



SOFIPIERRE

Société Civile de Placements Immobiliers
(Anciennement dénommée HABITAPIERRE 2)

RAPPORT ANNUEL

EXERCICE 2006



SOMMAIRE

Profil et organes de direction et de contrôle	2
Chiffres clés 2006	3
Rapport de la Société de Gestion sur l'exercice 2006	
Introduction	4
Evolution du capital et marché des parts	5
Investissements, arbitrages et composition du patrimoine	5
Gestion locative	7
Gestion immobilière	8
Résultats 2006	8
Expertises et valeur de la société	10
Fiscalité 2006	11
Organisation des travaux du Conseil de Surveillance et dispositif de contrôle interne	11
Perspectives 2006	12
Rapport financier sur l'exercice 2006	
Etat du patrimoine	14
Tableau d'analyse de la variation des capitaux propres	15
Compte de résultat de l'exercice	16
Annexe aux comptes annuels	18
Tableau de composition du patrimoine	22
Rapport du Conseil de Surveillance	26
Rapports du Commissaire aux Comptes	27
Projets de résolutions	30

PROFIL ET ORGANES DE DIRECTION ET DE CONTROLE

SOFIPIERRE est une SCPI à capital variable. Ancienne SCPI Malraux, elle oriente depuis 2000, date de reprise de sa gestion par SOFIDY, ses investissements vers les commerces et l'immobilier d'entreprise.

Visa AMF sur la note d'information : SCPI n° 04-20 du 11 mai 2004 actualisée en août 2006.

Date de création : 1989

Siège Social

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

Conseil de Surveillance au 31 décembre 2006

M. Jean CHORRO, représentant la Société « La Vergnolles » Président

M. Patrick ARDIZZONI

M. Olivier BLICQ

Mme Isabelle DOUSSINEAU

M. Serge DRAHMANI

M. Régis GALPIN

M. Miguel GARCIA

Mme Sylvie HUGUET

M. Philippe HURBIN

M. Jacques MARY

Société de Gestion

SOFIDY S.A.

Société Anonyme au capital de 520.368 €

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

R.C.S. Evry B 338 826 332

Tél. : 01.69.87.02.00

Commissaires aux Comptes

Titulaire : SOFINTEX - M. Jean GUEZ – 23 rue de Lille – BP 7 – 94701 Maison Alfort Cedex

Suppléant : M. Patrick MESSAGEOT – 23 rue de Lille – BP 7 – 94701 Maison Alfort Cedex

Informations

Monsieur Christian FLAMARION

Président Directeur Général de SOFIDY S.A.

303 square des Champs Elysées - 91026 Evry Cedex

CHIFFRES CLES 2006

	31.12.06		31.12.05	
	<i>En euros</i>	<i>Par part</i>	<i>En euros</i>	<i>Par part</i>
Compte de résultat				
Produits	2 515 258		2 539 658	
dont loyers	2 023 494		1 709 552	
Charges	1 292 962		1 486 051	
Résultat	1 222 296	21,60	1 053 608	18,85
Bénéfice distribuable	2 144 896		1 732 542	
Dividende	1 016 572	18,00	809 942	14,52
Capital et autres éléments du bilan				
Capital social	8 665 368		8 648 040	
Total des capitaux propres	18 528 286		18 527 104	
Immobilisations locatives	27 303 865		29 669 235	
Dettes bancaires	8 822 753		9 124 796	
Nombre de parts	57 009		56 895	
Nombre d'associés	674		678	
Capitalisation	20 808 285		17 352 975	
Prix de souscription		365,00		305,00
Valeur de retrait		328,50		274,50
Patrimoine				
Valeur vénale / expertise hors droits	26 989 400	473,42	25 597 300	449,90
Valeur comptable	18 528 286	325,01	18 527 104	325,64
Valeur de réalisation	20 750 186	363,98	17 283 888	303,79
Valeur de reconstitution	24 855 056	435,98	20 910 806	367,53
Surface du patrimoine (m ²)	14 349 m ²		14 864 m ²	
Taux d'occupation (%)	97,41%		96,79%	

Performance globale 2006 : 25,57%

RAPPORT DE LA SOCIETE DE GESTION SUR L'EXERCICE 2006

Cher(e)s Associé(e)s,

INTRODUCTION

Malgré un ralentissement, la hausse des prix dans l'habitation s'est poursuivie tout au long de l'exercice 2006. Le contexte est ainsi resté favorable à une politique active d'arbitrage sur les logements.

Dans le même temps, le marché de l'investissement, tant en murs de commerces qu'en bureaux, a été marqué par une poursuite de la baisse des taux de rendement.

Commerces

Dans un contexte de bonne tenue de la consommation des ménages en France, la hausse des prix observée en 2006 a été particulièrement marquée sur les actifs commerciaux, entraînant une baisse corrélative des rendements. Sur les meilleurs emplacements pouvant être considérés comme des « valeurs refuge », les taux de rendement à l'achat s'établissent aujourd'hui entre 5% et 6% dans les « retail parks » de périphérie, et entre 3,5% et 5% en centre-ville.

Bureaux

En matière de bureaux, la hausse des prix a également entraîné une baisse corrélative des rendements. Sur certains actifs restructurés à Paris, les taux de rendement à l'achat ont pu descendre jusqu'à 4,5%. Après six années de baisse régulière des valeurs locatives à la suite de l'éclatement de la bulle internet en 2000, ces dernières semblent néanmoins avoir passé le « creux de la vague » et s'orienter à la hausse. Au rang des facteurs ayant contribué à cette hausse, il convient de prendre en compte l'amélioration de la situation économique en France et l'évolution favorable du marché de l'emploi conduisant à une demande accrue de surfaces par les entreprises.

Dans ce contexte, votre Société de Gestion a poursuivi les objectifs suivants :

- elle a accompagné les hausses de valeur du patrimoine immobilier en revalorisant à trois reprises le prix de la part de la SCPI,
- elle a poursuivi sa politique d'arbitrages sur les immeubles d'habitation de Paris, Versailles et Nîmes dans un marché favorable,
- dans le même temps, l'investissement dans des commerces et bureaux est resté très limité et prudent face aux conditions actuelles du marché,
- la collecte de fonds est restée symbolique et simplement destinée à compenser les retraits de parts.

Nous examinerons successivement dans notre rapport :

- L'évolution du capital social et le marché des parts
- Les investissements, les arbitrages et la nouvelle composition du patrimoine
- La gestion locative
- La gestion des immeubles
- Les résultats 2006
- Les expertises et la valeur de la société
- La fiscalité 2006
- L'organisation du Conseil de Surveillance et les dispositifs de contrôle interne
- Les perspectives 2007

EVOLUTION DU CAPITAL ET MARCHE DES PARTS

En 2006, 114 parts nouvelles ont été créées, nettes des retraits, soit un apport net de capitaux de 69 923 €.

EVOLUTION DU CAPITAL

Année	Montant du capital nominal au 31 Décembre	Montant brut des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Montant net des capitaux apportés à la SCPI par les associés lors des souscriptions au cours de l'année	Nombre de parts au 31 Décembre	Nombre d'associés au 31 Décembre	Rémunération H.T. de la Gérance à l'occasion des augmentations de capital	Prix d'entrée au 31 Décembre
2003	8 333 400,00	220 935,60	144 017,28	54 825	669	18 646,97	263,00
2004	8 584 656,00	751 779,00	478 291,25	56 478	680	71 903,87	273,00
2005	8 648 040,00	615 176,00	169 311,50	56 895	678	61 518,00	305,00
2006	8 665 368,00	385 850,00	69 923,00	57 009	674	38 585,00	365,00

FLUIDITE DU MARCHE SECONDAIRE DES PARTS

Dans le cadre du régime de variabilité du capital, 1 000 parts ont fait l'objet de retraits pendant l'année 2006. Le délai moyen de remboursement est d'une quinzaine de jours, les associés souhaitant retirer leurs parts étant toujours remboursés dans le mois de leurs demandes. Aucune demande de retrait n'a jamais été en suspens.

Aucune part n'a fait l'objet de cession.

Année	Nombre de parts cédées *	Nombre de parts retirées	Nombre de parts retirées et cédées (en % par rapport au nombre de parts total en circulation)		Délai moyen d'exécution d'une cession ou d'un retrait	Demandes de cessions ou de retraits en suspens	Rémunération de la gérance sur les cessions (en € HT)
			au 1er Janv.	Au 31 Déc.			
2003	-	376	N/D	0,69%	N/S	-	-
2004	-	1 130	2,06%	2,00%	N/S	-	-
2005	-	1 675	2,96%	2,94%	N/S	-	-
2006	-	1 000	1,76%	1,75%	N/S	-	-

* Hors décès et succession.

INVESTISSEMENTS, ARBITRAGES ET COMPOSITION DU PATRIMOINE

INVESTISSEMENTS 2006

SOFIPIERRE n'a réalisé qu'un seul investissement en 2006. Il s'agit d'un local commercial de 88 m² situé dans le centre ville de Limoges, loué à une agence bancaire Société Générale, et dont le prix de revient ressort à 150 K€ frais inclus.

Ce faible niveau d'investissement au cours de l'exercice 2006 s'explique par l'effet conjugué d'un contexte de marché très concurrentiel et de quelques affaires perdues (préemption de la mairie de Paris suite à une offre) ou reportées par les vendeurs début 2007 : à fin décembre 2006, deux promesses de vente étaient en effet signées sur des locaux commerciaux situés à Rueil Malmaison (92) et Chambéry (73) pour un montant de 1 165 K€ frais inclus. Le local de Chambéry accueille l'enseigne Nocibé.

FINANCEMENTS BANCAIRES DES INVESTISSEMENTS

L'acquisition réalisée à Limoges a été financée par un emprunt bancaire de 112 K€ (à taux fixe 4,40%) amortissable sur 15 ans.

Au 31 décembre 2006, les ratios d'endettement ont évolué de la manière suivante :

- la dette nette rapportée à la valeur d'expertise hors droits des actifs ressort à 19,2% au 31 décembre 2006 contre 28,6% au 31 décembre 2005,
- la dette bancaire rapportée à la valeur d'expertise hors droits des actifs à la fin de l'exercice précédent (ce ratio doit rester inférieur à 50% conformément aux statuts) ressort à 34,5% au 31 décembre 2006 contre 45,1% au 31 décembre 2005.

<i>en euros</i>	31.12.06	31.12.05
Emprunts bancaires	8 822 753	9 124 796
Trésorerie	3 647 524	1 817 200
Dette nette	5 175 229	7 307 596
Valeurs d'expertises hors droits	26 989 400	25 597 300
Dette nette N / Valeurs d'expertises N	19,2%	28,6%
Emprunts N / Valeurs d'expertises N-1	34,5%	45,1%

ARBITRAGES 2006

La Société de Gestion a poursuivi sa politique active d'arbitrage consistant à céder, dans un contexte de marché toujours favorable, l'immobilier d'habitation au fur et à mesure de la libération des appartements.

Au cours de l'exercice 2006, sept logements à Nîmes, un à Versailles et un à Paris ont ainsi été vendus pour un prix global net vendeur de 1 935 205 €, dégageant une moins-value de 586 465 €.

Au 31 décembre 2006, la vente de six actifs était par ailleurs en cours (deux appartements à Nîmes, un appartement et un local rue de Grenelle à Paris et deux studios Avenue de Sceaux à Versailles).

NOUVELLE COMPOSITION DU PATRIMOINE A FIN 2006

Evolution du patrimoine de fin 2005 à fin 2006 [en % des valeurs vénales HD]

	31.12.05	31.12.06
Logements	33,25%	29,06%
Bureaux	30,07%	31,00%
Boutiques (< 300 m ²)	21,01%	23,16%
Magasins (> 300 m ²)	12,52%	13,46%
Entrepôts logistiques	3,16%	3,33%

Composition du patrimoine à fin 2006 [en % des valeurs vénales HD]

	Logements	Bureaux et locaux mixtes	Commerces	Entrepôts	TOTAL 2006	TOTAL 2005
Paris	18,67%	-	16,05%	-	34,73%	34,92%
Région Parisienne	2,53%	25,39%	13,61%	-	41,52%	40,16%
Province	7,85%	5,61%	6,96%	3,33%	23,75%	24,92%
TOTAL 2006	29,06%	31,00%	36,62%	3,33%	100%	
TOTAL 2005	33,25%	30,07%	33,53%	3,16%		

Composition du patrimoine à fin 2006 [en surfaces (m²)]

	Logements	Bureaux et locaux mixtes	Commerces	Entrepôts	TOTAL
Paris	659	-	927	-	1 586
Région Parisienne	175	3 518	3 427	-	7 120
Province	483	1 010	2 867	1283	5 643
TOTAL	1 317	4 528	7 221	1 283	14 349

GESTION LOCATIVE

TAUX D'OCCUPATION

Malgré une vacance technique liée à la libération des logements mis en vente, le taux d'occupation financier des biens détenus par SOFIPIERRE s'est maintenu à un niveau élevé (97,41%), en légère progression par rapport à celui de l'année précédente (96,79%).

Ce taux est déterminé par le rapport entre le montant des loyers facturés et le montant théorique qui serait facturé si la totalité du patrimoine était louée.

Le manque à gagner sur les vacances des locaux s'est établi à 2,59 % des loyers facturables, soit 52 795 €.

Evolution du taux d'occupation financier entre 2001 et 2006

2001	2002	2003	2004	2005	2006
97,87%	95,19%	97,13%	96,61%	96,79%	97,41%

LOCATIONS, RELOCATIONS, CESSIIONS ET RENOUVELLEMENTS DE BAUX

La gestion locative a été marquée par un renouvellement de bail à l'indice à Compiègne (enseigne ED) et trois cessiions de baux à loyer inchangé dont l'une a donné lieu à la perception d'une indemnité de désécialisation de 6 739 €.

HONORAIRES DE RELOCATION

Dans le souci d'assurer une gestion immobilière réactive de son patrimoine, SOFIPIERRE a signé le 1^{er} avril 2005 avec GSA IMMOBILIER, filiale de SOFIDY, un mandat de mise en location à exclusivité limitée. Cette convention a été conclue à des conditions de marché, aucun honoraire n'a été facturé à ce titre à SOFIPIERRE.

LITIGES

Au 31 décembre 2006, en dehors des procédures engagées à l'encontre des locataires en retard dans le paiement de leur loyer, aucun litige n'est à signaler.

GESTION IMMOBILIERE

GROS TRAVAUX - REPARATIONS – TRAVAUX D'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Pour rappel, de même que pour les exercices précédents, une provision pour grosses réparations égale à 3% du montant H.T. des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants a été constituée dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2006.

Au 31 décembre 2006, la situation comptable de cette provision s'établit donc ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2005 :	310 720 €
+ Nouvelle provision constituée en 2006 :	+ 61 083 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2006 :	- 17 957 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2006 :	353 846 €

Pour anticiper et répartir les travaux de grosses réparations des exercices à venir, la Société de Gestion établit chaque année un plan à 5 ans. Le plan pluriannuel 2007-2011 a été établi selon la méthode suivante :

- pour les exercices 2007 et 2008, les travaux d'ores et déjà identifiés sont recensés, intégrés dans le plan d'entretien et complétés par une approche statistiques ;
- pour les exercices 2009, 2010 et 2011, l'approche statistique par typologie d'actifs et nature de travaux sert de base aux montants figurant dans les plans d'entretien.

SYNDICATS DE COPROPRIETE ET SUIVI TECHNIQUE DES IMMEUBLES

GSA IMMOBILIER, filiale de SOFIDY, assure aux conditions du marché les fonctions de syndic des immeubles de la rue de Grenelle à Paris, de l'avenue de Sceaux à Versailles et de la rue de la Saussière à Boulogne Billancourt. Les honoraires au titre de ces prestations ont représenté 29 430 € HT en 2006.

ENVIRONNEMENT

Conformément à la réglementation en vigueur en matière d'environnement, SOFIPIERRE s'attache au respect des normes et dispositions relatives à l'amiante.

Les investissements réalisés depuis 2001 font l'objet d'un diagnostic amiante complet et systématique préalablement à l'acquisition. Pour les investissements réalisés antérieurement au 31 décembre 2001, des diagnostics complémentaires ont été réalisés en cas de rapport jugé incomplet au sens du Décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001.

Aucune présence significative d'amiante n'a été décelée sur le patrimoine de la Société. Les contrôles de surveillance obligatoire sont régulièrement diligentés le cas échéant, et les travaux de conformité sont engagés si nécessaire.

S'agissant de la pollution des sols, des expertises sont diligentées au cas par cas selon les risques identifiés.

RESULTATS 2006

Les comptes et annexes 2006 sont présentés de manière détaillée dans le Rapport Financier.

EVOLUTION DES RESULTATS FINANCIERS PAR PART AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

La politique d'arbitrage des logements et du recours à l'effet de levier de l'emprunt a continué à porter ses fruits en 2006. Le résultat courant par part de SOFIPIERRE passe de 18,85 € en 2005 à 21,60 € en 2006 soit une progression de 15%.

	EXERCICE 2006		EXERCICE 2005		EXERCICE 2004		EXERCICE 2003		EXERCICE 2002	
	En € H.T.	En % du total des revenus	En € H.T.	En % du total des revenus	En € H.T.	En % du total des revenus	En € H.T.	En % du total des revenus	En € H.T.	En % du total des revenus
REVENUS										
Recettes locatives brutes et produits divers	35,89	96,0%	30,64	98,2%	22,80	98,9%	19,25	99,8%	19,59	99,4%
Produits financiers avant prélèvement libératoire	1,48	4,0%	0,55	1,8%	0,26	1,1%	0,05	0,2%	0,12	0,6%
TOTAL DES REVENUS	37,38	100,0%	31,19	100,0%	23,06	100,0%	19,29	100,0%	19,70	100,0%
CHARGES										
Commission de gestion	3,59	9,6%	3,06	9,8%	2,27	9,8%	1,91	9,9%	1,74	8,8%
Autres frais de gestion	1,95	5,2%	2,19	7,0%	1,41	6,1%	1,10	5,7%	1,37	7,0%
Charges locatives non récupérées	2,29	6,1%	1,53	4,9%	2,17	9,4%	1,62	8,4%	1,83	9,3%
Sous total CHARGES EXTERNES	7,83	21,0%	6,78	21,7%	5,85	25,4%	4,63	24,0%	4,94	25,0%
Charges financières	6,81	18,2%	4,28	13,7%	1,85	8,0%	0,74	3,8%	0,64	3,2%
Amortissements nets										
* patrimoine										
* autres										
Provisions nettes	1,13	3,0%	1,29	4,1%	1,12	4,8%	0,78	4,0%	0,73	3,7%
Sous total CHARGES INTERNES	7,94	21,2%	5,57	17,9%	2,97	12,9%	1,52	7,9%	1,36	6,9%
TOTAL DES CHARGES	15,77	42,2%	12,35	39,6%	8,82	38,2%	6,15	31,9%	6,30	32,0%
RESULTAT COURANT	21,60	57,8%	18,85	60,4%	14,24	61,8%	13,14	68,1%	13,41	68,0%
dont :										
- Revenus distribués avant prélèvement libératoire	18,00	48,2%	14,52	46,5%	12,12	52,6%	11,52	59,7%	10,20	51,8%
- Revenus distribués après prélèvement libératoire	17,62	47,1%	14,39	46,1%	12,05	52,3%	11,5	59,6%	10,17	51,6%
REPORT A NOUVEAU ANNUEL	3,60		4,33		2,12		1,62		3,21	
REPORT A NOUVEAU CUMULE*	21,44		17,87		13,69		12,12		10,48	

* Calculé sur le total des parts en circulation à la fin de chaque exercice

POURCENTAGE DES CHARGES PAR RAPPORT AUX RECETTES LOCATIVES

ANNEE	RECETTES LOCATIVES BRUTES	CHARGES ⁽¹⁾		POURCENTAGE
		(dont commissions de la Société de Gestion)		
2002	968 988 €	274 477 €	(94 339)	28,33%
2003	1 031 115 €	323 182 €	(103 251)	31,34%
2004	1 240 211 €	478 181 €	(124 021)	38,55%
2005	1 709 552 €	690 315 €	(171 307)	40,38%
2006	2 023 494 €	892 353 €	(202 976)	44,10%

(1) Total des charges courantes de l'exercice - charges récupérables - reprise des provisions

EVOLUTION DE LA RENTABILITE PAR PART⁽¹⁾

ANNEE	PRIX D'ENTREE ⁽²⁾	PRIX DE SORTIE ⁽³⁾	RENTABILITE BRUTE ⁽⁴⁾		RENTABILITE NETTE ⁽⁵⁾	
			Prix d'entrée	Prix de sortie	Prix d'entrée	Prix de sortie
2002	227,30 €	204,59 €	8,67%	9,63%	4,49%	4,99%
2003	227,30 €	204,59 €	8,49%	9,43%	5,07%	5,63%
2004	263,00 €	236,45 €	8,77%	9,75%	4,61%	5,13%
2005	273,00 €	245,70 €	11,42%	12,69%	5,32%	5,91%
2006	305,00 €	274,50 €	12,26%	13,63%	5,90%	6,56%

(1) Par part de pleine jouissance.

(2) Prix payé par le souscripteur au 1^{er} janvier.

(3) Somme revenant à l'associé qui se retire au 1^{er} janvier dans le cadre du régime du capital variable.

(4) Total des revenus bruts par part rapporté au prix de la part (en %).

(5) Dividende versé au titre de l'exercice par rapport au prix de la part (en %).

Outre une rentabilité de 5,90% (dividende rapporté au prix de la part en début d'exercice), la part de la SCPI a été revalorisée à trois reprises au cours de l'exercice pour s'établir à 365 € au 31 décembre 2006, soit une progression de 19,67%.

EXPERTISES ET VALEUR DE LA SOCIETE

ETAT ANNEXE RETRAÇANT LA VALEUR DE LA SOCIETE

Les différentes valeurs de la SCPI retracées dans cet état annexe ont été déterminées selon la même méthode que les années précédentes.

- **La valeur comptable** reflète la valeur des actifs nets de la SCPI tels qu'ils figurent à l'état du patrimoine arrêté au 31 décembre 2006.
- **La valeur de réalisation** exprime, sur la base des estimations d'ATIS REAL, la valeur vénale théorique de la SCPI si tous les immeubles étaient cédés en l'état.
- **La valeur de reconstitution** exprime, sur la base des estimations d'ATIS REAL, le prix qu'il faudrait payer pour reconstituer la SCPI, c'est-à-dire en ajoutant à la valeur vénale le montant des frais d'achat (et notamment les droits d'enregistrement) ainsi que la commission de souscription et de recherche d'immeubles de la société de gestion.

<i>en euros</i>	VALEUR COMPTABLE	VALEUR DE REALISATION SUR LA BASE DES EXPERTISES	VALEUR DE RECONSTITUTION SUR LA BASE DES EXPERTISES
Valeur des immeubles	22 370 175	26 989 400	26 989 400
Montant des droits et frais d'acquisitions	2 323 709		1 619 364
- Amortissements	-2 323 709		
- Dépréciation d'actifs	-2 166 220		
- Provision pour gros entretien	-353 846		
SOUS TOTAL	19 850 109	26 989 400	28 608 764
Agencements	4 917 390		
- Amortissements			
SOUS TOTAL	4 917 390	0	0
Immob. en cours sur promesses de vente	16 300	16 300	16 300
Immobilisations financières	14 624	14 624	14 624
Liquidités nettes à investir	-6 270 138	-6 270 138	-6 270 138
SOUS TOTAL	-6 239 214	-6 239 214	-6 239 214
Commission de souscription	3 241 605		2 485 506
- Amortissements	-3 241 605		
SOUS TOTAL	0	0	2 485 506
VALEUR ESTIMEE DE LA SOCIETE	18 528 286	20 750 186	24 855 056
Nombre de parts sociales au 31/12/2006	57 009	57 009	57 009
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale après distribution en 2007 du solde du dividende 2006.	325,01	363,98	435,98
Valeur estimée de la Société ramenée à une part sociale avant distribution en 2007 du solde du dividende 2006.	333,02	372,00	444,00

Par rapport aux valeurs de l'an passé, on notera les nouvelles hausses des valeurs de réalisation et de reconstitution de la SCPI.

<i>En euros</i>	31/12/2005	31/12/2006	Δ 2006/2005
	Valeurs après distribution en 2007 du solde du dividende 2006		
Valeur comptable / part	325,64	325,01	-0,19%
Valeur de réalisation / part	303,79	363,98	19,82%
Valeur de reconstitution / part	367,53	435,98	18,62%
	Valeurs avant distribution en 2007 du solde du dividende 2006		
Valeur comptable / part	331,03	333,02	0,60%
Valeur de réalisation / part	309,18	372,00	20,32%
Valeur de reconstitution / part	372,92	444,00	19,06%

FISCALITE 2006

FISCALITE 2006 POUR UNE PART DE PLEINE JOUISSANCE

- Pour une personne physique ou morale assujettie à l'impôt sur le revenu :

Revenus fonciers bruts	: 37,59 €	- Produits financiers	: 1,35 €
- Frais et charges déductibles	: 10,47 €		
- Intérêts d'emprunts	: 6,68 €		
= Revenus fonciers nets	: 20,44 €		
Rappel Dividende	: 18,00 €		

- Pour une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés :

- Revenu imposable : 12,00 €

ORGANISATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DISPOSITIF DE CONTROLE INTERNE

En application des articles L 225-68 du Code de Commerce et L 621-18-3 du Code Monétaire et Financier, nous rendons compte, en notre qualité de Société de Gestion de la SCPI SOFIPIERRE, des conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil de Surveillance ainsi que des procédures de contrôle interne.

ORGANISATION ET PREPARATION DES TRAVAUX DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Le Conseil de Surveillance se compose de 9 à 12 membres nommés pour une période de 3 ans et choisis parmi les associés par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il a pour mission d'assister la Société de Gestion et d'exercer un contrôle permanent.

Le Conseil de Surveillance se réunit généralement 3 à 4 fois dans l'année, sur convocation de la Société de Gestion, afin d'examiner :

- la situation de la SCPI, le marché des parts, les acquisitions, les arbitrages, la situation locative, les comptes trimestriels
- une fois par an, les expertises, comptes annuels et projets de résolution ; à cette occasion, il produit son rapport annuel présenté en Assemblée Générale.

En outre, dans le cadre de son contrôle permanent, le Conseil de Surveillance peut à tout moment opérer des vérifications et contrôles, s'il les juge opportuns, et demander à la Société de Gestion de produire des analyses sur des sujets spécifiques.

La rémunération du Conseil de Surveillance est fixée par l'Assemblée générale des associés, à charge pour le Conseil de la répartir entre ses membres.

CONTROLE INTERNE

Objectifs

Le contrôle interne consiste en un dispositif qui vise à fournir une assurance raisonnable quant à la réalisation des principaux objectifs suivants :

- prévenir et maîtriser les risques résultant des activités de la SCPI,
- s'assurer de la conformité des actes de gestion avec la réglementation applicable et les règles internes,
- assurer la fiabilité de l'information comptable et financière.

Environnement de contrôle

En tant que SCPI, SOFIPIERRE a reçu un visa de l'Autorité des Marchés Financiers et est soumise à son contrôle. En tant que Société de Gestion de SCPI, SOFIDY a reçu un agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et est également soumise à son contrôle.

Le « règlement de déontologie des SCPI et de leur société de gestion » est attaché au contrat de travail de chacun des salariés de la Société de Gestion qui veille au strict respect des règles de bonne conduite édictées dans ce règlement.

Le dispositif de contrôle interne de la SCPI s'inscrit dans le cadre général du dispositif de contrôle interne de la Société de Gestion.

Dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne est essentiellement constitué :

- d'un ensemble de procédures écrites figurant dans le « Livre des procédures et du contrôle interne »,
- d'un système d'information et d'outils permettant de préserver l'intégrité et la sécurité des données,
- de services régulièrement formés et informés de la réglementation en vigueur et des procédures internes applicables.

Le « Livre des procédures et du contrôle interne » identifie les risques majeurs et les procédures de gestion et de contrôle portant sur les cycles d'activité essentiels de la SCPI : la collecte d'épargne, les investissements immobiliers et leur financement, les arbitrages, la location des locaux, l'engagement des dépenses et leur paiement, la facturation, le suivi des encaissements, la séparation des tâches, les conditions de recrutement de la Société de Gestion, ainsi que l'établissement des comptes et des prévisions.

Le système d'information est constitué d'un outil majoritairement intégré et régulièrement contrôlé. Les anomalies éventuelles rapportées par les services sont analysées. Les restitutions et compte-rendus font régulièrement l'objet de contrôle de fiabilité et de cohérence. L'intégrité et la sécurité des données sont assurées par un double système de sauvegarde interne et externe.

Concernant les informations comptables et financières de la SCPI, les procédures de contrôle interne des services comptables intègrent notamment la production de prévisions trimestrielles, l'analyse des écarts entre les comptes trimestriels et les prévisions, la mise en œuvre de contrôle de 1^{er} et 2nd degrés et la permanence de la piste d'audit.

PERSPECTIVES 2007

Dans les limites autorisées par la loi, la Société de Gestion poursuivra sa politique d'arbitrage des logements au fur et à mesure de leur vacance pour réinvestir les fonds perçus ainsi que la trésorerie résiduelle dans des actifs immobiliers commerciaux et de bureaux en ayant recours à l'effet de levier de l'emprunt.

Afin de financer cette politique, il est proposé à l'Assemblée Générale, de donner l'autorisation à la Société de Gestion de contracter en une ou plusieurs tranches de nouveaux emprunts dans la limite d'un endettement maximum de la SCPI de 13 494 700 €.

En effet, conformément aux statuts de la SCPI, le plafond maximum d'endettement a été fixé à 50% de la valeur de réalisation des immeubles déterminée par ATIS REAL au titre de l'exercice 2006.

Valeur de réalisation au 31 décembre 2006	Endettement maximum autorisé par les statuts	Dette bancaire au 31 décembre 2006	Capacité d'emprunt au 1^{er} janvier 2007
26 989 400 €	13 494 700 €	8 822 753 €	4 671 947 €

La conjoncture actuelle se caractérise par une baisse des taux de rendement à l'achat des actifs immobiliers et un mouvement de remontée des taux d'intérêt. Cette conjoncture réduit la marge de manœuvre de la SCPI en matière d'investissements. Avec une forte sélectivité en matière d'investissements et une grande vigilance pour optimiser la gestion immobilière, votre Société de Gestion s'emploiera en 2007 à consolider les bonnes performances de votre SCPI.

Après diverses péripéties, les principaux textes portant création de l'OPCI ont été votés et publiés. A la date de rédaction du présent rapport, seuls restaient en attente le Règlement Général de l'AMF et le plan comptable spécifique prévus pour la fin du premier trimestre 2007, laissant augurer l'apparition des premiers OPCI, vraisemblablement courant du second semestre 2007.

A noter que la menace de transformation en OPCI de votre société a été écartée puisque l'article 214-84 de l'ordonnance du 13 octobre 2005 a été abrogé, ce qui permettra à SOFIPIERRE, si vous refusez la transformation de votre SCPI en OPCI, de se développer au-delà du délai initialement prévu tout en préservant de bonnes performances.

RAPPORT FINANCIER SUR L'EXERCICE 2006

ETAT DU PATRIMOINE

	EXERCICE N, clos le 31 décembre 2006		EXERCICE N-1, clos le 31 décembre 2005	
	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées	Valeurs bilantielles	Valeurs estimées
Placements immobiliers				
Immobilisations locatives				
Terrains et constructions locatives	27 287 565	26 989 400	29 669 235	25 597 300
Immobilisations en cours	16 300	16 300		
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Commissions de souscription				
Frais de recherche des immeubles				
TVA non récupérable sur immobilisations locatives				
Autres frais d'acquisition des immeubles				
Provisions liées aux placements immobiliers				
Dépréciation exceptionnelle d'immobilisations locatives	- 2 166 220	-	- 2 517 998	-
Grosses réparations à répartir sur plusieurs exercices	- 353 846	-	- 310 720	-
Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-
TOTAL I	= 24 783 799	= 27 005 700	= 26 840 516	= 25 597 300
Autres actifs et passifs d'exploitation				
Actifs immobilisés				
Associés capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Immobilisations corporelles d'exploitation				
Immobilisations financières	14 624	14 624	9 553	9 553
Créances				
Locataires et comptes rattachés	131 790	131 790	135 027	135 027
Autres créances	314 524	314 524	218 031	218 031
Provisions pour dépréciation des créances	- 63 587	- 63 587	- 60 458	- 60 458
Valeurs de placement et disponibilités				
Valeurs mobilières de placement	3 461 235	3 461 235	1 753 663	1 753 663
Fonds de remboursement				
Autres disponibilités	186 289	186 289	63 537	63 537
Provisions générales pour risques et charges	-	-	-	-
Dettes				
Dettes financières	- 9 326 183	- 9 326 183	- 9 612 560	- 9 612 560
Dettes d'exploitation	- 879 697	- 879 697	- 668 922	- 668 922
Dettes diverses	- 60 786	- 60 786	- 78 045	- 78 045
TOTAL II	= -6 221 791	= -6 221 791	= -8 240 173	= -8 240 173
Comptes de régularisation actif et passif				
Charges constatées d'avance	2 023	2 023	1 548	1 548
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Produits constatés d'avance	- 35 745	- 35 745	- 74 787	- 74 787
TOTAL III	= -33 722	= -33 722	= -73 239	= -73 239
CAPITAUX PROPRES COMPTABLES	= 18 528 286	=	= 18 527 104	=
VALEUR ESTIMÉE DU PATRIMOINE	=	= 20 750 186	=	= 17 283 888

TABLEAU D'ANALYSE DE LA VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

	Situation d'ouverture au 31.12.05	Affectation résultat N-1	Autres mouvements	Situation de clôture au 31.12.06
Capitaux propres comptables				
Evolution au cours de l'exercice				
<u>Capital</u>				
Capital souscrit	8 648 040		17 328	8 665 368
Capital en cours de souscription				
<u>Primes d'émission</u>				
Primes d'émission	19 243 403		216 522	19 459 925
Primes d'émission en cours de souscription				
Prélèvement sur prime d'émission	-8 356 293		148 073	-8 208 220
<u>Ecarts d'évaluation</u>				
Ecart de réévaluation				
Ecart sur dépréciation des immeubles d'actif				
<u>Fonds de remboursement prélevé sur le résultat distribuable</u>				
<u>Plus ou moins values réalisées sur cession</u>	-2 049 070		-586 465	-2 635 535
<u>Réserves</u>	24 350			24 350
<u>Report à nouveau</u>	678 934	243 666		922 599
<u>Résultat de l'exercice</u>	1 053 608	-1 053 608	1 222 296	1 222 296
Acomptes sur distribution	-809 942	809 942	-1 016 572	-1 016 572
Résultat de l'exercice 1998	391 692			391 692
Acomptes sur distribution 1998	-297 618			-297 618
TOTAL GENERAL	18 527 104		1 182	18 528 286

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

PRODUITS (Hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2006	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2005
<u>Produits de l'activité immobilière et produits annexes</u>		
Produits de l'activité immobilière		
Loyers	2 023 494	1 709 552
Charges facturées	219 649	186 250
Impôts facturés	121 228	96 548
Produits annexes	6 263	3 506
<u>Autres produits d'exploitation</u>		
Reprises d'amortissements d'exploitation		
Reprises de provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	1 996	924
Provisions pour grosses réparations	17 957	
Provisions pour risques et charges		
Transfert de charges d'exploitation	39 779	511 983
Autres produits	938	8
Total des produits d'exploitation	2 431 304	2 508 771
<u>Produits financiers</u>		
Produits financiers	83 954	30 887
Reprises de provisions sur charges financières		
Total des produits financiers	83 954	30 887
<u>Produits exceptionnels</u>		
Produits exceptionnels		
Reprise d'amortissements et provisions exceptionnelles		
Total des produits exceptionnels		
TOTAL DES PRODUITS	2 515 258	2 539 658
Solde débiteur = perte		
Total général	2 515 258	2 539 658

COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE (SUITE)

CHARGES (Hors taxes)	Exercice N, clos le 31 décembre 2006	Exercice N-1, clos le 31 décembre 2005
<u>Charges immobilières</u>		
Charges ayant leur contrepartie en produits	340 877	282 799
Charges d'entretien du patrimoine locatif	42 933	45 145
Grosses réparations	17 957	
Autres charges immobilières	86 773	40 179
<u>Charges d'exploitation de la société</u>		
Rémunération de la société de gestion	202 976	171 306
Commission de souscription	38 585	61 518
Frais d'acquisitions et d'expertises	1 194	450 465
Diverses charges d'exploitation	110 426	122 380
Dotations aux amortissements d'exploitation		
Dotations aux provisions d'exploitation		
Provisions pour créances douteuses	5 126	21 452
Provisions pour grosses réparations	61 084	51 720
Provisions pour risques et charges		
Autres charges	3	5
Total des charges d'exploitation	907 932	1 246 969
<u>Charges financières</u>		
Charges financières diverses	385 030	239 050
Dotations aux amortissements et aux provisions		
Total des charges financières	385 030	239 050
<u>Charges exceptionnelles</u>		
Charges exceptionnelles		32
Dotations aux amortissements et aux provisions exceptionnelles		
Total des charges exceptionnelles		32
TOTAL DES CHARGES	1 292 962	1 486 051
Solde créditeur = bénéfice	1 222 296	1 053 608
Total général	2 515 258	2 539 658

ANNEXE

A - INFORMATIONS SUR LES REGLES GENERALES D'EVALUATION

Les comptes annuels ont été établis conformément aux principes comptables généraux et dans le respect du plan comptable des SCPI.

La méthode retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est celle des coûts historiques.

Les immobilisations locatives retracent en valeur historique le coût des acquisitions immobilières et des agencements effectués. Toutes les acquisitions immobilières ont été comptabilisées terrains compris.

Les provisions pour grosses réparations sont dotées d'un montant égal à 3 % des loyers H.T. facturés et des loyers théoriques des locaux vacants.

La société ATIS REAL procède à l'expertise des immeubles acquis au cours de l'année de leur acquisition et à une actualisation pour les immeubles acquis précédemment puis à une expertise quinquennale. Les méthodes utilisées sont : la méthode par comparaison et la méthode par le revenu net. Les biens acquis en fin d'exercice sont évalués par la Société de Gestion à leur prix d'acquisition et expertisés l'exercice suivant.

B - INFORMATIONS RELATIVES A L'ETAT PATRIMONIAL ET AUX CAPITAUX PROPRES

• *Immobilisations locatives*

Elles comprennent :

- le coût des achats d'immeubles pour un montant de 22 370 175 €,
- les agencements et aménagements pour un montant de 4 917 390 €,
- les dépréciations des immobilisations locatives de - 2 166 220 €.

• *Provisions liées aux placements immobiliers*

Au 31 décembre 2006, la situation comptable de cette provision s'établit ainsi :

Solde de la provision constituée au 31 décembre 2005 :	310 720 €
+ Nouvelle provision constituée en 2006 :	+ 61 084 €
- Reprise sur provision pour travaux effectués en 2006 :	- 17 957 €
= Solde de la provision au 31 décembre 2006 :	353 846 €

Un plan pluriannuel prévisionnel de travaux a été établi pour les exercices 2007 à 2011 sur la base de travaux d'ores et déjà identifiés complété par une analyse statistique.

• *Immobilisations financières*

Ce compte correspond aux divers fonds de roulement constitués auprès des syndics de copropriété pour 14 624 €.

• *Créances locataires*

Au 31 décembre 2006, on distingue :

- les loyers et charges dus par les locataires, le plus souvent pour les termes échus, soit 62 967 €,
- les loyers et charges dus par les locataires « douteux » soit 68 823 €, provisionnés à hauteur de 63 587 €.

- **Autres créances**

Elles sont principalement composées :

- des acomptes sur charges versés aux syndicats dans l'attente des redditions annuelles de comptes pour 295 608 € ; ce solde est à rapprocher du solde des « Clients avances sur charges » au passif, soit 230 943 €, qui correspond aux acomptes sur charges versés par les locataires dans l'attente des redditions annuelles ;
- de créances fiscales pour 15 556 € (essentiellement de la TVA déductible pour 14 422 € et un trop payé de CRL pour 1 134 €).

- **Valeurs de placement et disponibilités**

La trésorerie en fin d'année, était constituée de :

- Certificats de dépôt : 3 461 235 €
- Disponibilités en banque : 186 289 €

- **Dettes**

Elles sont constituées par :

Dettes financières :	
- Dettes bancaires	8 822 753 €
- Dépôts de garantie	503 429 €
Dettes d'exploitation :	
- Clients créditeurs (c'est à dire les loyers perçus d'avance)	57 704 €
- Provisions sur charges reçues des locataires (dans l'attente des redditions de comptes)	230 943 €
- Dettes fournisseurs (dont restant dû à la Société de gestion : 76 849 €)	102 724 €
- Dettes fiscales / TVA	9 207 €
- Dividendes bloqués dans l'attente du règlement des successions	21 995 €
- Dividendes du 4ème trimestre	457 124 €
- Dettes sur immobilisations	0 €
- Diverses dettes provisionnées (dans l'attente de la réception des factures)	60 786 €

- **Prélèvements sur primes d'émission**

Depuis l'origine de SOFIPIERRE, les primes d'émission ont été affectées de la façon suivante :

<i>En euros</i>	Primes d'émission	Prélèvements sur la prime d'émission
Primes d'émission	19 459 925	
Ecart sur dépréciation d'actifs		2 166 220
Frais acquisitions		1 946 022
Frais acquisitions sur actifs vendus		377 687
Commission de souscription		3 241 605
Ecarts sur remboursements de parts		476 686
Solde non affecté de la prime d'émission	11 251 706	

- **Plus ou moins values réalisées sur cession d'immeubles**

Au 31 décembre 2006, les moins values cumulées réalisées sur cession d'immeubles s'élevaient à - 2 635 535 €.

- **Résultat de l'exercice**

- Le résultat au 31 décembre 2006 ressort à : 1 222 296,22 €
- La distribution des trois premiers acomptes sur dividende a totalisé : 559 449,00 €
- Le quatrième et dernier acompte versé en janvier 2007 s'est élevé à : 457 124,20 €
- Le solde non distribué, à reporter à nouveau, s'établit donc à : 205 723,02 €

- *Etat de l'actif immobilisé*

<i>En euros</i>	31.12.05	Entrées	Sorties	31.12.06
<u>Immobilisations incorporelles</u>				
Immobilisations incorporelles				
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Terrains et constructions locatives	23 611 249	140 000	1 381 074	22 370 175
Immobilisations en cours	0	16 300		16 300
Immobilisations corporelles d'exploitation	6 057 986		1 140 596	4 917 390
<u>Immobilisations financières</u>				
Immobilisations financières	9 553	5 071		14 624
	29 678 788	161 371	2 521 670	27 318 489

- *Etat des amortissements et provisions*

<i>En euros</i>	31.12.05	Dotations	Reprises	31.12.06
<u>Immobilisations corporelles</u>				
Agencements				
Terrains et constructions locatives	2 517 998		351 779	2 166 220
<u>Créances</u>				
Créances douteuses	60 458	5 126	1 996	63 587
<u>Provisions</u>				
Pour risques				
Pour grosses réparations	310 720	61 084	17 957	353 846
	2 890 100	66 209	371 733	2 583 653

- *Produits constatés d'avance*

Ils s'élèvent à 35 745 € et correspondent aux indemnités d'entrée versées par de nouveaux locataires et étalées sur trois ans.

- *Garanties et hypothèques*

Selon les termes des contrats de prêt conclus avec BNP Paribas, le Crédit Agricole Ile de France, le Crédit du Nord, le Crédit Foncier de France et la Société Générale, il a été consenti des sûretés réelles (hypothèque ou privilège de prêteur de denier) sur les biens suivants financés par emprunt : rue de la Saussière à Boulogne-Billancourt, rue Mesplé à Toulouse, rue de la convention à Bonneuil sur Marne, place des Cordeliers à Auxerre, le portefeuille ISMO (avenue du Général Leclerc / rue Poirier de Narcay, rue de liège / rue Amsterdam, rue Gay-Lussac, rue du chemin vert et rue du Dragon à Paris), Bd Magenta à Paris, rue Albert Sarraut à Versailles, rue de Reuilly à Paris, rue du Faubourg St Antoine à Paris, Bd des Coquibus à Evry et avenue du Président Ramadier à Limoges.

- *Autres engagements hors bilan*

Au 31 décembre 2006, la SCPI est engagée par une promesse de ventes pour un montant total de 0,4 M€ frais inclus. Par ailleurs, une offre émise par la SCPI, acceptée et signée du vendeur s'élève à 0,8 M€.

Dans le cadre de plusieurs baux signés avec les locataires, EFIMMO est bénéficiaire de cautions bancaires.

C - INFORMATIONS RELATIVES AU COMPTE DE RESULTAT

- *Produits*

Ils sont constitués principalement par :

- les loyers et produits annexes :	2 030 695 €
- les charges et taxes refacturées :	340 877 €
- les produits financiers sur certificats de dépôt :	83 954 €

Les produits financiers correspondent aux intérêts des placements de trésorerie effectués sur les fonds en instance d'investissement. Les produits annexes, soit 6 263 €, correspondent pour l'essentiel aux honoraires de la Société de Gestion que certains baux permettent de refacturer aux locataires.

- **Charges immobilières**

On distingue :

- les charges et taxes récupérables sur les locataires, qui trouvent leurs contreparties en produits :	340 877 €
- dont charges récupérables :	219 649 €
- dont taxes récupérables :	121 228 €
- les charges d'entretien du patrimoine non récupérables :	42 933 €
- les gros travaux et réparations :	17 957 €
- le poste « autres charges immobilières » :	86 773 €
- dont taxes non récupérables :	80 438 €
- dont assurances	6 335 €

Les taxes non récupérables concernent principalement la taxe sur le foncier bâti et plus rarement la taxe sur les bureaux lorsque les baux repris ou signés par SOFIPIERRE ne permettent pas de répercuter ces impôts sur les locataires.

- **Charges d'exploitation de la Société**

Conformément aux statuts de la SCPI, 10% HT des produits locatifs HT et des produits financiers nets sont perçus par la Société de Gestion au titre des honoraires de gestion, soit 202 976 € en 2006. Les bases de calcul sont les suivantes :

- loyers H.T. :	1 984 452 €
- produits annexes aux loyers :	45 304 €
- produits financiers nets :	0 €

Les frais de souscription et les frais d'achat du patrimoine sont neutres dans la constitution du résultat de la Société. Ces frais sont en effet amortis intégralement par un prélèvement équivalent sur la prime d'émission inscrit en produits sous la rubrique « transferts de charges ». Ils s'établissent au titre de l'exercice 2006 à :

- frais de souscription :	38 585 €
- frais d'achat du patrimoine :	1 194 €

Les diverses charges d'exploitation, soit 110 426 €, sont constituées notamment :

- des frais annuels d'expertise d'ATIS REAL	13 357 €
- de frais d'actes et de contentieux	4 074 €
- des honoraires dont des frais de défense de l'ADAHAP pour l'exercice 2006	50 643 €
- de la TVA non récupérable	7 598 €
- de frais postaux (7 847 €), des honoraires du commissaire aux comptes	21 671 €
- des jetons de présence	6 500 €

Il convient également de mentionner que SOFIPIERRE adhère à l'Association Professionnelle des SCPI (ASPIM) et a versé à ce titre une cotisation annuelle de 1 764 €.

- **Dotations aux amortissements et provisions**

Elles sont constituées essentiellement de :

- la dotation aux provisions pour grosses réparations égale à 3% du montant H.T. des loyers facturés et des loyers théoriques sur les locaux vacants, soit 61 084 €.
- l'ensemble des dotations aux provisions pour créances douteuses, soit 5 126 €.

TABLEAU DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2006

Inventaire détaillé des placements immobiliers

L'information détaillée des valeurs vénales local par local n'est pas fournie dans l'annexe dans la mesure où elle serait susceptible de porter préjudice à la société à l'occasion des arbitrages à venir. Bien entendu, la Société de Gestion fournira tous renseignements détaillés aux associés qui lui en feraient la demande.

	31.12.2006			31.12.2005		
	Prix d'achat et agencements hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale »	Plus ou moins valeurs latentes	Prix d'achat et agencements hors frais	Estimations hors frais et droits « valeur vénale »	Plus ou moins valeurs latentes
Habitations	11 629 926	7 842 000	-3 787 926	14 151 596	8 510 000	-5 641 596
Bureaux	7 504 062	8 367 000	862 938	7 504 062	7 697 000	192 938
Commerces	7 394 217	9 883 000	2 488 783	7 254 217	8 581 800	1 327 583
Entrepôts	759 360	897 400	138 040	759 360	808 500	49 140
TOTAL	27 287 565	26 989 400	-298 165	29 669 235	25 597 300	-4 071 935

Il est à noter que les valeurs ci-dessus ne sont pas comparables d'un exercice à l'autre en raison de la concomitance de cessions et d'achats réalisés en 2006.

TABLEAU DETAILLE DE COMPOSITION DU PATRIMOINE AU 31 DECEMBRE 2006

Adresse de l'immeuble	Locataire	n°lot	Cat.	Type & Etage	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition	Montant des travaux	Frais d'achat payés	Prix de revient
94 rue de Grenelle 75007 PARIS	DOLOY	2	Hab	2p / +1	47,43	11/10/89	5 273 516,49	3 041 902,12	546 468,92	8 861 887,55
	GAZZANO/POZZI	4	Hab	2p / +2	47,43					
	JOHNSON	6	Hab	2p / +3	47,43					
	MOORE	1	Hab	3p / +1	55,99					
	ROY	3	Hab	3p / +2	55,99					
	Vendu le 14/10/2002	5	Hab	3p / +3						
	DE MONTAL	14	Hab	3p / +3	122,00					
	Vendu le 19/07/2005	8	Hab	St / +4						
	Vendu le 06/06/2002	9	Hab	St / +4						
	DURAND/BEHARD	7	Hab	5/6p / +4&+5	148,00					
	ROGER/VASSELIN	12	Hab	4p / +1	100,72					
	Vendu le 12/05/2006	13	Hab	4p / +2						
	Local dans la cours	10	Hab	RDC	33,60					
	Vendu le 08/10/2004	11	Hab	St / RDC						
	LEPAGE	16	Hab	Pk / -1						
	Vendu le 14/10/2002	17	Hab	Pk / -1						
	LEFEVRE	18	Hab	Pk / -1						
	DURAND/BEHARD	20	Hab	Pk / -1						
	PICCIOTTO	19	Hab	Pk / -1						
	CHEVALIER GONZAGUE	21	Hab	Pk / -1						
	BOURGEON	22	Hab	Pk / -1						
	BOURGEON	23	Hab	Pk / -1						
	LIYOU	24	Hab	Pk / -1						
	ROGER	25	Hab	Pk / -2						
	RYST	27	Hab	Pk / -2						
	FABRY GERARD conges	28	Hab	Pk / -2						
Vendu le 12/05/2006	29	Hab	Pk / -2							
ROGER/VASSELIN	30	Hab	Pk / -2							
HOPKINS RUPERT	31	Hab	Pk / -2							
DE GUILLENCHMIDT	32	Hab	Pk / -2							
ROGER/VASSELIN	33	Hab	Pk / -2							
GARDIENNE	34	Hab	Pk / -2							
ROGER	35	Hab	Pk / -2							
DE MONTAL	15	Hab	Pk / -1							
TERRAY	26	Hab	Pk / -2							
52 avenue de Sceaux 78000 VERSAILLES	AUBERT	2	Hab	2p / RDC	30,40	14/06/90	443 238,15	541 636,33	46 843,18	1 031 717,66
	Vendu le 15/04/2004	1	Hab	St / RDC						
	Vendu le 09/04/2004	5	Hab	2p / RDC						
	MOREL	6	Hab	St / RDC	32,40					
	BILLORE	11	Hab	4p / RDC&+1	77,80					
	Vendu le 02/09/2005	3	Hab	3p / +1						
	Vendu le 07/06/2004	7	Hab	3p / +1						
	Vendu le 28/06/2005	4	Hab	5p / +2&+3						
	Vendu le 07/07/2004	8	Hab	3p / +2						
	Vendu le 03/01/2006	9	Hab	2p / +3						
PABLO PENA/KARPATI	10	Hab	St / +3	34,20						

Adresse de l'immeuble	Locataire	n°lot	Cat.	Type & Etage	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition	Montant des travaux	Frais d'achat payés	Prix de revient
18-20 rue du Général Perrier 30000 NIMES	SOFRADE		Bou	RDC	71,38	28/12/90	1 040 132,91	1 131 472,83	134 380,02	2 305 985,76
	BALOO		Bou	RDC	49,87					
	Eurocom Systems		Bou	RDC	45,07					
	Vendu le 03/05/2004	105	Bou	RDC						
	OPTIQUE SERRE		Bou	RDC	15,00					
	OPTIQUE SERRE		Bou	RDC	129,46					
	HEYRAUD		Bou	RDC	205,84					
	Vendu le 14/06/2004	129	Hab	3p / +1						
	Vendu le 20/07/2005	120	Hab	4p / +1&+2						
	LUCAS		Hab	2p / +1	46,72					
	Vendu le 30/05/2006	146	Hab	2p / +1						
	Vendu le 05/05/2004	103	Hab	2p / +1						
	Libre		Hab	3p / +1	61,86					
	Vendu le 20/04/2006	110	Hab	3p / +1						
	Vendu le 30/06/2006	108/109	Hab	4p / +1						
	VOULALAS		Hab	3p / +2	61,05					
	Vendu le 05/10/2004	132	Hab	3p / +2						
	Vendu le 22/03/2006	147	Hab	3p / +2&+3						
	Vendu le 14/01/2005		Hab	2p / +2						
	SEVRY		Hab	2p / +2	45,81					
	Vendu le 07/05/2004	112	Hab	3p / +2						
	MARSE		Hab	3p / +2	67,25					
	Vendu le 31/01/2006	113/114	Hab	4p / +2						
	Vendu le 14/01/2005		Hab	3p / +3						
	ROUSSEAU Delphine		Hab	3p / +3	69,34					
	Vendu le 25/04/2006	149	Hab	2p / +3						
	Vendu le 20/01/2005		Hab	3p / +3						
	Vendu le 13/09/2006	117	Hab	3p / +3						
	Vendu le 07/05/2004	120	Hab	3p / +3						
	Vendu le 14/05/2004	119	Hab	4p / +3						
RODET		Hab	3p / +4	59,95						
Vendu le 03/05/2004	136	Hab	2p / +4							
Vendu le 17/06/2004	124	Hab	2p / +4							
LOSSA		Hab	3p / +4	71,26						
39-41 rue de la Saussière 92200 BOULOGNE	C.C.I.		Bur	+ 1	178,00	03/05/94	2 640 416,98	202 378,65	64 503,07	2 907 298,70
	C.C.I.		Bur	+ 2	178,00					
	C.C.I.		Bur	RDC	68,00					
	C.C.I.		Bur	12 Pk / -1						
	HOST BROADCAST		Bur	+ 3	182,00					
	HOST BROADCAST		Bur	3 Pk / -2						
	HOST BROADCAST		Bur	+ 4	182,00					
	HOST BROADCAST		Bur	+ 5	160,00					
	HOST BROADCAST		Bur	8 Pk / -2						
	ARC		Bur	3 Pk / -2						
CC "Les Ayvelles" - Zone Cora 08000 LES AYVELLES	POMAFI (CROZATIER)		Mag	RDC	144,00	03/03/00	189 036,78		15 056,40	204 093,18
	MV2J		Mag	RDC	50,00					
	SODIM (CUISINE PLUS)		Mag	RDC	149,00					

Adresse de l'immeuble	Locataire	n°lot	Cat.	Type & Etage	Surface m²	Date d'achat	Prix d'acquisition	Montant des travaux	Frais d'achat payés	Prix de revient
57/57 bis avenue de l'Abbaye St Eloy 57050 METZ	KETTNER France		Mag	SS/RDC/+1	89,00	06/03/00	176 840,86		8 647,52	185 488,38
	Libre		Mag	RDC/+1	374,26					
	Libre		Mag	RDC/+1	39,14					
	I.2.F. (Agence Immobilière)		Mag	RDC/+1	9,70					
7/9 rue Roger de la Fresnaye 72000 LE MANS	LA HALLE		Mag	RDC	152,00	20/03/00	109 763,29		8 984,21	118 747,50
4 avenue St Exupéry 92320 CHATILLON	MANPOWER		Bou	RDC	105,10	02/08/01	182 938,82		12 094,00	195 032,82
25 rue de Paris 94190 VILLENEUVE ST GEORGES	BOUSTRON		Bou	RDC/+1/+2	178,52	03/10/01	73 175,53		12 424,31	85 599,84
rue du Général Koenig 60200 COMPIEGNE	ED		Mag	RDC	132,00	31/10/01	103 207,98		6 081,27	109 289,25
21/23 rue de la Pompe 75016 PARIS	BOUCHARD		Bou	RDC/SS	27,50	14/12/01	73 175,53		6 087,90	79 263,43
ZAC Danton 92400 COURBEVOIE	BNP		Bou		194,00	14/12/01	594 551,17		24 393,81	618 944,98
	SOLEIL D'OR		Bou		103,75					
rue Paradis 26100 ROMANS SUR ISERE	PICARD SURGELES		Mag	RDC	765,00	11/10/02	282 031,00		28 132,06	310 163,06
rue du Canal 91070 BONDOUFLE	COSTE		Mag	RDC/+1	1575,00	25/11/02	343 328,81		41 013,93	384 342,74
ZAC de la Chaussée Romaine 02100 ST QUENTIN	EDF		Ent	RDC/+1	1283,00	29/07/03	759 360,00		41 680,57	801 040,57
34-36 bd Jules Guesde 93000 SAINT DENIS	BANQUE POPULAIRE		Bur		38,00	17/12/03	304 565,90			304 565,90
	OPAC COMMUNAUTAIRE		Bur	RDC/SS+1	209,00					
	ORANGE France		Bur		2,00					
8 rue Mesplé 31000 TOULOUSE	CAP GEMINI France		Bur	1er/ss	1009,92	15/06/04	1 456 000,00		138 947,88	1 594 947,88
17 rue de la convention 94380 BONNEUIL SUR MARNE	Kloum		Mag	RDC	883,00	23/07/04	1 000 000,00		65 740,64	1 065 740,64
6 - 10 - 14 place des Cordeliers 89000 AUXERRE	Optique des Cordeliers		Bou	RDC/cave	115,00	04/11/04	400 000,00		46 890,06	446 890,06
	MELISSANDE		Bou	RDC	244,00					
20 rue de l'Aluminium 77176 SAVIGNY LE TEMPLE	Assedic		Bur	RDC	81,20	10/11/04	80 700,00		10 493,96	91 193,96
132 av du Gal Leclerc / 1 rue Poirier de Narcay 75014 PARIS	G E D		Bou	RDC	72,46	15/12/04	280 000,00		32 560,88	312 560,88
19 rue de liège / 58 rue Amsterdam 75009 PARIS	BEN SOUSSAN JO MARCEL		Bou	RDC	19,34	15/12/04	61 000,00		7 132,94	68 132,94
28 rue Gay-Lussac 75005 PARIS	Sarl NEGAR		Bou	RDC	40,15	15/12/04	182 000,00		21 181,99	203 181,99
112 rue du chemin vert 75011 PARIS	SYNERGIE		Bou	RDC	174,76	15/12/04	241 000,00		28 032,36	269 032,36
6 rue du Dragon 75006 PARIS	RENDEZ VOUS		Bou	RDC	61,30	15/12/04	1 116 000,00		129 677,86	1 245 677,86
	VICTOR GROS DISTRIBUTION		Bou	RDC	37,90					
16 Bld Magenta 75010 PARIS	ADIA		Bou	RDC	257,95	15/04/05	685 000,00		88 577,51	773 577,51
1 rue Albert Sarraut 78000 VERSAILLES	MARLY PLUS		Mag	RDC	388,00	28/04/05	550 000,00		65 275,48	615 275,48
117 bis rue de Reuilly 75012 PARIS	PICARD SURGELES		Bou	RDC	202,20	10/05/05	541 195,00		97 041,35	638 236,35
201 rue du Faubourg St Antoine 75011 PARIS	AU BONHEUR DES RONDES		Bou	RDC	33,04	19/07/05	228 000,00		26 506,14	254 506,14
56 Bld des Coquibus 91000 EVRY	UNIVERSITE EVRY VAL D'ESSONNE		Bur	RDC	2240,00	27/12/05	2 820 000,00		181 137,01	3 001 137,01
10 av du Président Ramadier 87000 LIMOGES	Sté Générale		bou	RDC	87,90	06/01/06	140 000,00		10 035,10	150 035,10
TOTAL					14349		22 370 175,20	4 917 389,93	1 946 022,33	29 233 587,48

RAPPORT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Mesdames, Mesdemoiselles, Messieurs,

Dans le cadre de sa mission, votre Conseil de Surveillance a l'honneur de vous présenter son rapport pour l'exercice social de la SCPI SOFIPIERRE qui s'est clôturé le 31 décembre 2006.

Le Conseil s'est réuni à trois reprises, le 13 juin 2006, le 16 novembre 2006 et le 27 mars 2007 pour examiner la situation de la SCPI, sa gestion ainsi que les comptes de l'exercice 2006.

Le rapport détaillé présenté aujourd'hui par la Société de Gestion vous donne tous les renseignements utiles sur le marché des parts, sur le patrimoine déjà constitué, sur la situation locative et la gestion des immeubles, ainsi que les comptes 2006 et perspectives 2007.

A l'issue de cet exercice, nous tenons à souligner l'importance et la qualité du travail accompli par la Société de Gestion. Les performances financières de la SCPI SOFIPIERRE sont là pour en témoigner.

Les comptes individuels de la SCPI SOFIPIERRE qui vous sont présentés ont fait l'objet d'un examen attentif du Conseil de Surveillance qui les approuve sans réserve.

Il est néanmoins rappelé que les comptes des exercices 1998 et 1999 n'ont pas été approuvés par l'Assemblée Générale.

Au cours de l'exercice 2006, sept logements à Nîmes, un à Versailles et un à Paris ont ainsi été vendus pour un prix global net vendeur de 1 935 205 €, dégageant une moins-value de 586 465 €.

Sur les bénéfices de l'exercice 2006, la Société de Gestion a distribué entre les associés un montant total de dividendes de 1 016 572 € procurant un rendement de 5,90% tout en maintenant dans la SCPI un report à nouveau de 205 724 €. Avec les reports à nouveau des exercices antérieurs, votre SCPI dispose désormais d'un report à nouveau cumulé de 1 128 323 €. En outre, les diverses provisions d'usage ont été constituées, et notamment la provision pour grosses réparations qui totalise désormais 353 846 €.

Outre les résolutions relatives aux comptes 2006, nous invitons les associés réunis en Assemblée Générale Ordinaire à voter l'ensemble des résolutions soumises à leurs suffrages et notamment la huitième résolution portant sur le remboursement des frais engagés par l'association de défense de la SCPI. Cette association s'est par ailleurs engagée à restituer à la SCPI les éventuels dommages-intérêts et à rembourser la SCPI de ces frais si elle obtenait gain de cause dans le litige l'opposant à la précédente société de gestion de la SCPI.

Pour conclure, nous tenons à remercier l'ensemble des membres du Conseil, les représentants de la Société de Gestion et le Commissaire aux Comptes qui ont facilité l'accomplissement de notre mission.

Nous vous proposons donc d'adopter les résolutions soumises à l'Assemblée Générale.

Jean CHORRO
Président du Conseil de Surveillance

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006 sur :

- le contrôle des comptes annuels de la S.C.P.I SOFIPIERRE, arrêtés en Euros tels qu'ils sont annexés au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par la société de gestion SOFIDY. Les valeurs vénales des immeubles, présentées dans ces comptes, ont été déterminées par la société ATIS REAL, expert indépendant nommé par votre assemblée générale du 13 juin 2006. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

1) Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes en coûts historiques et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nos travaux sur les informations relatives à la valeur vénale des immeubles déterminée par l'expert indépendant, ont consisté à en vérifier la concordance avec le rapport de l'expert. Nous estimons que l'intervention de l'expert indépendant et nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes annuels, établis conformément aux règles et principes comptables français, sont 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.

Nous vous rappelons que l'affectation du résultat 1998 n'a pas été approuvée par l'assemblée des associés. De ce fait, le tableau d'analyse de la variation des capitaux propres fait apparaître un report à nouveau de 678.934 Euros, un résultat de l'exercice 1998 en instance d'affectation de 391.692 Euros et des acomptes sur dividende au titre de l'exercice 1998 de 297.618 Euros.

2) Justifications 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 :

- Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons été conduits concernant les valeurs vénales des immeubles qui sont indiquées dans les comptes annuels et dont les méthodes d'évaluation sont indiquées dans l'annexe des dits comptes à nous appuyer sur les expertises réalisées par la société ATIS REAL. Nous avons vérifié la concordance de ces valeurs présentées dans les états financiers avec celles contenues dans les rapports de l'expert et nous nous sommes assurés de la permanence des méthodes utilisées par ce dernier.
- En ce qui concerne les provisions pour grosses réparations, l'annexe précise qu'elles sont constituées sur la base d'un pourcentage des loyers. Au titre de cet exercice, la société de gestion nous a fourni un plan pluriannuel prévisionnel de travaux pour les exercices 2007 à 2011. Notre appréciation s'est donc fondée en rapprochant le plan pluriannuel prévisionnel de la provision constituée. La provision constituée au 31 décembre 2006 couvre les travaux mentionnés sur le plan prévisionnel des années 2007 à 2011.

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 sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

3) Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par loi.

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

Fait à Maisons-Alfort, le 29 mars 2007

Cabinet BDO MG SOFINTEX
Jean GUEZ
Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de Paris



**RAPPORT SPECIAL
DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES
Exercice clos le 31 décembre 2006**

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées visées à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier.

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 ou leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la profession ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à vérifier la concordance des informations qui m'ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTION NOUVELLE CONCLUE AU COURS DE L'EXERCICE :

- Votre assemblée générale du 13 juin 2006 a autorisé la société de gestion à rembourser pour le compte de la SCPI à l'association ADAHAP les frais engagés par celle-ci dans le cadre de l'action engagée contre l'ancienne société de gestion.

A ce titre, la SCPI a comptabilisé en charge au cours de l'exercice un montant de 57.681,28 €.

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

CONVENTIONS APPROUVEES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS DONT L'EXECUTION S'EST POURSUIVIE AU COURS DE L'EXERCICE :

- En rémunération de la gestion de la société, la rémunération de la société SOFIDY a été fixée à 10 % HT du montant des produits locatifs HT et des produits financiers nets. Cette convention résulte de l'article 19 des statuts et de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 mai 2004.

Au titre de cette convention, la société a comptabilisé en charge au cours de l'exercice 2006 un montant de 202.975,73 Euros.

- Conformément aux statuts et à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 26 mai 2004, la rémunération de la société de gestion SOFIDY pour la préparation et la réalisation des augmentations de capital, pour l'étude et l'exécution des programmes d'investissement ainsi que pour la prospection des capitaux s'élève à 10% HT du montant des capitaux collectés, primes d'émission incluse.

A ce titre, un montant de 35.585 Euros a été prélevé sur la prime d'émission au cours de l'exercice 2006.

Fait à Maisons-Alfort, le 29 mars 2007

**Cabinet BDO MG SOFINTEX
Jean GUEZ
Commissaire aux Comptes
Compagnie Régionale de Paris**



PROJETS DE RESOLUTIONS

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les rapports de la Société de Gestion, du Conseil de Surveillance ainsi que du Commissaire aux Comptes, approuve lesdits rapports, les comptes, l'état patrimonial, le compte de résultat, et l'annexe de l'exercice 2006 ainsi que les opérations qu'ils traduisent.

L'Assemblée Générale donne quitus entier et sans réserve à la Société de Gestion de sa gestion, et lui renouvelle, en tant que de besoin, sa confiance aux fins d'exécution de son mandat dans toutes ses dispositions.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition des résultats 2006 telles qu'elles lui sont proposées par la Société de Gestion.

Elle décide d'affecter le résultat, soit 1 222 296,22 €, à la distribution d'un dividende de 1 016 572,20 €, somme qui a déjà été versée aux associés sous forme de quatre acomptes, et au report à nouveau pour 205 724,02 €.

En conséquence, le dividende unitaire revenant à une part de douze mois de jouissance est arrêté à 18,00 euros.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du Commissaire aux Comptes concernant les conventions soumises à l'article L.214-76 du Code Monétaire et Financier et approuve lesdites conventions.

QUATRIEME RESOLUTION

Vu le rapport de la Société de Gestion, l'Assemblée Générale autorise cette dernière à contracter, au nom de la SCPI, des nouveaux emprunts, en une ou plusieurs tranches, dans la limite d'un endettement global de 13 494 700 € en vue d'acquérir un ou plusieurs biens et après en avoir avisé le Conseil de Surveillance. Elle autorise à cet effet la Société de Gestion à consentir à l'organisme prêteur toute hypothèque, gage ou nantissement nécessaire à la réalisation de cet emprunt.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale constate, dans le cadre de l'autorisation donnée par la précédente Assemblée Générale, la cession intervenue en 2006 des lots n° 108, 109, 110, 113, 114, 117, 146, 147 et 149 de l'immeuble de Nîmes, n° 9 et 19 de l'immeuble de Versailles et n°13 et 29 de la rue de Grenelle à Paris, ayant dégagé des moins-values pour un montant global de 586 465 €, et demande à la société de gestion de réinvestir le produit de ces ventes soit 1 935 205 €.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise la Société de Gestion à procéder à la vente, après en avoir informé préalablement le Conseil de Surveillance, d'un ou de plusieurs éléments du patrimoine social aux conditions qu'elle jugera convenables et dans les limites fixées par la législation et la réglementation sur les SCPI, et ce jusqu'à la tenue de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de l'exercice 2007.

SEPTIEME RESOLUTION

Vu l'état annexe aux comptes retraçant la valeur comptable, la valeur de réalisation et la valeur de reconstitution de la SCPI, l'Assemblée Générale approuve lesdites valeurs de la Société SOFIPIERRE au 31 décembre 2006.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale autorise le remboursement des frais engagés par l'Association pour la défense de la SCPI et sur présentation des justificatifs correspondants.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale approuve l'adhésion de SOFIPIERRE à l'Association Professionnelle des SCPI (ASPIM) et la cotisation annuelle de 1 764 € versée à ce titre en 2006.

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale fixe la rémunération du Conseil de Surveillance à la somme de 7 000 € pour l'exercice 2007, outre le remboursement de tous frais de déplacement.

ONZIEME RESOLUTION

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