magasin de 375 m² à Metz, correspondant à la quote-part des locaux en indivision avec IMMORENTE.
- 1 appartement dans l'immeuble de Paris.
- 1 appartement dans l'immeuble de Versailles.
- 3 appartements dans l'immeuble de Nîmes.

Actuellement deux appartements de Nîmes et l'appartement de Versailles sont sous promesses de vente.

SP INVESTISSEMENTS DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2006, un investissement a été réalisé :

- un local en pied d'immeuble de 88 m², situé 10 avenue du Président Ramadier à Limoges, pour un prix de 151.300 € et loués à la Société Générale. Cette acquisition a été réalisée au comptant.

SP ARBITRAGE DU TRIMESTRE

Au cours du premier trimestre 2006, ont été cédés :

- un appartement de deux pièces à Versailles au prix net vendeur de 240.000 €,
- un appartement de quatre pièces à Nîmes pour un prix net vendeur de 176.600 €,
- un appartement de trois pièces à Nîmes pour un prix net vendeur de 125.855 €.

SP COMPOSITION DU PATRIMOINE

La composition du patrimoine représentant 14.752 m² s'établit au 31 mars 2006, en pourcentage du prix de revient frais inclus, à 31.228.498€ :

	Habitations	Bureaux et services publics	Boutiques (S < 300 m ²)	Murs de magasins (S > 300 m ²)	Entrepôts Logistique
PARIS	32,37 %	-	12,31 %	-	-
REGION PARISIENNE	4,10 %	20,22 %	2,88 %	6,61 %	-
PROVINCE	3,30 %	5,59 %	7,08 %	2,97 %	2,57 %
TOTAUX	39,77 %	25,81 %	22,27 %	9,58 %	2,57%

SP FISCALITE

Nous rappelons aux associés personnes physiques qu'ils sont imposés non pas sur les dividendes versés, mais sur les revenus perçus par la SCPI. Ces revenus sont essentiellement de deux sortes :

- des revenus fonciers provenant des loyers encaissés,
- des revenus financiers issus des placements de trésorerie.

Pour ce qui est des **revenus fonciers**, nous vous informons que l'abattement forfaitaire, s'établit à 14% pour les revenus de 2005. A cet abattement s'ajoutent un certain nombre de déductions (travaux d'entretien, frais réels de la Gérance, intérêts des emprunts souscrits pour acquérir des parts de la SCPI, etc.). Suite à la réforme de l'impôt sur le revenu issue de la loi de finances pour 2006, à compter de l'exercice 2007, l'abattement forfaitaire de 14% est supprimé pour l'imposition des revenus de 2006. En compensation, les charges antérieurement couvertes par l'abattement forfaitaire sont dorénavant déductibles pour leurs montants réels, à savoir : les primes d'assurance, les frais de gestion courante (dans la limite de 20€ par an et par local), les frais de procédures, les rémunérations, honoraires et commissions versés à un tiers pour la gestion des immeubles...

Toutefois, les personnes physiques qui sont à la fois associées de SCPI ne faisant pas l'objet d'un régime fiscal spécifique et propriétaires d'immeubles nus, peuvent bénéficier du régime microfoncier à condition que la somme des loyers bruts perçus sur ces immeubles et sur les parts de SCPI n'excède pas 15.000€. Dans cette hypothèse, l'abattement forfaitaire est porté à 40%. Pour les revenus de 2006, l'abattement forfaitaire est fixé à 30%.

Les **revenus financiers** proviennent des intérêts sur certificats de dépôt.

Les intérêts des certificats de dépôt sont imposés soit au régime normal de l'impôt sur le revenu, soit forfaitairement au taux de 27% à compter du 1^{er} janvier 2005 pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire sur les produits financiers, ce taux s'établissant à 16% pour les non résidents.

Depuis le 1^{er} janvier 2001, le placement de la trésorerie en SICAV monétaire a été abandonné.

En ce qui concerne la valeur ISF à déclarer à l'administration fiscale, la société de gestion précise que la valeur prise en compte par la profession est généralement la valeur de retrait de la part, l'associé restant libre et responsable de ses déclarations fiscales.

Pour information, la valeur de retrait au 1^{er} janvier 2006 s'établissait à 274,50€.

SP INFORMATIONS DIVERSES

L'Assemblée Générale annuelle se tiendra le Mardi 13 juin 2006 au siège social à Evry. Les associés recevront en temps utile l'ensemble des documents et rapports correspondants.

SOFIPIERRE 2**SCPI à capital variable**

La note d'information a reçu le visa de l'Autorité des Marchés Financiers SCPI n° 04-20 du 11 mai 2004 et a été actualisée en juin 2005.

SOFIDY SA

La société de gestion a reçu l'agrément n° 94-05 délivré le 20 décembre 1994.

Siège social :

303 square des Champs Elysées
91026 EVRY Cedex

Responsable de l'information :

M. Flamarion

SOFIDY, en tant que responsable du traitement, vous informe que des informations vous concernant font l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de la vie sociale de la société SOFIPIERRE.

Les destinataires des données sont : le personnel habilité de notre société, l'administration (Trésor Public...), le(s) commissaire(s) aux comptes, les banques de la société SOFIPIERRE, votre conseiller en gestion de patrimoine par lequel vous avez souscrit et l'organisme ayant nanti vos parts.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Vous pouvez exercer ce droit en vous adressant à SOFIDY, 303 Square des Champs Elysées, 91026 EVRY Cedex (tel : 01.69.87.02.00).