

# SOFIPIERRE

## BULLETIN TRIMESTRIEL D'INFORMATION N° 68

*Période analysée : 2<sup>e</sup> trimestre 2006*

----- Validité de ce bulletin : 1<sup>er</sup> juillet au 30 septembre 2006 -----

### EVOLUTION DU CAPITAL DE LA SOCIETE

Au cours du deuxième trimestre 2006, 476 parts nouvelles ont été souscrites compensant les 476 parts qui ont fait l'objet de demandes de retrait. Au 30 juin 2006, la capitalisation s'établit à 20.223.285 €

|                                | 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 <sup>er</sup> trimestre 2006 | 293                        | 221                             | 0                                     | 56.967                 | 8.658.984                  | 19.368.780   |
| 2 <sup>e</sup> trimestre 2006  | 476                        | 476                             | 0                                     | 56.967                 | 8.658.984                  | 20.223.285   |
| Total                          | 769                        | 697                             | 0                                     | 56.967                 | 8.658.984                  | 20.223.285   |

Le nombre d'associés au 30 juin 2006 s'élève à **677**

### PRIX DE SOUSCRIPTION

Le prix de souscription de la part s'établit à **355 €** depuis le 20 avril 2006.

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Valeur Nominale             | 152 €        |
| Prime d'émission            | <u>203 €</u> |
| <b>Prix de souscription</b> | <b>355 €</b> |

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.

### 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 30 juin 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<sup>er</sup> 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 souscription       | 355,00 €        |
| Commission de souscription | <u>-35,50 €</u> |
| <b>Prix de retrait</b>     | <b>319,50 €</b> |

## 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         | 3,30 |
| 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         |      |
| <b>TOTAL en €</b>  | <b>5,49</b> | <b>5,49</b> | <b>5,49</b> | <b>6,47</b> | <b>7,62</b> | <b>10,20</b> | <b>11,52</b> | <b>12,12</b> | <b>14,52</b> |      |

La société de gestion mettra en paiement, dernière semaine de juillet 2006, le deuxième acompte du dividende de l'exercice 2006, soit 3,30 € pour une part de pleine jouissance, ou 3,22 € pour une part de plein exercice pour les associés qui ont opté pour le prélèvement libératoire forfaitaire sur les produits financiers.

### DIVIDENDES EXERCICE 2006

|   | 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                        | 3,30          |               |               |
| Parts souscrites en novembre 2005         | 2,20                        | 3,30          |               |               |
| Parts souscrites en décembre 2005         | 1,10                        | 3,30          |               |               |
| Parts souscrites en janvier 2006          | 0                           | 3,30          |               |               |
| Parts souscrites en février 2006          | 0                           | 2,20          |               |               |
| Parts souscrites en mars 2006             | 0                           | 1,10          |               |               |
| Parts souscrites en avril 2006            |                             | 0             |               |               |
| Parts souscrites en mai 2006              |                             | 0             |               |               |
| Parts souscrites en juin 2006             |                             | 0             |               |               |

## SITUATION LOCATIVE

Le taux d'occupation financier moyen du deuxième trimestre 2006 s'établit à 97,51 %, à comparer à 96,65 % au premier trimestre 2006.

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 deuxième trimestre 2006 des locaux s'établit à 95,39 %. 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 m<sup>2</sup> à Metz, correspondant à la quote-part des locaux en indivision avec IMMORENTE.
- 2 appartements dans l'immeuble de Nîmes.

Actuellement un appartement de Nîmes est sous promesses de vente.

## INVESTISSEMENT DU TRIMESTRE

Au cours du deuxième trimestre 2006, aucun investissement n'a été réalisé:

## ARBITRAGES DU TRIMESTRE

Au cours du deuxième trimestre 2006, ont été cédés :

- un appartement de deux pièces à Nîmes au prix net vendeur de 88.000 €
- un appartement de trois pièces à Nîmes pour un prix net vendeur de 145.000 €
- un appartement de deux pièces à Nîmes pour un prix net vendeur de 85.000 €
- un appartement de quatre pièces avec un parking à Paris au prix net vendeur de 735.000 €
- un appartement de quatre pièces à Nîmes au prix net vendeur de 210.540 €

## COMPOSITION DU PATRIMOINE

La composition du patrimoine représentant 14.412 m<sup>2</sup> s'établit au 30 juin 2006, en pourcentage du prix de revient frais inclus, à 29.400.974 €:

|                   | Habitations    | Bureaux et services publics | Boutiques (S < 300 m2) | Murs de magasins (S > 300 m2) | Entrepôts Logistique |
|-------------------|----------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|
| PARIS             | 30,14 %        | -                           | 13,08 %                | -                             | -                    |
| REGION PARISIENNE | 3,51 %         | 21,47 %                     | 3,06 %                 | 7,02 %                        | -                    |
| PROVINCE          | 2,39 %         | 5,42 %                      | 8,03 %                 | 3,16 %                        | 2,72 %               |
| <b>TOTAUX</b>     | <b>36,04 %</b> | <b>26,89 %</b>              | <b>24,17 %</b>         | <b>10,18 %</b>                | <b>2,72 %</b>        |

## 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 suite à la réforme de l'impôt sur le revenu issue de la loi de finances pour 2006, l'abattement forfaitaire de 14 % est supprimé. 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 s'établit 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2006 s'établissait à 274,50 €

## INFORMATIONS DIVERSES

L'Assemblée Générale Annuelle, qui s'est tenue le mardi 13 juin 2006 au siège social, a adopté toutes les résolutions présentées à une très large majorité. Pour ce qui concerne l'élection du Conseil de Surveillance, deux postes étaient à pourvoir et, parmi les trois candidats qui se sont présentés, les deux membres sortants ont été réélus. Ainsi, le Conseil de Surveillance est désormais composé des dix membres suivants :

- La Société LA VERGNOLLES représentée par Monsieur Jean CHORRO (Président réélu)
- Monsieur Patrick ARDIZZONI
- Monsieur Olivier BLICQ
- Madame Isabelle DOUSSINEAU (membre réélu)
- Monsieur Serge DRAHMANI
- Monsieur Régis GALPIN
- Monsieur Miguel GARCIA
- Madame Sylvie HUGUET
- Monsieur Philippe HURBIN
- Monsieur Jacques MARY

### **SOFIPIERRE**

#### **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 avril 2006.

#### **Siège social :**

303 square des Champs Elysées  
91026 EVRY Cedex

### **SOFIDY SA**

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

#### **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).